

recurso de reposicion y en subsidio de apelacion en contra del auto fechado el dia 22 de Enero del 2024.

jose mauricio giraldo montoya <josemajir@gmail.com>

Mar 23/01/2024 15:38

Para:Juzgado 08 Familia Circuito - Antioquia - Medellín <j08famed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (10 MB)

MEMORIAL RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELAICON CONTRA AUTO DEL DIA 22 DE ENERO DEL 2024 J8 FLIA 2022-00375.pdf; CONTESTACION DEMANDA DIVISORIA LAURELES.pdf; PODER CONTESTACION DEMANDA DIVISORIO LAURELES.pdf; CARRERA 86 ^N 34-11 SANTA TERESITA MAYO 2022 (1).pdf;

--

Mauricio Giraldo

Señora
VERONICA MARIA VALDERRAMA RIVERA,
JUEZ OCTAVA DE FAMILIA DE MEDELLIN
ESD

Referencia : Proceso designación de apoyos.
Demandante : José Mauricio Giraldo Montoya.
Demandada : Marta Irma Montoya de Giraldo.
Radicado : 05001311000820220037200.

José Mauricio Giraldo Montoya, demandante en causa propia en el asunto de la referencia, me permito interponer recurso de reposición en contra del auto del día 22 de Enero del 2024 y notificado por estados electrónicos, el día 19 de Enero del 2024, por medio del cual se resolvieron unas solicitudes de las personas involucradas en este asunto.

PROVIDENCIA RECURRIDA.

La providencia recurrida, tiene fecha del día 22 de Enero del 2024.

En esta providencia, se lee al final : “ *Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12 Código de verificación:*

*4f3567d496c317d1d714c15687e4526719d7d4655c50c961971f65d
a0ff8c6b*

Documento generado en 18/01/2024 05:00:51 PM.”.

Esa providencia, fue firmada por fuera del termino del día 18 de Enero del 2024, porque ese día para efectos judiciales, termino a las 5:00:00 PM.

Esta providencia carece de constancia de notificación por estados electrónicos.

Ahora en la consulta de procesos de la página web de la Rama Judicial, se lee : “ Fijación estados. Actuación registrada el día 18/01/2024 a las 16:58:23.”. En los estados electrónicos de la citada providencia, se lee : “ Estados No 3 Enero 19-2024 RADICADO 2022-00372 : NO ACCEDE.”.

CONCLUSION.

Se notifica el día 19 de enero del 2024, una providencia con fecha del día 22 de Enero del 2024 : se notifica una providencia

con fecha posterior a su notificación.

Lo anterior refleja, desorden y premura para proferir una decisión con tal de evadir una acción de tutela.

Las decisiones tomadas, fueron las siguientes :

1.Rechazo de plano la solicitud de apertura de incidente para sancionar el desacato de las señoras, Angela María y Nora Luz, ambas de apellidos, Giraldo Montoya, así: “ *Por ello no toda cuestión aledaña al proceso deba adelantarse como incidente, de ahí que su proposición se rechaza de plano – art. 130 ob cit.”.*

2. Rechazo el decreto de pruebas.

El día 31 de Octubre del 2023, se presentó un memorial, por el suscrito y este fue resuelto así : “ *Teniendo en cuenta lo indicado y como quiera que las fases procesales para la solicitud y aportación de pruebas se encuentran superadas, no se atiende lo pedido por el demandante en el escrito presentado el 31 de octubre del año anterior.* Y se le recuerda que estamos ante un proceso Verbal Sumario, trámite que tiene sus estadios procesales como cualquiera otro, y será conforme a ello que se realizará la actuación, por tanto, se le insta evite realizar peticiones que desborden las facultades que les confiere la ley a los sujetos procesales.”.

3. Ordeno al curador ad-litem, para que proceda a contactar a su pupila, a fin de procurar la comparecencia al juicio de aquella.

Se abstiene de requerir a Angela María Giraldo Montoya.

Se ordenó al respecto : “ *Ahora bien, en razón a que la demandada es la señora Martha Irma, y que la misma se encuentra representada por curador Ad-Litem, se **REQUIERE AL AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, para que proceda a contactar a su pupila, a fin de procurar la comparecencia al juicio de aquella. Máxime que, para las resultas del juicio, indispensable es llevar a cabo la valoración de apoyo que dispone la ley 1996 de 2019, y que se ordenó desde el auto admisorio de la demanda a través del Instituto de Capacitación Los Álamos.*

Conforme lo dispuesto en párrafo anterior, no se accederá a requerir a la descendiente en mención para que manifieste si la madre reside o no en la nomenclatura indicada por el demandante.”.

4. Ordeno no adosar al expediente la historia clínica de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo.

En ese aspecto, se dispuso lo siguiente : “ *Allegada la copia de la historia clínica de la titular del acto jurídico, la misma no se adosa aún al plenario por la reserva legal de la que goza y será objeto de traslado y valoración en el momento procesal oportuno, si ello fuere necesario.*”.

5. Negó el decreto de la medida cautelar solicitada por el suscrito.

La medida cautelar innominada, invocada por el suscrito, se Despacho, así : “ Respecto de la medida de inscripción de demanda sobre el bien propiedad de señora Montoya de Giraldo, se desatiende por improcedente, ya que la Ley 1996 de 2019 en ninguno de sus apartes prevé la adopción de las mismas. Mucho menos aún es viable prohibirle enajenar su propiedad, pues la filosofía de la mentada norma es garantizar el pleno derecho de todas las personas con discapacidad, y acceder a lo pedido, sería no solo violentar sino ir en contravía de ésta.”.

ARGUMENTOS DEL DESPACHO PARA PROFERIR LA PROVIDENCIA RECURRIDA.

Los siguientes fueron los argumentos de la providencias recurrida : “ *Respecto del trámite incidental que el demandante solicita se de apertura, se permite esta agencia de familia precisar que en el ordenamiento jurídico Colombiano, rige el principio de la taxatividad, para establecer que asuntos se adelantan como incidente, y así lo dispone el artículo 127 C. Gral del P.: “Sólo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale; los demás se resolverán de plano...”.*

Negrilla fuera de texto. Por ello no toda cuestión aledaña al proceso deba adelantarse como incidente, de ahí que su proposición se rechaza de plano – art. 130 ob cit.

A lo que, se suma que cualquier actuación judicial debe realizar respecto de las personas que hacen parte de los extremos de la Litis, no siendo el caso de la señora Ángela María, que se tiene como interesada, solo a partir de actuación de 25 de octubre anterior.

De otro lado, se advierte que, siendo las pruebas la piedra angular de toda decisión judicial, el Código General del Proceso, prevé que el demandante podrá pedir y allegar las que pretenda hacer valer, al momento de la interposición de la demanda (artículo 82), y, adicionalmente, tiene ese mismo derecho al replicar la contestación de aquella y en el evento de excepcionar. Por su parte, el demandado cuenta con esa oportunidad durante el traslado para contestar la demanda, sumado a la posibilidad de presentar excepciones previas (a

través de recurso) y/o de mérito (artículos 96, 100, 101 y 391 C. Gral P.).

Teniendo en cuenta lo indicado y como quiera que las fases procesales para la solicitud y aportación de pruebas se encuentran superadas, no se atiende lo pedido por el demandante en el escrito presentado el 31 de octubre del año anterior. Y se le recuerda que estamos ante un proceso Verbal Sumario, trámite que tiene sus estadios procesales como cualquiera otro, y será conforme a ello que se realizará la actuación, por tanto, se le insta evite realizar peticiones que desborden las facultades que les confiere la ley a los sujetos procesales.

En cuanto a la manifestación que se hace de la presencia de la señora Montoya de Giraldo en el Despacho, frente a tal señalamiento, no existe precisión en la fecha y hora de ocurrencia del mismo, máxime que, de no encontrarme en audiencia, de manera personal y una vez los apoderados y/o usuarios solicitan hablar conmigo, procedo a escucharlos. Por lo que seguramente, y como se indica a todos los usuarios y/o apoderados, que cualquier manifestación se efectúe a través del correo electrónico, y de no contar con los medios lo indique a secretaría para saber cómo proceder.

Ahora bien, en razón a que la demandada es la señora Martha Irma, y que la misma se encuentra representada por curador Ad-Litem, se **REQUIERE AL AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, para que proceda a contactar a su pupila, a fin de procurar la comparecencia al juicio de aquella. Máxime que, para las resultas del juicio, indispensable es llevar a cabo la valoración de apoyo que dispone la ley 1996 de 2019, y que se ordenó desde el auto admisorio de la demanda a través del Instituto de Capacitación Los Álamos.

Conforme lo dispuesto en párrafo anterior, no se accederá a requerir a la descendiente en mención para que manifieste si la madre reside o no en la nomenclatura indicada por el demandante.

Allegada la copia de la historia clínica de la titular del acto jurídico, la misma no se adosa aún al plenario por la reserva legal de la que goza y será objeto de traslado y valoración en el momento procesal oportuno, si ello fuere necesario.

Respecto de la medida de inscripción de demanda sobre el bien propiedad de señora Montoya de Giraldo, se desatiende por improcedente, ya que la Ley 1996 de 2019 en ninguno de sus apartes prevé la adopción de las mismas. Mucho menos aún es

viable prohibirle enajenar su propiedad, pues la filosofía de la mentada norma es garantizar el pleno derecho de todas las personas con discapacidad, y acceder a lo pedido, sería no solo violentar sino ir en contravía de ésta.”.

CONCLUSION.

Es una providencia, que carece de toda la técnica procesal, porque se trata una providencia que resuelve unas peticiones, careciendo de una parte resolutive, cuando se emitieron cinco pronunciamientos sobre peticiones del suscrito.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD DEL RECURRENTE.

Atendiendo, que las actuaciones dentro de un proceso, deben de obedecer a la lógica, manifestare mis inconformidades en el orden, que fueron pronunciadas las decisiones tomadas mediante el auto recurrido.

1.RECHAZO DE PLANO LA SOLICITUD DE APERTURA DE INCIDENTE PARA SANCIONAR EL DESACATO DE LAS SEÑORAS, ANGELA MARIA Y NORA LUZ, AMBAS DE APELLIDOS, GIRALDO MONTOYA.

Mi petición, fue la siguiente : “ 1.Reitero, mi solicitud de iniciar el incidente de desacato a la orden impartida por su Juzgado, con el fin de que Angela María Giraldo Montoya y Nora Luz Giraldo Montoya, informen el lugar donde habita la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, con el fin de ser evaluada conforme lo ordeno su Despacho atendiendo, que aún no ha informado de esa situación.”.

La petición, que efectué inicialmente, el día 19 de Octubre del 2023, fue la siguiente : “ Solicito a la Señora Juez, respetuosamente, que se ordene el inicio de trámite del incidente, contemplado en el artículo 44 del Código General del Proceso.”.

Los argumentos para hacer esa solicitud fueron los siguientes : “ me permito solicitar al Despacho a su cargo, se sirva iniciar el tramite de incidente por el desacato a la orden judicial, impartida por su Despacho a las señoras, Angela María y Nora Luz, ambas de apellidos, Giraldo Montoya, mediante auto del día 10 de Abril del 2023, solicitando información sobre la residencia actual de la señora, Martha Irma Montoya.

Se les concedió un termino de cinco días.

Mediante memorial del día 3 de Octubre del 2023, el suscrito informo sobre la notificación del oficio No 171 del día 10 de Abril del 2023.

Han transcurrido más de 5 días y las citadas señoras, no han dado respuesta al citado oficio.

Dispone el artículo 44 del Código General del Proceso : “ Sin perjuicio de la acción disciplinaria a que haya lugar, el juez tendrá los siguientes poderes correccionales :

3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.

Parágrafo. Para la imposición de las sanciones previstas en los cinco primeros numerales, el juez seguirá el procedimiento previsto en el artículo 59 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia. El juez aplicará la respectiva sanción, teniendo en cuenta la gravedad de la falta.

Cuando el infractor no se encuentre presente, la sanción se impondrá por medio de incidente que se tramitará en forma independiente de la actuación principal del proceso.

Contra las sanciones correccionales sólo procede el recurso de reposición, que se resolverá de plano.”. (Subrayas del suscrito).

Llegados al caso concreto tenemos, que su Despacho, invoco dos argumentos para negar la citada solicitud, a saber :

a. No toda cuestión aledaña al proceso deba adelantarse como incidente, de ahí que su proposición se rechaza de plano – art. 130 ob cit.

Este argumento se cae de su propio peso.

La información consistente en la dirección actual de habitación de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, ES ESENCIAL PARA EL PROCESO, porque con ella se puede ubicar a la citada señora para que la entidad designada efectué la valoración de los apoyos requeridos por la citada señora. Por esa razón, esta no es una cuestión aledaña.

Con todo respeto por la señora Juez pero las normas hay que leerlas en toda su dimensión jurídica.

La primera parte de esta norma, establece la taxatividad de los asuntos que se deben tramitar como incidentes, lo que constituye una regla general.

La parte final de la norma, dispone : “ Los demás se resolverán de plano y si hubiere hechos que probar, a la petición se acompañará prueba siquiera sumaria de ellos.”. Es decir, los demás asuntos se deben resolver de plano y si hay hechos, que deban probarse, en este caso, no haberse informado la dirección actual de habitación de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo.

Por auto del día 10 de Abril del 2023, el Juzgado Octavo de Familia, dispuso : “ se ordenó expedir comunicación dirigida a la señoras, Nora Luz y Angela María Giraldo Montoya, requiriendo que informen la residencia actual de la afectada. Líbrense los oficios correspondientes, los cuales deberá tramitar la parte interesada.”.

Mediante oficio No 171 del día 10 de Abril del 2023, la secretaria del Juzgado Octavo de Familia, Marta Lucia Burgos Muñoz, requirió a las señoras, Giraldo Montoya conforme el auto proferido el día 10 de Abril del 2023.

El contenido del citado oficio, es del siguiente tenor : “ Se informa que dentro del proceso verbal sumario promovido en este Despacho por el señor Jose Mauricio Giraldo Montoya, (cc 15.379.015) para una adjudicación judicial de apoyos a su madre, la señora Martha Irma Montoya (C.C. 21.314.858), mediante providencia fechada el día 10 de abril de 2023, se ordenó solicitarles que, en el término de cinco días a partir del recibo de la presente comunicación, informen la residencia actual de la afectada señora Martha Irma Montoya, quien por manifestación del accionante habría sido internada en un hogar geriátrico.

Sírvanse proceder de conformidad, informando a este despacho lo pertinente. El correo electrónico de la parte interesada es josemajir@gmail.com

Se advierte que la renuencia a cumplir lo requerido dentro del término concedido hará procedente aplicar lo dispuesto en los artículos 43 y 44 del Código General del Proceso.”. (Subrayas del suscrito).

El día 6 de Septiembre del 2023, la señora, Angela María Giraldo Montoya, manifestó mediante correo electrónico al Juzgado : “ Adjunto respuesta y archivos con referencia al Oficio No 171, Radicado: 05001 31 10 008 2022 00372 00, respecto a la solicitud de adjudicación judicial de apoyo para la Sra. Martha Irma Montoya de Giraldo que cursa en dicho juzgado.

En el escrito adjunto a ese correo dijo entre otras cosas : “ Hoy mi

madre se encuentra en un hogar geriátrico donde se le respetan sus derechos, tiene el cuidado con amor que se requiere para una persona de 86 años cumplidos, se siente tranquila y feliz, consciente de todo lo que vive, con buena salud. Mi hermana y yo con nuestras familias hemos estado y estamos pendientes de ella. Finalmente, todos los gastos que se generan en el mantenimiento de mi madre los cubro con la pensión de mi papá y el resto de dinero lo asumo con lo que devengo de mi trabajo.”.

Nora Luz Giraldo Montoya, no ha dado respuesta alguna al oficio No 171 del día 10 de Abril del 2023, atendiendo, que esta orden judicial fue de carácter personal.

Es evidente, el incumplimiento a la orden impartida, por el Juzgado a la señora, Angela María Giraldo Montoya por las siguientes razones :

1. La siguiente manifestación de Angela María Giraldo Montoya :
“ Adjunto respuesta y archivos con referencia al Oficio No 171, Radicado: 05001 31 10 008 2022 00372 00, respecto a la solicitud de adjudicación judicial de apoyo para la Sra. Martha Irma Montoya de Giraldo que cursa en dicho juzgado.”.

Informa que adjunta respuesta al citado oficio pero por que omite cumplir con la orden de informar *la residencia actual de la afectada señora Martha Irma Montoya..”*, cuando ella advierte que ella la llevo a un hogar geriátrico.¿.

2. Reconoce que junto con su hermana, tienen internada a la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo en un hogar geriátrico pero no informa su dirección actual de habitación para poder efectuar la valoración de apoyos ordenada en el auto admisorio de la demanda.

3. Angela María Giraldo Montoya y Nora Luz Giraldo Montoya, están notificadas de las consecuencias por la renuencia a cumplir lo requerido dentro del término concedido, porque se procedería por el Juzgado a aplicar lo dispuesto en los artículos 43 y 44 del Código General del Proceso.

A pesar de esa notificación, desacata la orden impartida por el Juzgado, cuando era titular, la doctora, Rosa Emilia Soto Buritica.

Vale la pena preguntarse, si la ley le permite a usted desconocer ordenes impartidas por la anterior Juez.¿.

Los numerales 4 y 6 del artículo 43 del Código General del Proceso, ordena : “ *El juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción:*

4. Exigir a las autoridades o a los particulares la información que, no obstante haber sido solicitada por el interesado, no le haya sido suministrada, siempre que sea relevante para los fines del proceso. El juez también hará uso de este poder para identificar y ubicar los bienes del ejecutado.

6. Los demás que se consagren en la Ley.”.

El numeral 3 del artículo 44 del Código General del Proceso, ordena : “ Sin perjuicio de la acción disciplinaria a que haya lugar, el juez tendrá los siguientes poderes correccionales :

3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.”. (Subrayas del suscrito).

El párrafo del artículo 44 del Código General del Proceso, ordena : “ Parágrafo. Para la imposición de las sanciones previstas en los cinco primeros numerales, el juez seguirá el procedimiento previsto en el artículo 59 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia. El juez aplicará la respectiva sanción, teniendo en cuenta la gravedad de la falta.

Cuando el infractor no se encuentre presente, la sanción se impondrá por medio de incidente que se tramitará en forma independiente de la actuación principal del proceso.

Contra las sanciones correccionales sólo procede el recurso de reposición, que se resolverá de plano.”.

El artículo 59 de la Ley 270 de 1996, ordena : “ El magistrado o juez hará saber al infractor que su conducta acarrea la correspondiente sanción y de inmediato oír las explicaciones que éste quiera suministrar en su defensa. Si éstas no fueren satisfactorias, procederá a señalar la sanción en resolución motivada contra la cual solamente procede el recurso de reposición interpuesto en el momento de la notificación. El sancionado dispone de veinticuatro horas para sustentar y el funcionario de un tiempo igual para resolverlo.”.

Las señoras, Angela María Giraldo Montoya y Nora Luz Giraldo Montoya, deben ser sancionadas conforme esta norma, previo el trámite del procedimiento establecido en el artículo 59 de la Ley 270 de 1996, porque ellas SIN JUSTA CAUSA HAN INCUMPLIDO LA ORDEN IMPARTIDA POR AUTO DEL DIA 10 DE ABRIL DEL 2023, por no haber informado, la dirección actual de habitación de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, porque ellas la tienen

bajo su cuidado y han impedido que sea evaluada para determinar que apoyos requiere.

b. La señora Angela María Giraldo Montoya, no es parte del proceso, porque ella fue reconocida como interesada, el día 25 de Octubre del 2023.

Esa afirmación resulta ser cierta.

La norma mencionada en el oficio No 171 e invocada por el suscrito para iniciar el citado incidente, no tienen por fundamento la calidad de parte.

La calidad de parte, no está contemplada en la citada norma.

Esa norma es clara : “ 3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.”. (Subrayas del suscrito).

La norma esta dirigida a las siguientes personas :

1. A los empleados del juez, que debe sancionar.
2. A los demás empleados públicos distintos a sus empleados.
3. A los particulares.

Angela María Giraldo y Nora Luz, ambas de apellidos, Giraldo Montoya, son particulares.

Y la norma establece la calificación de la conducta a sancionar : sin justa causa incumplan las ordenes que se les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.

Las citadas señoras, no han sido requeridas para informar la razón por la cual no han informado la dirección actual de habitación de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo.

CONCLUSION.

Es una decisión arbitraria, contraria al derecho y sin fundamento factico y probatorio. Esta decisión atenta contra el debido proceso como derecho constitucional fundamental y además hace incurrir a su autor material, el oficial mayor, el señor, LUIS JAVIER GUERRA, la señora, VERONICA MARIA VALDERRAMA RIVERA, quien se desempeña como JUEZ OCTAVA DE FAMILIA DE

MEDELLIN y la señora, MARTA LUCIA BURGOS MUÑOZ, secretaria del citado Despacho Judicial.

2. RECHAZO EL DECRETO DE PRUEBAS.

El día 31 de Octubre del 2023, se presentó por el suscrito, un memorial, y este fue resuelto así : “ Teniendo en cuenta lo indicado y como quiera que las fases procesales para la solicitud y aportación de pruebas se encuentran superadas, no se atiende lo pedido por el demandante en el escrito presentado el 31 de octubre del año anterior. Y se le recuerda que estamos ante un proceso Verbal Sumario, trámite que tiene sus estadios procesales como cualquiera otro, y será conforme a ello que se realizará la actuación, por tanto, se le insta evite realizar peticiones que desborden las facultades que les confiere la ley a los sujetos procesales.”.

La solicitud elevada por el suscrito, fue la siguiente : “ 1. Reitero, mi solicitud de iniciar el incidente de desacato a la orden impartida por su Juzgado, con el fin de que Angela María Giraldo Montoya y Nora Luz Giraldo Montoya, informen el lugar donde habita la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, con el fin de ser evaluada conforme lo ordeno su Despacho atendiendo, que aun no ha informado de esa situación.”.

Con el fin de soportar probatoriamente, la citada petición, acudí a las siguientes pruebas :

“ PRUEBAS.

Me permito anexar :

1. Certificado de libertad y tradición correspondiente al Folio de Matricula Inmobiliaria No 001-365641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

2. Solicito oficiar a la Oficina Judicial de Medellín para que allí se sirvan expedir la historia de los procesos indicados en este documento, porque estos datan de hace más de 10 años, se encuentran terminados y archivados.

3. Oficios dirigidos al Banco Davivienda SA y Bancolombia SA, con el fin de que expidan los extractos bancarios de los últimos cinco años de los productos bancarios, que en esas entidades es poseedora, la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo.

4. Oficio dirigido a Arrendamiento Santafé para que informen de los dineros, que le han hecho entrega a la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, la época desde cuando inicio esa entrega y el concepto que dio su origen.

5. Fotografías, tomadas el día 31 de Octubre del 2023, por el suscrito.

6. Testimonio a los señores, Héctor de Jesús Corrales Rodas, Jorge Octavio Taborda Bolívar, Edgar Ruiz, a quienes hare llegar a su Despacho, cuando usted Señora Juez, lo disponga.

7. Copia de la promesa de compraventa, que se iba a suscribir hoy, firmada por el señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas.

8. Oficio dirigido a la Notaria Trece de Medellín, con el fin de que allí se sirvan expedir copia de los videos de esa dependencia publica, correspondiente al día 31 de Octubre del 2023 entre las 11:00 AM y las 1:00 PM.".

La señora Juez, hace lectura amañada de la solicitud de las citadas pruebas.

Olvida la señora Juez, que esa solicitud se hizo como consecuencia de las manifestaciones, temerarias y carentes de fundamento probatorio de la señora, Angela María Giraldo Montoya, cuando respondió el día 5 de Septiembre del 2023, cuando dio respuesta al Oficio No 171 y además, porque esa petición, estaba dirigida a reiterar, la solicitud de iniciar el incidente de desacato varias veces mencionado.

El escrito del día 5 de Septiembre del 2023, suscrito, por Angela María Giraldo Montoya, nunca puede ser tenido en la cuenta, porque lo dicho allí no fue soportado con pruebas.

Las pruebas solicitadas, corresponden a pruebas, que soportan, la solicitud de iniciar el incidente de desacato y la solicitud posterior de medidas cautelares, por lo que las mismas, tienen por objeto demostrar, los bienes que requieren la medida cautelar, la situación física de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo y lo ocurrido en la Notaria Trece de Medellín, el día 31 de Octubre del 2023 entre las 11:00 AM y las 1:00 PM, cuando la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, asistió a la citada dependencia publica a suscribir una promesa de compraventa respecto del inmueble ubicado en la carrera 86 No 34-11 de Medellín, del cual es co propietaria la citada señora y que se encuentra en incapacidad física, psíquica y mental para realizar ese tipo de negocios.

Tengo 33 años de haber egresado de la Facultad de Derecho de la Universidad Pontificia Bolivariana de Medellín, ejercí la profesión de abogado litigante por espacio 11 años y luego como Juez Civil del Circuito, por espacio de 21 años. En resumidas cuentas, cuento con una experiencia de 33 años, la que no

puede ser puesta en entredicho y menos con providencias de carecen de todo conocimiento jurídico y procesal y que violenta los derechos constitucionales fundamentales de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, en nombre de quien tramito este asunto y que requiere de especial protección constitucional.

CONCLUSION.

Es una decisión arbitraria, contraria al derecho y sin fundamento factico y probatorio. Esta decisión atenta contra los derechos constitucionales fundamentales de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, quien es un sujeto de ESPECIALISIMA PROTECCION CONSTITUCIONAL.

3. ORDENO AL CURADOR AD-LITEM, PARA QUE PROCEDA A CONTACTAR A SU PUPILA, A FIN DE PROCURAR LA COMPARECENCIA AL JUICIO DE AQUELLA.

Se fundó esta orden en el siguiente argumento : “ *Ahora bien, en razón a que la demandada es la señora Martha Irma, y que la misma se encuentra representada por curador Ad-Litem, se **REQUIERE AL AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, para que proceda a contactar a su pupila, a fin de procurar la comparecencia al juicio de aquella. Máxime que, para las resultas del juicio, indispensable es llevar a cabo la valoración de apoyo que dispone la ley 1996 de 2019, y que se ordenó desde el auto admisorio de la demanda a través del Instituto de Capacitación Los Álamos.*”.

El artículo 56 del Código General del Proceso, ordena : “ *El curador ad litem actuará en el proceso hasta cuando concorra la persona a quien representa, o un representante de ésta. Dicho curador está facultado para realizar todos los actos procesales que no estén reservados a la parte misma, pero no puede recibir ni disponer del derecho en litigio.*”. Por parte alguna esta norma dispone, que el curador ad-litem, proceda a contactar a su pupila, a fin de procurar la comparecencia al juicio de aquella.

El párrafo del artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, derogado desde el año 2012, por el Código General del Proceso o Ley 1564 del 2012, disponía : “ *PARÁGRAFO. Si el emplazado concurre personalmente al proceso por gestión del curador ad litem, y, por tal causa, este último cesare en sus funciones, sus honorarios se incrementarán en un cincuenta por ciento.*”.

Esa orden impartida por su Despacho, carece de apoyo legal, por lo que es una orden arbitraria, inconstitucional e ilegal.

El suscrito cuando formulo la demanda de designación de apoyos, que ocupa este escrito, manifestó, que el lugar donde

recibiría notificaciones la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, es la carrera 86 No 34-11 de Medellín. Ese bien, está actualmente desocupado y la citada señora, tiene por domicilio el indicado en su historia clínica : CALLE 33 AA No 82A-64 APARTAMENTO 201 Medellín.

De otro lado y en ese mismo sentido, a su Despacho, se informó sobre la existencia de un proceso divisorio por venta, formulado por el señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas en contra de las señoras, Marta Irma Montoya de Giraldo, Nora Luz y Angela María, ambas de apellidos, Giraldo Montoya, que se tramita en el Juzgado 17 Civil del Circuito de Medellín, radicado 05001310301720220030500.

En ese asunto, las citadas señoras, dieron la respuesta a la demanda por medio del abogado, Nicolás del Valle Berrio, mediante escrito del día 17 de Febrero del 2023.

En ese escrito, se dijo en el acápite de notificaciones : DEMANDADAS. CARRERA 83 No 33-66 APARTAMENTO 101.

Correo electrónico : natylaura0105@gmail.com

Es claro, que la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, se encuentra bajo la custodia de sus hijas, Angela María y Nora Luz, ambas de apellidos, Giraldo Montoya, por lo tanto, es a ellas, que se les debe ordenar además, que su señora madre comparezca a este proceso como demandada.

El deber de hacer comparecer al Despacho a la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, es de sus hijas, Angela María Giraldo Montoya y Nora Luz Giraldo Montoya, porque ellas dispusieron desde el mes de Septiembre del 2022, que la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, fuera internada en un hogar geriátrico, y usted está desconociendo esa situación fáctica.

El suscrito, nunca solicito la designación de curador ad-litem y el Juzgado de oficio, le designo uno a la demandada, cuando la Ley 1996 del 2019, no lo dispone.

Ante el cambio de dirección del lugar de habitación de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, se debe efectuar la notificación de la demanda y su auto admisorio a la citada persona en el correo electrónico de las personas, que la tienen a su cargo, a saber : Angela María y Nora Luz, ambas de apellidos, Giraldo Montoya.

CONCLUSION.

La orden impartida al curador ad-litem carece de fundamento factico y jurídico.

3. SE ABSTIENE DE REQUERIR A ANGELA MARIA GIRALDO MONTOYA.

Se fundó esta decisión en el siguiente argumento : “ *Conforme lo dispuesto en párrafo anterior, no se accederá a requerir a la descendiente en mención para que manifieste si la madre reside o no en la nomenclatura indicada por el demandante.*”.

Mediante escrito del día 8 de Noviembre del 2023, el suscrito solicito a su Despacho : “ 1. Requerir a la señora, Angela María Giraldo Montoya, para que informe a su Despacho, si la dirección indicada en este escrito, es la dirección de la residencia actual de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo.”.

La anterior se fundamento así : “ José Mauricio Giraldo Montoya, demandante en el asunto de la referencia, me permito informar a su Despacho, que el suscrito, leyó con detenimiento la respuesta al oficio No 170, por medio del cual se requirió a la Nueva EPS y advierto, que en el folio 5 de la citada respuesta, encontré, que la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, tiene por dirección de su residencia la calle 33AA No 82A-64 apartamento 201 de Medellín. Teléfono 3021717.”.

Señora Juez, usted con su decisión, está amparando una conducta, que ya es de conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, porque las señoras, Angela María Giraldo Montoya, Nora Luz Giraldo Montoya y el abogado, Nicolás del Valle Berrio, han sido denunciados entre otros, por los delitos de fraudulenta internación en asilo, clínica o establecimiento similar; malversación y dilapidación de bienes familiares; abuso de condiciones de inferioridad; malversación y dilapidación de bienes; concierto para delinquir y fraude a resolución judicial, delitos contemplados en los artículos 186, 236, 251, 259, 340 y 454 del Código Penal Colombiano.

Su Despacho, aunque usted no era la titular de el para la época, mediante auto del día 10 de Abril del 2023, ordeno comunicación dirigida a las señoras, Nora Luz y Angela María Giraldo Montoya, requiriendo que informen la residencia actual de la afectada.

Mediante oficio No 171 del día 10 de Abril del 2023, la secretaria del Juzgado Octavo de Familia, Marta Lucia Burgos Muñoz, requirió a las señoras, Giraldo Montoya conforme el auto proferido el día 10 de Abril del 2023.

El contenido del citado oficio, es del siguiente tenor : “ *Se informa que dentro del proceso verbal sumario promovido en este Despacho por el señor José Mauricio Giraldo Montoya, (cc 15.379.015) para una adjudicación judicial de apoyos a su madre, la señora Martha Irma Montoya (C.C. 21.314.858), mediante providencia fechada el día 10 de abril de 2023, se ordenó solicitarles que, en el término de cinco días a partir del*

recibo de la presente comunicación, informen la residencia actual de la afectada señora Martha Irma Montoya, quien por manifestación del accionante habría sido internada en un hogar geriátrico.

Sírvanse proceder de conformidad, informando a este despacho lo pertinente. El correo electrónico de la parte interesada es josemajir@gmail.com

Se advierte que la renuencia a cumplir lo requerido dentro del término concedido hará procedente aplicar lo dispuesto en los artículos 43 y 44 del Código General del Proceso.”. (Subrayas del suscrito).

El día 6 de Septiembre del 2023, la señora, Angela María Giraldo Montoya, manifestó mediante correo electrónico al Juzgado : “ Adjunto respuesta y archivos con referencia al Oficio No 171, Radicado: 05001 31 10 008 2022 00372 00, respecto a la solicitud de adjudicación judicial de apoyo para la Sra. Martha Irma Montoya de Giraldo que cursa en dicho juzgado.

En el escrito adjunto a ese correo dijo entre otras cosas : “ Hoy mi madre se encuentra en un hogar geriátrico donde se le respetan sus derechos, tiene el cuidado con amor que se requiere para una persona de 86 años cumplidos, se siente tranquila y feliz, consciente de todo lo que vive, con buena salud. Mi hermana y yo con nuestras familias hemos estado y estamos pendientes de ella. Finalmente, todos los gastos que se generan en el mantenimiento de mi madre los cubro con la pensión de mi papá y el resto de dinero lo asumo con lo que devengo de mi trabajo.”.

Nora Luz Giraldo Montoya, no ha dado respuesta alguna al oficio No 171 del día 10 de Abril del 2023, atendiendo, que esta orden judicial fue de carácter personal.

Es evidente, el incumplimiento a la orden impartida, por el Juzgado a la señora, Angela María Giraldo Montoya por las siguientes razones :

1. La siguiente manifestación de Angela María Giraldo Montoya : “ Adjunto respuesta y archivos con referencia al Oficio No 171, Radicado: 05001 31 10 008 2022 00372 00, respecto a la solicitud de adjudicación judicial de apoyo para la Sra. Martha Irma Montoya de Giraldo que cursa en dicho juzgado.”.

Informa que adjunta respuesta al citado oficio pero por que omite cumplir con la orden de informar la residencia actual de la afectada señora Martha Irma Montoya..”, cuando ella advierte que ella la llevo a un hogar geriátrico.?

2. Reconoció que junto con su hermana, tienen internada a la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo en un hogar geriátrico pero no informa su dirección actual de habitación para poder efectuar la valoración de apoyos ordenada en el auto admisorio de la demanda.

3. Angela María Giraldo Montoya y Nora Luz Giraldo Montoya, están notificadas de las consecuencias por la renuencia a cumplir lo requerido dentro del término concedido, porque se procedería por el Juzgado a aplicar lo dispuesto en los artículos 43 y 44 del Código General del Proceso.

A pesar de esa notificación, desacata la orden impartida por el Juzgado, cuando era titular, la doctora, Rosa Emilia Soto Buritica.

Vale la pena preguntarse, si la ley le permite a usted desconocer órdenes impartidas por la anterior Juez.?

Los numerales 4 y 6 del artículo 43 del Código General del Proceso, ordena : “ El juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción:

4. Exigir a las autoridades o a los particulares la información que, no obstante haber sido solicitada por el interesado, no le haya sido suministrada, siempre que sea relevante para los fines del proceso. El juez también hará uso de este poder para identificar y ubicar los bienes del ejecutado.

6. Los demás que se consagren en la Ley.”.

El numeral 3 del artículo 44 del Código General del Proceso, ordena : “ Sin perjuicio de la acción disciplinaria a que haya lugar, el juez tendrá los siguientes poderes correccionales :

3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.”. (Subrayas del suscrito).

El párrafo del artículo 44 del Código General del Proceso, ordena : “ *Parágrafo. Para la imposición de las sanciones previstas en los cinco primeros numerales, el juez seguirá el procedimiento previsto en el artículo 59 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia. El juez aplicará la respectiva sanción, teniendo en cuenta la gravedad de la falta.*

Cuando el infractor no se encuentre presente, la sanción se impondrá por medio de incidente que se tramitará en forma

independiente de la actuación principal del proceso.

Contra las sanciones correccionales sólo procede el recurso de reposición, que se resolverá de plano.”.

El artículo 59 de la Ley 270 de 1996, ordena : “ El magistrado o juez hará saber al infractor que su conducta acarrea la correspondiente sanción y de inmediato oirá las explicaciones que éste quiera suministrar en su defensa. Si éstas no fueren satisfactorias, procederá a señalar la sanción en resolución motivada contra la cual solamente procede el recurso de reposición interpuesto en el momento de la notificación. El sancionado dispone de veinticuatro horas para sustentar y el funcionario de un tiempo igual para resolverlo.”.

Las señoras, Angela María Giraldo Montoya y Nora Luz Giraldo Montoya, deben ser sancionadas conforme esta norma, previo el trámite del procedimiento establecido en el artículo 59 de la Ley 270 de 1996, porque ellas SIN JUSTA CAUSA HAN INCUMPLIDO LA ORDEN IMPARTIDA POR AUTO DEL DIA 10 DE ABRIL DEL 2023, por no haber informado, la dirección actual de habitación de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, porque ellas la tienen bajo su cuidado y han impedido que sea evaluada para determinar que apoyos requiere.

b. La señora Angela María Giraldo Montoya, no es parte del proceso, porque ella fue reconocida como interesada, el día 25 de Octubre del 2023.

Esa afirmación resulta ser cierta.

La norma mencionada en el oficio No 171 e invocada por el suscrito para iniciar el citado incidente, no tienen por fundamento la calidad de parte.

La calidad de parte, no está contemplada en la citada norma.

Esa norma, es clara : “ 3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.”. (Subrayas del suscrito).

La norma está dirigida a las siguientes personas :

- 1.A los empleados del juez, que debe sancionar.
2. A los demás empleados públicos distintos a sus empleados.

3. A los particulares.

Angela María Giraldo y Nora Luz, ambas de apellidos, Giraldo Montoya, son particulares.

Y la norma establece la calificación de la conducta a sancionar : sin justa causa incumplan las ordenes que se les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.

Las citadas señoras, no han sido requeridas para informar la razón por la cual no han informado la dirección actual de habitación de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo.

CONCLUSION.

Es una decisión arbitraria, contraria al derecho y sin fundamento factico y probatorio. Esta decisión atenta contra el debido proceso como derecho constitucional fundamental y además hace incurrir a su presunto autor material, el oficial mayor, el señor, LUIS JAVIER GUERRA, en conductas penales y disciplinarias, y a la señora, VERONICA MARIA VALDERRAMA RIVERA, quien se desempeña como JUEZ OCTAVA DE FAMILIA DE MEDELLIN y la señora, MARTA LUCIA BURGOS MUÑOZ, secretaria del citado Despacho Judicial, como coautoras de las presuntas conductas.

Su Despacho, no puede relevar a la señora, Angela María Giraldo Montoya, de informar sobre la dirección donde reside la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, porque ella asumió el cuidado y administración de los bienes de su señora madre, sin autorización legal.

4. ORDENO NO ADOSAR AL EXPEDIENTE LA HISTORIA CLÍNICA DE LA SEÑORA, MARTA IRMA MONTOYA DE GIRALDO.

En ese aspecto, se dispuso lo siguiente : “ *Allegada la copia de la historia clínica de la titular del acto jurídico, la misma no se adosa aún al plenario por la reserva legal de la que goza y será objeto de traslado y valoración en el momento procesal oportuno, si ello fuere necesario.*”.

El día 23 de Enero del 2023, se solicitó entre otras cosas : “ 1. *Oficio dirigido a la Nueva EPS, con el fin de que esa entidad, se sirva expedir copia de la historia clínica de la señora, Martha Irma Montoya de Giraldo, con el fin de verificar su estado de salud físico y psíquico.*”.

Advertido el suscrito, que esa solicitud no se había resuelto, me dirigí al Despacho y hable con la persona encargado del trámite de este asunto : el oficial mayor, el señor, LUIS JAVIER GUERRA, me manifestó, que debía solicitar la historia clínica por medio de un derecho de petición. Ante esa manifestación le indique que

las historias clínicas eran documentos sometidos a reserva legal. Esa respuesta tomo por sorpresa al citado señor, porque él no sabía de eso, por lo que me dijo que iba a ordenar lo solicitado.

Qué bueno, que este empleado procure por aprender sobre las normas jurídicas relacionadas con su función pública : administrar justicia pero ojala ello sea por mérito propio y no por información de los usuarios de la justicia como yo.

CONCLUSION.

Esa orden nada aporta a la solución de este asunto, porque yo como parte demandada tengo derecho a acceder a esa historia clínica.

5. NEGÓ EL DECRETO DE LA MEDIDA CAUTELAR SOLICITADA POR EL SUSCRITO.

La medida cautelar innominada, invocada por el suscrito, se despachó, así : *“ Respecto de la medida de inscripción de demanda sobre el bien propiedad de señora Montoya de Giraldo, se desatiende por improcedente, ya que la Ley 1996 de 2019 en ninguno de sus apartes prevé la adopción de las mismas. Mucho menos aún es viable prohibirle enajenar su propiedad, pues la filosofía de la mentada norma es garantizar el pleno derecho de todas las personas con discapacidad, y acceder a lo pedido, sería no solo violentar sino ir en contravía de ésta.”*.

El Código General del Proceso o Ley 1564 del 2012, está dividido en libros.

El libro tercero, se denomina PROCESOS.

El libro tercero se compone de 4 secciones.

La sección primera, se denomina PROCESOS DECLARATIVOS.

La sección primera se divide en títulos.

El título II se denomina proceso verbal sumario.

Significa lo anterior, que el proceso verbal sumario, es un proceso declarativo.

Ordena el artículo 32 de la Ley 1996 del 2019 : *“ Es el proceso judicial por medio del cual se designan apoyos formales a una persona con discapacidad, mayor de edad, para el ejercicio de su capacidad legal frente a uno o varios actos jurídicos concretos.*

La adjudicación judicial de apoyos se adelantará por medio del

procedimiento de jurisdicción voluntaria, cuando sea promovido por la persona titular del acto jurídico, de acuerdo con las reglas señaladas en el artículo 37 de la presente ley, ante el juez de familia del domicilio de la persona titular del acto.

Excepcionalmente, la adjudicación judicial de apoyos se tramitará por medio de un proceso verbal sumario cuando sea promovido por persona distinta al titular del acto jurídico, conforme a los requisitos señalados en el artículo 38 de la presente ley."

Es claro, que el trámite solicitado por el suscrito en la demanda y ordenado en el auto admisorio de ella, por el Juzgado Octavo de Familia de Medellín, se tiene, que el presente asunto se tramita por el procedimiento declarativo verbal sumario.

El artículo 590 del Código General del Proceso, dispone : " En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:".

Mediante escrito del día 10 de Noviembre del 2023, se solicitó las siguientes medidas cautelares :

" PRIMERO.

Prohibir la enajenación de los siguientes bienes :

a. Enajenación del inmueble ubicado en la carrera 86 No 34-11 de Medellín.

b. Manejo de las cuentas bancarias de la señora, Martha Irma Montoya de Giraldo, que tiene en Bancolombia SA y Davivienda SA.

c. Los dineros que recibe por concepto de arrendamiento de inmuebles de Arrendamientos Santafé." Es claro, que estas medidas cautelares proceden, porque pertenecen al grupo de las medidas innominadas, contempladas en el literal c) numeral 1 del artículo 590 del Código General del Proceso, que ordena : " Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.

Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen

derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.

Cuando se trate de medidas cautelares relacionadas con pretensiones pecuniarias, el demandado podrá impedir su práctica o solicitar su levantamiento o modificación mediante la prestación de una caución para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. No podrá prestarse caución cuando las medidas cautelares no estén relacionadas con pretensiones económicas o procuren anticipar materialmente el fallo.”.

Cuando se resolvió esta petición, se hablo de la inscripción de la demanda, cuando yo no solicite ello, por lo que la persona, que tramito este asunto pareciera que no sabe leer.

Luego, su Despacho, ignoro lo dispuesto en el artículo 590 del Código General del Proceso, norma aplicable a este asunto y a la petición de medida cautelar ordenada por su Despacho.

CONCLUSION.

Si su Despacho hubiera hecho un juicioso ejercicio jurídico para analizar la procedencia de la medida cautelar, no hubiera resuelto esa solicitud de la manera descabellada, sin ningún fundamento jurídico valido, porque es el Código General del Proceso, la norma, que ritual el trámite de los procesos judiciales, cuando en la norma especial no se dispone nada.

Cosa bien distinta, seria, que la Ley 1996 del 2019, hubiera PROHIBIDO de MANERA EXPRESA, el decreto de MEDIDAS CAUTELARES frente a los bienes de propiedad de la persona afectada en el trámite del proceso de designación judicial de apoyos.

CONCLUSION GENERAL.

De las conclusiones particulares de cada decisión, se advierte, que a su Despacho no le asiste la razón jurídica para negar las diversas peticiones del suscrito.

Es claro, que las señoras, Nora Luz y Angela María, ambas de apellidos, Giraldo Montoya, pretenden apoderarse de la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS, que corresponden al valor en dineros del derecho que en proindiviso posee la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo más los dineros

depositados en las cuentas bancarias de propiedad de la citada señora en Bancolombia y Davivienda, porque no permiten la valoración física y síquica de la señora citada, con el fin de disponer de sus bienes atendiendo su discapacidad física y psíquica.

Por fortuna, esta situación es de conocimiento actualmente por la Fiscalía General de la Nación, porque la conducta sumida por estas mejores en ese sentido, tipifica varios delitos penales. Por esa situación se acudió a este proceso de familia para obtener la protección de los derechos de mi señora madre pero si su Despacho insiste en amparar esas conductas ilegales también existe acciones legales para resarcir los daños, que se causen con ella.

Mis anteriores afirmaciones, no se pueden tomar como amenazas para su Despacho. Simplemente, la ley colombiana establece acciones legales cuando la administración de justicia, no actúa conforme a la Constitución Política y la Ley y que es necesario recordar para que las actuaciones judiciales se ajusten a Constitución Política y la Ley.

PETICIONES.

Solicito a la señora Juez,

PRIMERO.

Se sirva reponer el auto proferido por su Despacho el día 22 de Enero del 2024.

SEGUNDO.

En su lugar disponga :

a. Solicito a la Señora Juez, respetuosamente, que se ordene el inicio de trámite del incidente, contemplado en el artículo 44 del Código General del Proceso.".

b. Se decreten las siguientes pruebas, relacionadas con el decreto de la medida cautelar innominada :

1.Certificado de libertad y tradición correspondiente al Folio de Matricula Inmobiliaria No 001-365641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

2. Solicito oficiar a la Oficina Judicial de Medellín para que allí se sirvan expedir la historia de los procesos indicados en este documento, porque estos datan de hace más de 10 años, se encuentran terminados y archivados.

3. Oficios dirigidos al Banco Davivienda SA y Bancolombia SA, con

el fin de que expidan los extractos bancarios de los últimos cinco años de los productos bancarios, que en esas entidades es poseedora, la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo.

4. Oficio dirigido a Arrendamiento Santafé para que informen de los dineros, que le han hecho entrega a la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo, la época desde cuando inicio esa entrega y el concepto que dio su origen.

5. Fotografías, tomadas el día 31 de Octubre del 2023, por el suscrito.

6. Testimonio a los señores, Héctor de Jesús Corrales Rodas, Jorge Octavio Taborda Bolívar, Edgar Ruiz, a quienes hare llegar a su Despacho, cuando usted Señora Juez, lo disponga.

7. Copia de la promesa de compraventa, que se iba a suscribir hoy, firmada por el señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas.

8. Oficio dirigido a la Notaria Trece de Medellín, con el fin de que allí se sirvan expedir copia de los videos de esa dependencia publica, correspondiente al día 31 de Octubre del 2023 entre las 11:00 AM y las 1:00 PM.

c. Requerir a la señora, Angela María Giraldo Montoya, para que informe a su Despacho, si la dirección indicada en este escrito, es la dirección de la residencia actual de la señora, Marta Irma Montoya de Giraldo.".

d. Prohibir la enajenación de los siguientes bienes :

1. Enajenación del inmueble ubicado en la carrera 86 No 34-11 de Medellín.

2. Manejo de las cuentas bancarias de la señora, Martha Irma Montoya de Giraldo, que tiene en Bancolombia SA y Davivienda SA.

3. Los dineros que recibe por concepto de arrendamiento de inmuebles de Arrendamientos Santafé.".

TERCERO.

En subsidio formulo el recurso de apelación en contra del auto proferido el día 22 de Enero del 2024.

PRUEBAS.

Sírvase, Señora Juez, tener por tales las siguientes :

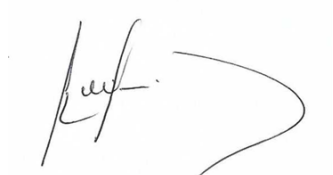
1. Poder y contestación de la demanda divisoria que cursa en el Juzgado 17 Civil del Circuito de Medellín, cuya demandante, es

el señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas y demandadas, Marta Irma Montoya de Giraldo y otras, radicado 20220030500.

2. Los documentos aportados con el memorial del día 31 de Octubre del 2023 y el día 10 de Noviembre del 2023.

3. Avaluó del inmueble ubicado en la carrera 86 No 34-11 de Medellín.

De la Señora Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose M. Giraldo', followed by a large, sweeping horizontal stroke.

JOSE MAURICIO GIRALDO MONTOYA
cc. 15.379.015 La Ceja (Ant.).

Medellín, Enero 23 del 2024.

A QUIEN PUEDA INTERESAR

ASUNTO: VALUACIÓN COMERCIAL

IDENTIFICACIÓN: UGO RICARDO FLÓREZ POSADA, vecino de Itagüí, identificado con C.C. 71.270.727, T.P. N° 158.319 del C. S. de la J. y R.A.A. AVAL 71270727, en mi condición de **PERITO VALUADOR**, por medio de este escrito procedo a rendir el dictamen solicitado por JOSÉ MAURICIO GIRALDO MONTOYA

1. REQUISITOS ART. 226 DEL C.G. del P.

NOTIFICACIÓN	Me notifico en la Cra 51 # 52-19 (206). Ed. Chatanoga. Municipio de Itagüí. Tel. 277 3564, 315 815 8465. ugo_ricardo@hotmail.com y ugo_ricardo@yahoo.es
JURAMENTO:	manifiesto bajo la gravedad del juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
PROFESIÓN:	ABOGADO Y PERITO
IDONEIDAD: De mi profesión y actividad especial	• Conforme a La ley 1673 de 2013 conocida como ley del avaluador, Reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014, informo al interesado que me encuentro inscrito en todas las categorías, requisito legal para este tipo de avalúo, a través del Autoregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. por el régimen académico, acreditando dos profesiones: • De ABOGADO, graduado el 30 de marzo de 2007, que demuestro con copia de la tarjeta profesional # 158.319, • De TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS, PERITO DE PROPIEDAD RAÍZ, PLANTAS, EQUIPOS Y SISTEMAS CATASTRALES, graduado en el Instituto Politécnico Internacional, el 05/06/19, que demuestro con copia del certificado de aptitud ocupacional. • Que soy un integrante activo de Corpolonjas y de Lonja de Colombia
PUBLICACIÓN:	Relacionadas con la materia del peritaje; sin publicaciones
LISTAS DE CASOS	DESIGNADO COMO PERITO: Anexo lista en documento adjunto, que contiene los datos de los últimos avalúos de los que he llevado registro
DESIGNACIONES:	POR LA MISMA PARTE O APODERADO: Manifiesto que si he sido designado por el o los mismos abogados o las partes para el avalúo de otros bienes dentro de procesos judiciales.
CAUSALES EXCLUSIÓN	Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el art. 50 del C.G. del P.
DECLARACIONES. ART. 226 C.G.P	• NUM. 8: Informo que el método utilizado para la práctica del avalúo objeto de la presente, es siempre el mismo • NUM. 9: Manifiesto que, en el ejercicio regular de mi profesión, en cuanto avalúos comerciales de inmuebles se refiere, utilizo los métodos señalados en la Resolución N° 620 del 23 septiembre 2008, del IGAC", el cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Y para los demás, los métodos contenidos en las Normas técnicas sectoriales del Incontec

RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:	El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura); el valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso de que el informe sea solicitado por autoridad competente
VIGENCIA DEL AVALÚO	De Acuerdo con el Num 7 del Art. 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998 expedido por el Ministerio De Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una VIGENCIA DE 1 AÑO contado a partir de la presentación del mismo siempre y cuando se conserven las características intrínsecas del inmueble al momento de la realización de este avalúo
RELACIÓN DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADA	• Código General del Proceso (C.G. del P.) • Resolución N° 620 del 23 septiembre 2008 del IGAC, así como la Ley 388 de 1997 • Normas técnicas sectoriales del Incontec (NTS IO1, IO2, IO4, AO2, SO1, SO2, SO3, MO1, MO4, MO5) • LIBRO: Avalúos de inmuebles y Garantías – Oscar Armando Borrero Ochoa • INFORMACIÓN de medios masivos, páginas inmobiliarias. • Matrícula(s) inmobiliaria(s) # 001-365641 • Escritura Pública N° 761 del 24 de febrero de 1968 de la Notaria 6 de Medellín • Reservas relativas a la insuficiencia o incoherencia de la información: No .

FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL PREDIO

- Se visitó el inmueble el día 23/05/2022
- Se registro y verificó las características físicas y de utilización del bien, adecuaciones y mercado, linderos y localización



2. DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO:

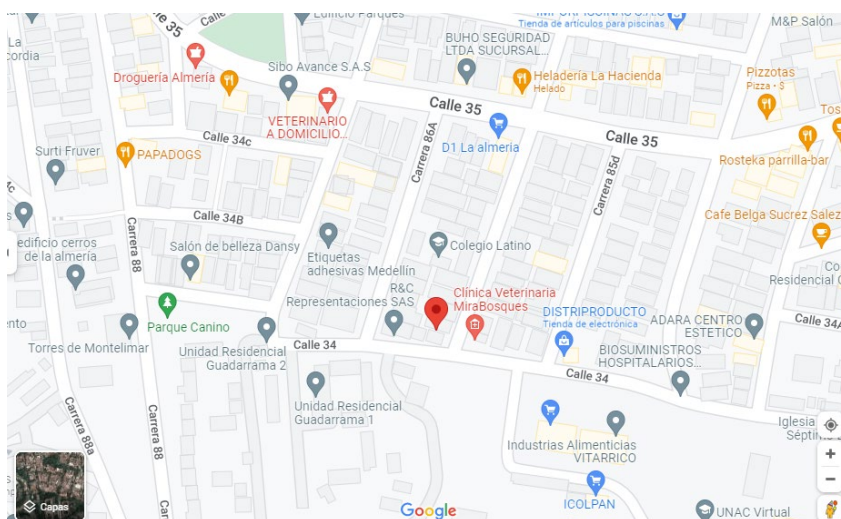
2.1. OBJETO: Valuar el inmueble identificado con M.I. N° 001-365641 por su localización, linderos, área, construcción, con el método de avalúo acorde para este tipo de dictamen.

2.2. USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN: COMERCIALES.

2.3. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: A QUIEN PUEDA INTERESAR

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

3.1. UBICACIÓN: MUNICIPIO: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
DIRECCIÓN: CARRERA 86 # 34-II
BARRIO: SANTA TERESITA
EDIFICIO: SIN NOMBRE
SUELO: URBANO



3.2. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

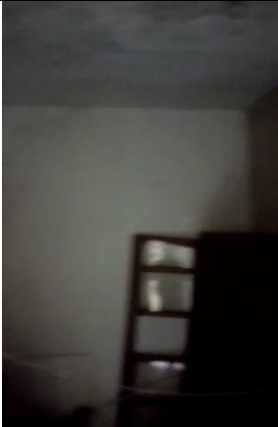
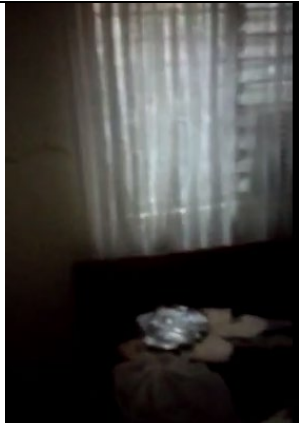
LOCALIZACIÓN - COMUNA	LA AMÉRICA						
SERVICIOS PÚBLICOS	Energía eléctrica	☒	Acueducto:	☒	Alcantarillado:	☒	
	Red de gas:	☐	Telefonía:	☒	Alumbrado público:	☒	
	Recolección basuras:	☒	Frecuencia semanal:				2
USOS PREDOMINANTES	RESIDENCIALES						
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA	Acuerdo 048 de 2014 del Concejo de Medellín						
VÍAS DE ACCESO	Existentes: Si		Estado: BUENAS		Bermas: Si		
CALLE 34	Aceras Si		Tipo de vía: MUNICIPAL				
AMOBILAMIENTO URBANO	Se encuentran establecimientos comerciales, tiendas, supermercados, farmacias, establecimientos de comidas rápidas, tiendas DI, clínica veterinaria Mira Bosques, instituciones educativas como el colegio Latino,						
ESTRATO SOCIOECONÓMICO	5						
LEGALIDAD URBANIZACIÓN	Si hace parte del P.O.T.						
TOPOGRAFÍA	INCLINADA						
TRANSPORTE PÚBLICO	TIPO	BUS	COLECTIVO	TAXI	METRO	INTEGRADO	OTRO

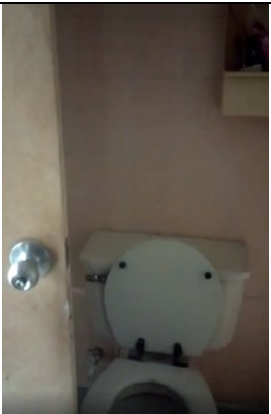
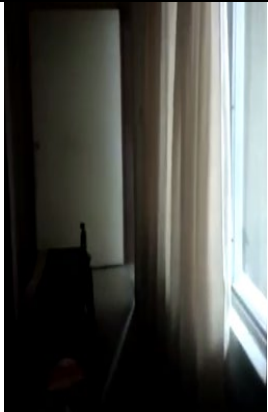
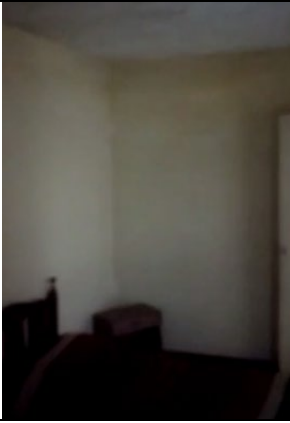
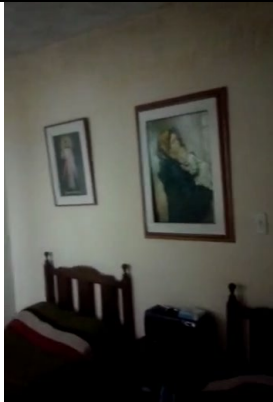
	CUBRIMIENTO	Si	Si	Si	No	Si	No
	FRECUENCIA (min)	10	10	10		10	
EDIFICACIONES IMPORTANTES	CORPORACIÓN UNIVERSITARIA ADVENTISTA						

4. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE BIEN INMUEBLE	EN CUANTO AL USO:		RESIDENCIAL						
	EN CUANTO AL TIPO:		CASA						
	POR AGRUPAMIENTO:		CONSTRUCCIÓN ÚNICA						
	USO ACTUAL		RESIDENCIAL						
UBICACIÓN		MEDIANERO		EXTERIOR					
TERRENO	LINDEROS:	Descritos en la Escritura N° 761 del 24/02/1968 Notaria 6 de Medellín							
	TOPOGRAFÍA:	PLANA							
	CERRAMIENTOS:	MUROS INTERIORES Y EXTERIORES							
	FORMA:	ASIMÉTRICA							
	USO SUELO	CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI							
CONSTRUCCIÓN	# DE PISOS	1	SÓTANOS	0	CUARTO ÚTIL	0	PARQUEADEROS	0	
	ÁREAS:	215.82 M2							
	VETUSTEZ	47 años apx							
	ESTADO:	TERMINADA							
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: MUROS DE CARGA							
		FACHADA: PAÑETE Y PINTURA							
		CUBIERTA: PLACA DE CONCRETO							
	DEPENDENCIAS:	Se trata de un predio de un solo nivel, con antejardín, rieles de cemento para ingreso vehicular y escalas que conducen a la entrada principal. En su interior encontramos la sala grande, primera habitación con ventana de luz y puerta, luego un patio cubierto con teja de seguridad y al fondo se observar el comedor a mano de derecha se observa una segunda habitación, y en el lado izquierdo la cocina, sencilla, y una habitación con espacio para closet. Techo del patio cubierto con humedad.							
		CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA							
		CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA							
		ACABADOS:	PISOS: REGULAR COMÚN		MUROS: REGULAR PINTADA		TECHOS: REGULAR		
		BAÑOS: (1) BUENO		COCINA: REGULAR SENCILLA		CARPINTERÍA: REGULAR			
	SERVICIOS PÚBLICOS:	El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: ☒ ALCANTARILLADO ☒ ACUEDUCTO: ☒ RED DE GAS: ☐ TELEFONÍA: ☐ TV POR CABLE: ☐ INTERNET ☐							

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

PUERTA DE INGRESO	SALA	TECHO CON HUMEDAD	COMEDOR
			
PATIO CUBIERTO	REJA DE SEGURIDAD	HABITACIÓN	COCINA
			
TECHO CON HUMEDAD	ESPACIO PARA UN CLOSET	HABITACION	VENTANA DE LUZ
			

HABITACION	CORREDOR	BAÑO SOCIAL	INODORO
			
HABITACIÓN	HABITACIÓN	HABITACIÓN	BAÑO AL FONDO
			

5. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	001-365641
ESCRITURA DE PROPIEDAD:	Sentencia 05 del 26 de 01-2015 Juzgado 3 de Familia de Descongestión de Medellín
CÉDULA CATASTRAL:	050010104121200070024000000000
LICENCIA DE CONSTRUCC.	NO
ESCRITURA DE R.P.H.	NO
COEF. DE COPROPIEDAD	100%
PROPIETARIO(S)	• ANGELA MARÍA GIRALDO MONTOYA C.C. N° 42.891.455; 16.67% • JOSÉ MAURICIO GIRALDO MONTOYA C.C. N° 15.279.015; 16.67% • NORA LUZ GIRALDO MONTOYA, C.C. N° 42.883.263; 16.67% • MARTHA IRMA MONTOYA DE GIRALDO, C.C. N° 21.314.858; 50%

6. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS:	SECTOR EN ZONA DE RIESGOS: NO
IMPACTO AMBIENTAL Y / O SALUBRIDAD:	NINGUNO CONOCIDO
SERVIDUMBRES, CESIONES, AFECTACIONES:	COMUNIDAD
SEGURIDAD:	SIN AFECTACIONES
PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:	INEXISTENTES

7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS QUE AFECTAN AL OBJETO O AL MÉTODO DE VALUACIÓN

NO

8. MÉTODO UTILIZADO PARA EL AVALÚO.

8.1. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA: (RES. 620 DE 2008 IGAC)

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.	☒
Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $V_c = \{C_t - D\} + V_t$. En donde: V_c = Valor comercial; C_t = Costo total de la construcción; D = Depreciación; V_t = Valor del terreno Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.	☐
Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.	☒

8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA:

Conforme al predio objeto de valuación, y debido a la buena existencia de oferta y demanda, ahondado al hecho de la inexistencia de reglamento de propiedad horizontal, el suelo que es urbano, la metodología que se debe aplicar es el método de mercado y Residual

8.2.1. COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA: El sector cuenta con buenas oferta y demanda de bienes inmuebles tanto nuevos como usados en el sector.

8.2.2. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: En opinión del valuador, las posibilidades de mejoramiento o pérdida del valor del bien objeto de valuación y del sector en el que se ubica, de acuerdo con la situación del mercado para la fecha en la cual se realiza el encargo valuatorio son buenas

8.3. MEMORIAS DE CÁLCULOS: DESARROLLO DE LA TÉCNICA: Se comparó varios predios, identificando precio, metro cuadrado, contacto del vendedor, sacando al final el precio ponderado. La técnica establece que se deben comparar por lo menos con tres ventas realmente efectuadas. No obstante, y dada la dificultad en este país de conseguir información de primera mano dada la desconfianza de los ciudadanos sobre personas que indagan información considerada "privada", la técnica permite que se busque información a través de medios de información masivos, pero se debe restar un porcentaje al valor ofertado, entre el 0 y 20% que es el rango que comúnmente los ofertantes ceden para obtener una negociación. Es por ello que a los valores que se lograron obtener, se le castiga con un porcentaje con el fin de obtener un precio del metro cuadrado para el sector. Igualmente, a los valores obtenidos se les aplica las técnicas de homogenización y demás fórmulas establecidas en los arts. 10 y siguientes de la Res. 620 del IGAC.

8.3.1. ESTUDIO ECONÓMICO: El estudio se hará en una tabla de Excel que arroja los siguientes resultados:

DATOS MUESTRA DE REFERENCIA							HOMOGENIZACIÓN			PRECIO M/2	
NRO	UBICACIÓN	CONTACTO	FUENTE	TELÉFONO	PRECIO	FOTOGRAFÍA	ÁREA	F. FUENTE	F. UBICACIÓN		F. ÁREA
1	Residencia 1a	Gomez propiedad raiz	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1214476	310 633 8974	\$ 950.000.000		200	0,90	1,00	1,08	\$ 4.617.255
2	Residencia 1a	Gomez gomez	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1214472	310 633 8974	\$ 550.000.000		170	0,90	1,50	1,06	\$ 4.632.900
3	Residencia 1a	sonia cecilia correa	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1193656	5799380	\$ 780.000.000		194	0,90	1,20	1,08	\$ 4.674.063
4	Residencia 1a	sonia cecilia correa	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1171816	5799380	\$ 700.000.000		180	0,90	1,30	1,07	\$ 4.857.077
5	Residencia 1a	City raiz	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1212917	411 73 72	\$ 900.000.000		214	0,90	1,20	1,09	\$ 4.942.710
6	Residencia 1a	gomez gomez	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1203036	310 633 8974	\$ 950.000.000		200	0,90	1,00	1,08	\$ 4.617.255
7	Residencia 1a	inmobiliaria echeverri	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1199295	411 1866	\$ 628.000.000		145	0,90	1,20	1,04	\$ 4.874.669
8	Residencia 1a	AG Propiedad raiz	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1199312	604 329 30 14	\$ 995.000.000		335	0,90	1,60	1,14	\$ 4.891.917
9	Residencia 1a	carlos alberto	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=1201578	300 6206325	\$ 650.000.000		165	0,90	1,30	1,06	\$ 4.872.818

8.3.2. ANÁLISIS ESTADÍSTICO:

PROMEDIO ESTUDIO ECONÓMICO			ANÁLISIS ESTADÍSTICOS		
Muestra	Promedio m2 sin homogen.	Promedio m2 homogen.	FÓRMULAS	Sin homogeneizar	Homogeneizado
1	\$ 4.750.000	\$ 4.617.255	Metro cuadrado promedio	\$ 4.010.110	\$ 4.775.630
2	\$ 3.235.294	\$ 4.632.900	Desviación estandar	\$ 605.986	\$ 136.097
3	\$ 4.020.619	\$ 4.674.063	Coeficiente de variación (%)	15,11%	2,85%
4	\$ 3.888.889	\$ 4.857.077	Mediana	\$ 4.020.619	\$ 4.857.077
5	\$ 4.205.607	\$ 4.942.710	Moda	\$ 4.750.000	\$ 4.617.255
6	\$ 4.750.000	\$ 4.617.255	Varianza	\$ 605.986	\$ 136.097
7	\$ 4.331.034	\$ 4.874.669	Coeficiente de asimetría	-53,55%	-20,62%
8	\$ 2.970.149	\$ 4.891.917	Limite superior	\$ 4.750.000	\$ 4.942.710
9	\$ 3.939.394	\$ 4.872.818	Limite Inferior	\$ 2.970.149	\$ 4.617.255
			Nivel de Confianza	95%	
			Nivel de significancia	5%	
Factor de comercialización			1,00		

8.3.3. RESULTADOS

VALOR MÁXIMO DEL PREDIO	M2	\$ 4.880.243
VALOR MINIMO DEL PREDIO	M2	\$ 4.671.016
VALOR PARA EL DICTAMEN	M2	\$ 4.775.630

8.3.3.1 VALOR DEL LOTE: Para tasar el valor del lote, tendremos en cuenta el mayor y mejor uso del suelo y las restricciones del P.O.T, que indica:

- Código del polígono: Z4_CN1_15
- Categoría de Uso Áreas de baja mixtura
- Sub Categoría de Uso Áreas predominantemente residenciales

Aprovechamientos Urbanos					
Tratamiento	Densidad habitacion al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Indice de construcción máximo	Indice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z4_CN1_15	250	300	2,5	3.3	No Aplica
Índice de Ocupación					
Área (m2)			Índice de Ocupación		
215.82			60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos		

PROYECTO HIPOTÉTICO. Se realiza un proyecto hipotético con los datos anteriores:

ENTRE JARDIN	86,33
ESCALERAS	50,00
PATIO 1	10,42
PATIO 2	8,00
GARAJES	120,00
APARTAMENTO 101	119,49
APARTAMENTO 201	101,07
APARTAMENTO 301	101,07
APARTAMENTO 401	101,07
APARTAMENTO 501	101,07
TOTAL	712,20

TOTAL ÁREA URBANIZABLE: 712.2 M2

1) Metodo de Costo de Reposición : $V_c = \{C_t - D\} + V_t$.			
Área Construida			712,2
Costos directos		\$	2.347.544
Costos Indirectos	10%	\$	293.443
Costos Administrativos	10%	\$	293.443
Utilidad del Constructor	18%	\$	528.197
Costos totales		\$	3.462.627
Total obra nueva		\$	2.466.083.234
Deprec. Fd = $Fd_{Ross} + (1 - Fd_{Ross}) \times C$		\$	-
Valor Construcción		\$	2.466.083.234

2) Valor terreno met. involutivo $VT = VI - (I+U)$		
VI: Valor m2 sector * m2 del inmueble	\$	3.401.203.369
(I+U): Inversion total + utilidad	\$	2.466.083.234
TOTAL VALOR LOTE:	\$	935.120.134

3) Método Residual: $VTB = \%AU \{(V_{tu}/1+g) - C_u\}$		
%AU: Porcentaje área útil		0,600
Vtu: Valor terreno urbanizado	\$	3.025.021.180
g: Ganancia por la acción de Urbanizar	\$	376.182.188
Cu: Costos urbanización (financieros y obra)	\$	2.089.901.046
Valor Terreno Bruto (VTB)	\$	786.781.394

Valor del terreno por costo de Reposición:	\$ 935.120.134
Valor del terreno por método Residual	\$ 786.781.394
Media aritmética	\$ 860.950.764

8.3.3.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN: La construcción se realizará conforme al estudio que realiza una revista especializada como es Construdata, Ed. 202, equiparando la construcción con una Vivienda unifamiliar medio, por un valor por metro cuadrado de \$1.570.851, y aplicando la respectiva depreciación por vetustez y estado.

TIPO CONSTRUCCIÓN	CASA	
VETUSTEZ	50	AÑOS
VIDA TÉCNICA	70	AÑOS
% DE EDAD		71%
ESTADO DE CONSERVACIÓN		4,5
•Clase 1: Nuevo, sin reparaciones •Clase 2: Estado regular con conservación de poca importancia. •Clase 3: Necesita reparaciones sencillas. •Clase 4: Necesita reparaciones importantes. •Clase 5: Sin valor.		
VALOR M2 CONST. NUEVA	REVISTA CONSTRUDATA ED. 202	\$1.570.851
% RESIDUO (Salvamento)	10%	
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini	90,26	90,26%
VALOR M2 CONSTRUCCIÓN		\$294.786
MT^2	200	\$58.957.180

8.3.3.3. CÁLCULO VALOR JUSTO O RAZONABLE (FAIR VALUE)

CÁLCULO VALOR JUSTO O RAZONABLE (FAIR VALUE)				
NRAL	MÉTODO	VALOR LOTE	VALOR CONSTRUCCIÓN	TOTAL
8.3.3.3.1.	VALOR DE REPOSICIÓN	\$ 935.120.134	\$ 58.957.180	\$ 994.077.314
8.3.3.3.2.	VALOR RESIDUAL	\$ 786.781.394	\$ 58.957.180	\$ 845.738.573
8.3.3.3.3.	VALOR COMPARATIVO	\$ 715.750.097	\$ -	\$ 715.750.097
8.3.3.3.4.	VALOR JUSTO O RAZONABLE (FAIR VALUE)	\$ 812.550.542	\$ 58.957.180	\$ 871.507.721
VALOR ADOPTADO			\$	872.000.000

8.3.4. VIDA ÚTIL DE LA CONSTRUCCIÓN:

VIDA ÚTIL DE LA CONSTRUCCIÓN		
NRAL	CONCEPTO	CASA/VIVIENDA
8.3.4.1.	VIDA ÚTIL.	70
8.3.4.2.	VIDA ÚTIL REMANENTE	20,00
8.3.4.3.	VIDA ÚTIL TÉCNICA	6,82
8.3.4.4.	VIDA ÚTIL ECONÓMICA	16,52

9. AVALÚO.

9.1. POLÍTICA: El precio asignado al inmueble avaluado es el que correspondería a una negociación de contado, entendiéndose como tal, el valor actual del inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquél que en un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización; no se tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, debido a que el avalúo es netamente comercial. Se considera que el valor comercial representa el precio justo, que de acuerdo a la interpretación de mercado, se encuentra en una media respecto a la oferta y la demanda (entre el comprador y el vendedor). Es el valor que normalmente se determina en un proceso valuatorio.

9.2. VALORES: hechas las consideraciones anteriores, teniendo en cuenta, entre otros factores los siguientes: La ubicación del inmueble y los alrededores, su estado actual de mantenimiento y conservación, su área y la situación del mercado inmobiliario para el lugar y el tipo del inmueble, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial para mayo de 2022.

VALOR DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON F.M.I. N° # 001-365641, UBICADO EN LA CARRERA 86 # 34-11, DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA: OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$872.000.000)

10. PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo, salvo cuando el destinatario es una autoridad judicial o administrativa competente-

11. TIPO DE DIVISIÓN PROCEDENTE.

En virtud al número de copropietarios (cuatro en total), a la existencia de una sola unidad de vivienda, y el área, **LA ÚNICA DIVISIÓN PROCEDENTE SIN QUE LOS DERECHOS DE LOS CONDUENOS DESMEREZCA POR EL FRACCIONAMIENTO, ES LA VENTA**

En este sentido, presento el valor unitario de cada derecho

NRO	NOMBRE	C.C. N°	% PROP.	VALOR DERECHO
1	• ANGELA MARÍA GIRALDO MONTOYA	42.891.455	16,67%	\$ 145.333.333,33
2	• JOSÉ MAURICIO GIRALDO MONTOYA	15.279.015	16,67%	\$ 145.333.333,33
3	• NORA LUZ GIRALDO MONTOYA	42.883.263	16,67%	\$ 145.333.333,33
4	• MARTHA IRMA MONTOYA DE GIRALDO	21.314.858	50%	\$ 436.000.000,00
	COMPROBACIÓN		100%	\$ 872.000.000,00

FECHA DEL INFORME Y VERIFICACIÓN DEL VALOR: viernes, 27 de mayo de 2022

Atentamente



UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.
T. P. N° 158.315 del C. S. de la J.
C. de C. N° 71.270.727



Información de Localización Urbana

CBML:

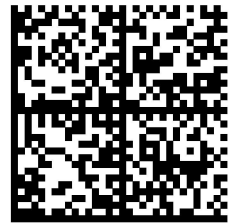
12120070024

**Comuna -
Corregimiento**

12 - La América

**Barrio -
Vereda:**

1212 - Santa Teresita

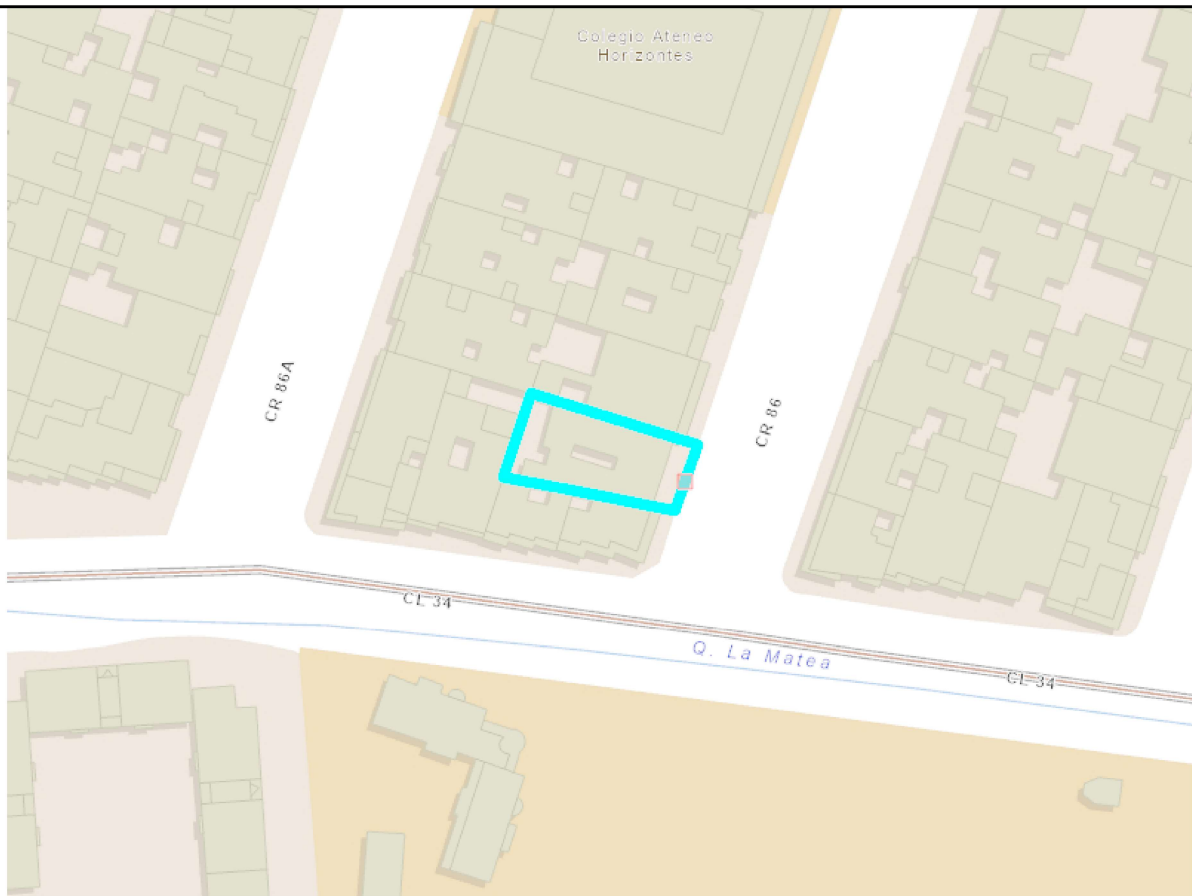


Nota:

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

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

Informe Ubicación Urbana



Informe Ubicación Urbana

Área de lote:

215.82 m2

Clasificación del suelo:

Urbano

Sistema Vial

Jerarquía

Estado

Vía colectora

Existente

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

Instrumentos:

Suroccidental

Tratamientos Urbanos

Tratamiento	Código del Polígono
Consolidación Nivel 1	Z4_CN1_15

Usos Generales del Suelo Urbano

Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
99.57516	Áreas de baja mixtura	Áreas predominantemente residenciales	Ver Reporte

Aprovechamientos Urbanos

Tratamiento	Densidad habitacion al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Indice de construcción máximo	Indice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z4_CN1_15	250	300	2,5	3.3	No Aplica

Índice de Ocupación

Área (m2)	Índice de Ocupación
215.82	60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos

Aprovechamiento e Intensidad de Usos

Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos
Z4_CN1_15	Consolidación Nivel 1	Ver Reporte

Cesiones Públicas en Suelo Urbano

Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones
Z4_CN1_15	Consolidación Nivel 1	Ver Reporte

Restricción por Amenaza y Riesgo

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

Estructura Ecológica

Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje

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

Estacionamientos en suelo urbano

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Estacionamientos en suelo urbano

Estrato

Norma de Parquaderos

5

[Ver Reporte](#)

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano

Área mínima construida para

[Ver Reporte](#)

Áreas y frentes mínimos de lote:

[Ver Reporte](#)

Nota:

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

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

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Medellín



UNIFAMILIAR VIP

VALOR M²

- 1 piso
- mampostería confinada
- cimentación superficial
- 46 m²
- 2 alcobas
- 1 baño
- 1 disponible
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra gris

DIRECTO

\$ 1.254.439

TOTAL

\$ 1.442.605

MULTIFAMILIAR VIP

VALOR M²

- 5 pisos
- mampostería estructural
- cimentación en zapatas
- sin ascensor
- aptos de 42 m²
- 2 alcobas y estudio
- 1 baño terminado
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra gris

DIRECTO

\$ 1.365.958

TOTAL

\$ 1.570.851

UNIFAMILIAR VIS

VALOR M²

- 2 pisos
- mampostería estructural
- cimentación superficial
- 71,50 m²
- 2 alcobas
- 2 baños
- cocina
- zona de ropas
- 1 disponible
- sala
- comedor
- obra blanca

DIRECTO

\$ 1.528.106

TOTAL

\$ 1.757.322

MULTIFAMILIAR VIS

VALOR M²

- 5 pisos
- estructura en concreto
- cimentación en placa aligerada
- sin ascensor
- aptos de 50 m²
- 3 alcobas
- 1 baño terminado
- 1 disponible
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra blanca

DIRECTO

\$ 1.566.498

TOTAL

\$ 1.801.473

UNIFAMILIAR MEDIO

VALOR M²

- 2 pisos
- mampostería estructural
- cimentación superficial
- 90 m²
- 3 alcobas
- cocina
- zona de ropas
- 3 baños
- patio
- 1 disponible
- sala
- comedor
- parqueadero
- obra blanca

DIRECTO

\$ 2.168.870

TOTAL

\$ 2.494.201

MULTIFAMILIAR MEDIO

VALOR M²

- 12 pisos
- estructura en concreto
- ascensor
- cimentación en placa aligerada
- semisótano
- aptos de 80 m²
- 3 alcobas
- estudio
- 2 baños terminados
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra blanca

DIRECTO

\$ 2.551.679

TOTAL

\$ 2.934.430

Basados en el informe especial COSTOS Y PRESUPUESTOS de la edición 187 de la revista CONSTRUDDATA, los índices de costos se han ajustado ofreciendo información detallada que favorezca la toma de decisiones en proyectos de vivienda Unifamiliar y Multifamiliar.

Los costos de construcción por metro cuadrado son una referencia a la hora de hacer factibilidades e hipótesis de proyectos. CONSTRUDDATA presenta lo que un proyecto podría costar en situaciones ideales. Todas las variables específicas modificarán estos valores en cada caso.

Hay valores que no están contemplados como por ejemplo: Costo del lote, valorizaciones, plusvalías, impuestos, costos de ventas y procesos inmobiliarios, financiación, encargos fiduciarios, entre otros. Es responsabilidad del constructor adaptar estos valores a cada proyecto en particular con un análisis y balance de costos y presupuestos acordes a la ética, la responsabilidad y el buen ejercicio profesional.

ESTRUCTURA EN CONCRETO

VALOR M²

- Estructura en concreto, vigas, columnas, placas aligeradas, aplicable a Multifamiliar Medio.

DIRECTO

\$ 505.232

TOTAL

\$ 581.017

MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL

VALOR M²

- Muros de carga en mampostería reforzada, aplicable a Multifamiliar VIP.

DIRECTO

\$ 614.681

TOTAL

\$ 706.883

BODEGA 100 M²

VALOR M²

- Estructura metálica
- muros en bloque
- contrapiso en concreto para almacenamiento
- cerchas y cubierta metálica
- baño y cocina.

DIRECTO

\$ 1.698.662

TOTAL

\$ 1.953.461

BODEGA 1000 M²

VALOR M²

- Estructura metálica
- muros en bloque
- contrapiso en concreto para almacenamiento
- cubierta metálica autoportante
- 2 baños y cocina

DIRECTO

\$ 1.407.888

TOTAL

\$ 1.619.071

VÍAS

VALOR POR M

VÍA V1 CALZADA EN ASFALTO	\$	10.213.980
VÍA V2 CALZADA EN ASFALTO	\$	6.771.301
VÍA V3 CALZADA EN ASFALTO	\$	5.560.977
VÍA V4 CALZADA EN ASFALTO	\$	3.643.980
VÍA V8 CALZADA EN ASFALTO	\$	1.291.299
VÍA V1 CALZADA EN CONCRETO	\$	10.664.348
VÍA V2 CALZADA EN CONCRETO	\$	6.557.613
VÍA V3 CALZADA EN CONCRETO	\$	5.626.218
VÍA V4 CALZADA EN CONCRETO	\$	3.798.915
VÍA V5 CALZADA EN CONCRETO	\$	2.573.634
VÍA V8 CALZADA EN CONCRETO	\$	1.400.325

- Ver referencias y detalles de construcción en el Informe Especial Carreteras y Vías publicado en Construdata 168.
- El costo directo incluye andenes, zonas verdes, calzadas, separadores y sardineles.

CANCHAS

VALOR POR CANCHA

CANCHA DE FÚTBOL (7140 M ²)	\$	416.038.754
MULTIFUNCIONAL EN CONCRETO (640 M ²)	\$	103.817.807
MULTIFUNCIONAL EN ASFALTO (640 M ²)	\$	92.991.603
MULTIFUNCIONAL EN MADERA (640 M ²)	\$	293.115.585
TENIS - POLVO LADRILLO (640 M ²)	\$	97.854.916
TENIS - ASFALTO (670 M ²)	\$	126.996.693
TENIS SINTÉTICA ART (670 M ²)	\$	40.871.221
TENIS MULTITRUFLEX (670 M ²)	\$	46.148.051
TENIS SINTÉTICA - TENISSINCO	\$	81.882.531
TENIS - PLEXIPAVE (648 M ²)	\$	133.912.390
TENIS - PLEXICUSHION (648 M ²)	\$	162.466.358

- El costo directo incluye replanteo y descapote, pisos, cerramiento, pintura, dotaciones e iluminación.

MEDELLÍN

	EDICIÓN 199 JUNIO - AGOSTO 2021		EDICIÓN 200 SEPTIEMBRE - NOVIEMBRE 2021		EDICIÓN 201 DICIEMBRE 2021 - FEBRERO 2022		EDICIÓN 202 MARZO - MAYO 2022	
	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL
UNIFAMILIAR VIP	1.098.631	1.263.426	1.126.096	1.295.011	1.133.188	1.303.166	1.254.439	1.442.605
UNIFAMILIAR VIS	1.641.036	1.887.191	1.673.342	1.924.343	1.482.103	1.704.418	1.528.106	1.757.322
UNIFAMILIAR MEDIO	2.028.966	2.333.311	2.079.690	2.391.643	2.110.876	2.427.507	2.168.870	2.494.201
VALOR PROMEDIO m² UNIFAMILIAR	1.589.544	1.827.976	1.626.376	1.870.333	1.575.389	1.811.697	1.650.472	1.898.042
MULTIFAMILIAR VIP	1.179.348	1.356.250	1.191.141	1.369.812	1.199.568	1.379.503	1.365.958	1.570.851
MULTIFAMILIAR VIS	1.411.106	1.622.772	1.420.984	1.634.131	1.424.785	1.638.503	1.566.498	1.801.473
MULTIFAMILIAR MEDIO	2.265.261	2.605.050	2.280.665	2.622.765	2.284.780	2.627.497	2.551.679	2.934.430
VALOR PROMEDIO m² MULTIFAMILIAR	1.618.572	1.861.357	1.630.930	1.875.569	1.636.378	1.881.834	1.828.045	2.102.252
ESTRUCTURA EN CONCRETO	448.522	515.800	451.572	519.307	452.386	520.244	505.232	581.017
MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL	530.706	610.312	536.014	616.416	539.806	620.777	614.681	706.883
VALOR PROMEDIO m² ESTRUCTURA	489.614	563.056	493.793	567.861	496.096	570.510	559.957	643.950
BODEGA 100 m²	1.490.177	1.713.704	1.529.981	1.759.478	1.534.473	1.764.644	1.698.662	1.953.461
BODEGA 1000 m²	1.235.970	1.421.365	1.268.139	1.458.360	1.271.805	1.462.576	1.407.888	1.619.071
VALOR PROMEDIO m² BODEGAS	1.363.073	1.567.534	1.399.060	1.608.919	1.403.139	1.613.610	1.553.275	1.786.266
VÍA V1 CALZADA EN ASFALTO	9.171.691		9.226.721		9.282.081		10.213.980	
VÍA V2 CALZADA EN ASFALTO	6.080.321		6.116.803		6.153.504		6.771.301	
VÍA V3 CALZADA EN ASFALTO	4.993.505		5.023.466		5.053.607		5.560.977	
VÍA V4 CALZADA EN ASFALTO	3.272.129		3.291.761		3.311.512		3.643.980	
VÍA V8 CALZADA EN ASFALTO	1.159.528		1.166.486		1.173.484		1.291.299	
VÍA V1 CALZADA EN CONCRETO	9.576.101		9.633.558		9.691.359		10.664.348	
VÍA V2 CALZADA EN CONCRETO	5.888.439		5.923.769		5.959.312		6.557.613	
VÍA V3 CALZADA EN CONCRETO	5.052.089		5.082.401		5.112.896		5.626.218	
VÍA V4 CALZADA EN CONCRETO	3.411.253		3.431.721		3.452.311		3.798.915	
VÍA V5 CALZADA EN CONCRETO	2.311.007		2.324.873		2.338.822		2.573.634	
VÍA V8 CALZADA EN CONCRETO	1.257.429		1.264.973		1.272.563		1.400.325	
CANCHA DE FÚTBOL	373.583.929		375.825.432		378.080.385		416.038.754	
CANCHA MULTIFUNCIONAL EN CONCRETO	93.223.682		93.783.024		94.345.722		103.817.807	
CANCHA MULTIFUNCIONAL EN ASFALTO	83.502.241		84.003.254		84.507.274		92.991.603	
CANCHA MULTIFUNCIONAL EN MADERA	263.204.499		264.783.726		266.372.429		293.115.585	
CANCHA TENIS - POLVO LADRILLO	87.869.276		88.396.492		88.926.871		97.854.916	
CANCHA TENIS - ASFALTO	114.037.270		114.721.494		115.409.823		126.996.693	
CANCHA TENIS SINTÉTICA - ART	36.700.502		36.920.705		37.142.229		40.871.221	
CANCHA TENIS SINTÉTICA - MULTITRUFLEX	41.438.856		41.687.490		41.937.615		46.148.051	
CANCHA TENIS SINTÉTICA - TENISSINCO	73.526.799		73.967.960		74.411.767		81.882.531	
OBRA TENIS - PLEXIPAVE	120.247.251		120.968.735		121.694.547		133.912.390	
OBRA TENIS - PLEXICUSHION	145.887.420		146.762.744		147.643.321		162.466.358	

VÍAS

CANCHAS

Continúa



PIN de Validación: bb990b07



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-71270727.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA 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
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb990b07



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb990b07



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: bb990b07



Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
18 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 51 # 52-19 (206)

Teléfono: (4)2773564 / 3158158465

Correo Electrónico: ugo_ricardo@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencia en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional.

Abogado - Universidad de Antioquia.

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) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727.

El(la) señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA 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: bb990b07



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



PIN DE VALIDACIÓN

bb990b07

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.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

UGO RICARDO FLOREZ POSADA

C.C. 71.270.727

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**, utilizando metodologías bajo **Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**, para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA

INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA

AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)

AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde **Enero de 2014** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula** No. **R.N.A/C.C-03-3858**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **31 de Diciembre de 2018**, lo cual le **faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional**.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **24** días del mes de **Noviembre de 2015**.


PATRICIA GONZALEZ GUIO

Gerente Administrativo

Junta Directiva





REPÚBLICA DE COLOMBIA



**POLITÉCNICO
SUPERIOR** *de Colombia*

Licencia de funcionamiento mediante resolución N° 007185 de 2016 de la Secretaría de Educación de Medellín NIT 900.914.208-2 - Matrícula Mercantil N° 21- 549966 - 12

HACE CONSTAR QUE :

UGO RICARDO FLOREZ POSADA

Con Documento de Identidad No 71270727

CURSÓ Y APROBÓ EL

DIPLOMADO EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

MEDELLÍN - 17 DE ABRIL DE 2021 AL 21 DE MAYO DE 2021

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas
Registrado en el Libro de Actas No 0020210521



**POLITECNICO
SUPERIOR** *de Colombia*
NIT. 900.914.208-2

FIRMA Y CÓDIGO DE SEGURIDAD 210521A

www.politecnicosuperior.edu.co

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante la solicitud al correo asistentevirtual@politecnicosuperior.edu.co,
indicando el N° del libro de actas con el cual se registra el mismo



I.P.I. PARA LA EXCELENCIA
Instituto Politécnico Internacional

DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

PROGRAMAS DE FORMACIÓN
PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO

Hace constar que

Ugo Ricardo Flores Posada

Cédula N° 71.270.727

Asistió al:

Taller Práctico de Homogeneización

Con una intensidad de 4 horas

Dado en Medellín a los 22 días del mes de Febrero de 2020

Isabella B...
Rectora

Ugo R. Flores Posada
Docente

Licencia de Funcionamiento según Resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017
y Registro de Programas según Resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018
bajo decreto 1075 del 26 de mayo del 2015, vigilado y supervisado por la Secretaría de Educación de Medellín

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **71.270.727**
FLOREZ POSADA

AFELIDOS
UGO RICARDO

NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO **09-NOV-1981**
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.68
ESTATURA

O-
G.S. RH

M
SEXO

10-NOV-1999 ITAGUI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VEGA ROCHA

INDICE DERECHO

A-0115100-01178501-M-0071270727-20201112 0072427797A 2 9913673604

262338 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

158319 Tarjeta No. 23/05/2007 Fecha de Expedición 30/03/2007 Fecha de Grado

**UGO RICARDO
FLOREZ POSADA**

71270727
Cédula

DE ANTIOQUIA
Universidad

CUNDINAMARCA
Consejo Seccional

Jorge Alonso Flechas Díaz
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia
Departamento de Antioquia
y en su nombre el

**INSTITUTO
POLITÉCNICO
INTERNACIONAL**
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

Ugo Ricardo Florez Posada
Identificado con C.C. 71.270.727 de Itagüí

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Rector (a) Secretario Académico

Registrado en el Acta General de Certificación N° 002, Folio 004
Dado en Medellín a los 5 días del mes de junio de 2019

Medellín, Febrero 8 de 2023



Señor.

JUEZ DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.
Ciudad.

REFERENCIA: Divisorio por venta.

Demandante: Oscar de Jesús Corrales Rodas.

Demandado: Martha Irma Montoya de Giraldo, Ángela María Giraldo
Montoya y Nora Luz Giraldo Montoya.

Rdo: 05001 31 03 017 2022 00305 00

Asunto. Otorgamiento de poder.

MARTHA IRMA MONTOYA DE GIRALDO, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.314.858 localizable en el teléfono celular No. 310 8287595 y correo electrónico natylaura0105@gmail.com ; **NORA LUZ GIRALDO MONTOYA** mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.883.263 localizable en el teléfono celular No. 312 2524318 y correo electrónico natylaura0105@gmail.com y **ANGELA MARIA GIRALDO MONTOYA**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.891.455 localizable en el teléfono celular No. 310 8287595 y correo electrónico natylaura0105@gmail.com , actuando en nuestro propio nombre y representación, respetuosamente manifestamos a usted mediante el presente escrito, que conferimos poder especial amplio y suficiente de acuerdo con lo establecido en la ley, al Dr. **NICOLAS DEL VALLE BERRIO**, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 70.120.584 de Medellín y T.P. No. 34.224 del C. S. de la J., localizable en el teléfono celular No. 3108337819, correo electrónico ndelvalle@yahoo.es para que nos represente en el proceso de la referencia, en el cual ostentamos la calidad de demandadas.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos necesarios en defensa de nuestros intereses, en especial para sustituir, reasumir, interponer recursos, conciliar, renunciar, recibir, transigir, solicitar pruebas y todo lo demás que la ley consagre en defensa de nuestros intereses, de suerte tal que no pueda decirse que le faltaron atribuciones.

Del señor Juez,

Martha Irma Montoya de Giraldo.

MARTHA IRMA MONTOYA DE GIRALDO.
C.C. 21.314.858



Nora Luz Giraldo Montoya
NORA LUZ GIRALDO MONTOYA.
C.C. 42.883.263

Angela Maria Giraldo Montoya
ANGELA MARIA GIRALDO MONTOYA.
C.C. 42.891.455

Acepto,

Nicolas Del Valle B.
NICOLAS DEL VALLE BERRIO
C.C. 70.120.584 de Medellín
T.P. 34.224 C. S de la J.

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Segunda del Círculo de Envigado, Compareció

GIRALDO MONTOYA NORA LUZ
quien exhibió la **C.C. 42883263**

Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Envigado 2023-02-11 08:04:45

Nora Luz Giraldo Montoya

MARTA CECILIA AGUDELO ACEVEDO
NOTARIA 2 DEL CÍRCULO DE ENVIGADO

899-14b29d4

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO

Ante la Notaria Segunda del Círculo de Envigado, Compareció

MONTOYA De GIRALDO quien exhibió la **C.C. 21314859**

Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Envigado 2023-02-11 10:00:14

Marta Cecilia Agudelo Acevedo

MARTA CECILIA AGUDELO ACEVEDO
NOTARIA 2 DEL CÍRCULO DE ENVIGADO

899-00b0304

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Segunda del Círculo de Envigado Compareció:

GIRALDO MONTOYA ANGELA MARIA
quien exhibió la **C.C. 42891455**

Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es a suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingresé a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Envigado 2023-02-11 10:02:22



899-800b7141

Angela Maria Giraldo Montoya

MARTA CECILIA AGUDELO ACEVEDO
NOTARIA 2 DEL CÍRCULO DE ENVIGADO



Medellín, Febrero 13 de 2023

Señor.

JUEZ 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.

Medellín.

REFERENCIA: Divisorio por venta.

Demandante: Oscar de Jesús Corrales Rodas C.C. 15.253.803.

Demandados: Martha Irma Montoya de Giraldo C.C. 21.314.858

Ángela María Giraldo Montoya C.C. 42.891.455

Nora Luz Giraldo Montoya C.C. 42.883.263

Rdo: 05001 31 03 017 2022 00305 00 (2)

NICOLAS DEL VALLE BERRIOO, mayor de edad y vecino de Medellín, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.120.584 de Medellín y T.P. No. 34.224 del C. S. de la Judicatura, localizable en el correo electrónico ndelvalleb@yahoo.es en mi calidad de apoderado de las señoras **MARTHA IRMA MONTOYA DE GIRALDO**, **NORA LUZ GIRALDO MONTOYA** y **ANGELA MARIA GIRALDO MONTOYA**, demandadas en el asunto de la referencia, de la manera más atenta me permito dar respuesta a la demanda en los siguientes términos:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto parcialmente, lo que explico de la siguiente manera:

Es cierto lo concerniente a la dirección y linderos del inmueble.

No es cierto que el señor José Mauricio Giraldo Montoya sea copropietario del inmueble descrito, conforme al certificado de libertad y tradición. De ser ello así, el señor Oscar de Jesús Corrales Rodas, no tendría legitimación en la causa para pedir.

Los actuales propietarios del inmueble son: Oscar de Jesús Corrales Rodas, Martha Irma Montoya de Giraldo; Nora Luz Giraldo Montoya y Angela María Giraldo Montoya

AL HECHO SEGUNDO: Parcialmente cierto, lo que explico de la siguiente manera:

Es cierto que la señora Martha Irma Montoya de Giraldo, sea copropietaria del inmueble en un porcentaje del 50% y las señoras Nora Luz Giraldo Montoya y Angela María Giraldo Montoya, sean también copropietarias del inmueble en un porcentaje del 16.66% cada una.

No es cierto que el señor José Mauricio Giraldo Montoya sea copropietario del inmueble. El otro copropietario conforme al certificado de libertad y tradición, es el señor Oscar de Jesús Corrales Rodas, en un porcentaje del 16.66%

AL HECHO TERCERO: Es cierto. Sin embargo es pertinente aclarar, que es un hecho ajeno a la realidad jurídica de los actuales propietarios, conforme a la información del certificado de libertad.

AL HECHO CUARTO: Es cierto.

AL HECHO QUINTO: Es cierto.

AL HECHO SEXTO: Es parcialmente cierto, en razón que si bien en el contenido del hecho se citan algunas apreciaciones o valoraciones del dictamen presentado; la narración y valoración final que realiza el apoderado del demandante es amañada, pues solo hace alusión a conceptos o valores de la construcción, más no hace referencia al valor total o global dado por el perito en el informe de avalúo al inmueble objeto de división por venta, el cual asciende a la suma final de \$872.000.000 valor este que es aceptado por mis poderdantes en esta respuesta a la demanda, para efectos de la venta por remate.

"VALOR DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON F.M.I. N° # 001-365641, UBICADO EN LA CARRERA 86 # 34-11, DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA: OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$872.000.000)" (Transcripción literal del acápite 9 del avalúo, página 12 del mismo).

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto.

AL HECHO OCTAVO (Séptimo repetido de la demanda): Es cierto. Sin embargo es pertinente manifestar que en Julio 18 de 2018 el apoderado del demandante actuando en su representación, envió comunicaciones a las demandadas realizando una oferta de compra por sus derechos en el inmueble. Las demandadas efectuaron una contra propuesta al Dr. Juan Felipe Muñoz, sin que se hubiese obtenido respuesta alguna.

A LAS PRETENSIONES.

Por lo anteriormente expuesto manifiesto al Despacho, que mis poderdantes están de acuerdo en que se realice la división por venta del inmueble objeto de este proceso, teniendo como base el valor final dado por el perito al inmueble de OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M.L.(\$872.000.000 y se OPONEN a que se invoque como propietario a JOSE MAURICIO GIRALDO MONTOYA, pues este con forme al hecho séptimo de la demanda, ya vendió su derecho.

Así mismo nos oponemos a condena en costas a favor del demandante; en razón a que en el presente escrito de respuesta a la demanda, no hay resistencia procesal alguna a la pretensión de división por venta y por tanto no hay vencedor ni vencido.

PRUEBAS

Además de acogerme a las solicitadas por el actor, solicito se decreten, practique y tenga como tales las siguientes:

Documentales:

1. Comunicaciones de fecha julio 18 de 2022 dirigidas a las demandadas.
2. Comunicación de fecha Agosto 8 de 2022 dirigida por la demandada Angela María Giraldo, al Dr. Juan Felipe Muñoz Arango.

CORTE SUPLENTE DE LA J. 2A. C. J. 14

M. J. 14. 14. 14. 14. 14. 14.

ANEXOS

1. Poder.
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Demandante: Las anotadas en el libelo demandatorio.

Demandadas: Carrera 83 33-86 Apto 101 natylaura0105@gmail.com

Apoderado: Carrera 66ª 35ª-18 Tel. 3108337819 ndelvalleb@yahoo.es

Del señora Juez, comedidamente,

Nicolas Del Valle B.

NICOLAS DEL VALLE BERRIO.

C.C. 70.120.584 Medellín.

T.P. 34.224 C. S. de la J.

Medellín, Febrero 8 de 2023



Señor.

JUEZ DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.
Ciudad.

REFERENCIA: Divisorio por venta.

Demandante: Oscar de Jesús Corrales Rodas.

Demandado: Martha Irma Montoya de Giraldo, Ángela María Giraldo Montoya y Nora Luz Giraldo Montoya.

Rdo: 05001 31 03 017 2022 00305 00

Asunto. Otorgamiento de poder.

MARTHA IRMA MONTOYA DE GIRALDO, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.314.858 localizable en el teléfono celular No. 310 8287595 y correo electrónico natylaura0105@gmail.com ; **NORA LUZ GIRALDO MONTOYA** mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.883.263 localizable en el teléfono celular No. 312 2524318 y correo electrónico natylaura0105@gmail.com y **ANGELA MARIA GIRALDO MONTOYA**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.891.455 localizable en el teléfono celular No. 310 8287595 y correo electrónico natylaura0105@gmail.com , actuando en nuestro propio nombre y representación, respetuosamente manifestamos a usted mediante el presente escrito, que conferimos poder especial amplio y suficiente de acuerdo con lo establecido en la ley, al Dr. **NICOLAS DEL VALLE BERRIO**, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 70.120.584 de Medellín y T.P. No. 34.224 del C. S. de la J., localizable en el teléfono celular No. 3108337819, correo electrónico ndelvalle@yahoo.es para que nos represente en el proceso de la referencia, en el cual ostentamos la calidad de demandadas.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos necesarios en defensa de nuestros intereses, en especial para sustituir, reasumir, interponer recursos, conciliar, renunciar, recibir, transigir, solicitar pruebas y todo lo demás que la ley consagre en defensa de nuestros intereses, de suerte tal que no pueda decirse que le faltaron atribuciones.

Del señor Juez,

Martha Irma Montoya de Giraldo
MARTHA IRMA MONTOYA DE GIRALDO.
C.C. 21.314.858



Nora Luz Giraldo Montoya
NORA LUZ GIRALDO MONTOYA
C.C. 42.883.263

Angela Maria Giraldo Montoya
ANGELA MARIA GIRALDO MONTOYA
C.C. 42.891.455

Acepto,

NICOLAS DEL VALLE BERRIO
C.C. 70.120.584 de Medellín
T.P. 34.224 C. S de la J.

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Segunda del Círculo de Envigado, Compareció

GIRALDO MONTOYA NORA LUZ
quien exhibió la C.C. 42883263

Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad otorgando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingresa a www.registraduria.gov.co para verificar este documento.

Envigado 2023-02-11 08:04:45

Nora Luz Giraldo Montoya

MARTA CECILIA AGUDELO ACEVEDO
NOTARIA 2 DEL CÍRCULO DE ENVIGADO


Cód. govr



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Segunda del Círculo de Envigado, Compareció

MONTOYA De GIRALDO MARTHA IRMA
quien exhibió la C.C. 21314858

Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad otorgando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingresa a www.registraduria.gov.co para verificar este documento.

Envigado 2023-02-11 10:10:14

Marta Irma Montoya de Giraldo

MARTA CECILIA AGUDELO ACEVEDO
NOTARIA 2 DEL CÍRCULO DE ENVIGADO


Cód. govr



6

Señora
ANGELA MARIA GIRALDO MONTOYA
ESM

Atento saludo.

Soy, Juan Felipe Muñoz Arango, mayor de edad y domiciliado en Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.128.282.359 de Medellín y la Tarjeta Profesional de Abogado No 226.014 del Consejo Superior de la Judicatura, me dirijo a usted como abogado del señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas, quien mediante escritura pública de compraventa No 1160 del día 1 de Junio del 2022, adquirió el derecho de cuota del 16.667%, que poseía el señor, José Mauricio Giraldo Montoya en el inmueble ubicado en la carrera 86 No 34-11 de Medellín y que se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 001-365641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, inscrita como anotación No 12 el día 6 de Junio del 2022.

Usted es copropietaria del citado bien en un porcentaje del 16.667%.

Por lo anterior, el señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas, es el nuevo copropietario del citado bien y del cual usted, es copropietaria.

Atendiendo lo dicho, me permito indicarle que la intención de mi poderdante, es la siguiente :

1.Negociar voluntariamente con usted el derecho de dominio citado.

El valor de ese derecho, lo valora mi poderdante en la suma de \$ 130.000.000.00 pesos.

Para el pago de esa suma de dinero, podemos acordar un plazo y el pago de intereses.

2. En caso, de que usted no acceda a la anterior propuesta, el señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas, se verá en la penosa necesidad de iniciar un proceso divisorio por venta, que conlleva el remate del inmueble ubicado en la carrera 86 No 34-11 de Medellín, que genera la entrega del inmueble a la persona, que lo remate.

7

ANEXO.

Certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado en la
carrera 86 No 34-11 de Medellín.

De usted, atentamente,



JUAN FELIPE MUÑOZ ARANGO

cc. 1.128.282.359 de Medellín

Tarjeta Profesional de Abogado No 226.014 del Consejo Superior
de la Judicatura.

Carrera 80A No 32EE-72 Oficina 1109 Edificio Ofix 33 Medellín

Celular 3002294312

Correo electrónico asesoriasjuridicasarango@gmail.com

Medellín, Julio 18 del 2022.

Señora
NORA LUZ GIRALDO MONTOYA
ESM

Atento saludo.

Soy, Juan Felipe Muñoz Arango, mayor de edad y domiciliado en Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.128.282.359 de Medellín y la Tarjeta Profesional de Abogado No 226.014 del Consejo Superior de la Judicatura, me dirijo a usted como abogado del señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas, quien mediante escritura pública de compraventa No 1160 del día 1 de Junio del 2022, adquirió el derecho de cuota del 16.667%, que poseía el señor, José Mauricio Giraldo Montoya en el inmueble ubicado en la carrera 86 No 34-11 de Medellín y que se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 001-365641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, inscrita como anotación No 12 el día 6 de Junio del 2022.

Usted es copropietaria del citado bien en un porcentaje del 16.667%.

Por lo anterior, el señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas, es el nuevo copropietario del citado bien y del cual usted, es copropietaria:

Atendiendo lo dicho, me permito indicarle que la intención de mi poderdante, es la siguiente :

1.Negociar voluntariamente con usted el derecho de dominio citado.

El valor de ese derecho, lo valora mi poderdante en la suma de \$ 130.000.000.00 pesos.

Para el pago de esa suma de dinero, podemos acordar un plazo y el pago de intereses.

2. En caso, de que usted no acceda a la anterior propuesta, el señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas, se verá en la penosa necesidad de iniciar un proceso divisorio por venta, que conlleva el remate del inmueble ubicado en la carrera 86 No 34-11 de Medellín, que genera la entrega del inmueble a la persona, que lo remate.

ANEXO.

Certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado en la carrera 86 No 34-11 de Medellín.

De usted, atentamente,



JUAN FELIPE MUÑOZ ARANGO

cc. 1.128.282.359 de Medellín

Tarjeta Profesional de Abogado No 226.014 del Consejo Superior de la Judicatura.

Carrera 80A No 32EE-72 Oficina 1109 Edificio Ofix 33 Medellín

Celular 3002294312

Correo electrónico asesoriasjuridicasarango@gmail.com

Medellín, Julio 18 del 2022.

Señora
MARTHA MONTOYA DE GIRALDO
ESM

Atento saludo.

Soy, Juan Felipe Muñoz Arango, mayor de edad y domiciliado en Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.128.282.359 de Medellín y la Tarjeta Profesional de Abogado No 226.014 del Consejo Superior de la Judicatura, me dirijo a usted como abogado del señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas, quien mediante escritura pública de compraventa No 1160 del día 1 de Junio del 2022, adquirió el derecho de cuota del 16.667%, que poseía el señor, José Mauricio Giraldo Montoya en el inmueble ubicado en la carrera 86 No 34-11 de Medellín y que se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 001-365641 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, inscrita como anotación No 12 el día 6 de Junio del 2022.

Usted es copropietaria del citado bien en un porcentaje del 50%.

Por lo anterior, el señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas, es el nuevo copropietario del citado bien y del cual usted, es copropietaria.

Atendiendo lo dicho, me permito indicarle que la intención de mi poderdante, es la siguiente :

1. Negociar voluntariamente con usted el derecho de dominio citado.

El valor de ese derecho, lo valora mi poderdante en la suma de \$ 130.000.000.00 pesos.

Para el pago de esa suma de dinero, podemos acordar un plazo y el pago de intereses.

2. En caso, de que usted no acceda a la anterior propuesta, el señor, Oscar de Jesús Corrales Rodas, se verá en la penosa necesidad de iniciar un proceso divisorio por venta, que conlleva el remate del inmueble ubicado en la carrera 86 No 34-11 de Medellín, que genera la entrega del inmueble a la persona, que lo remate.

ANEXO.

Certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado en la carrera 86 No 34-11 de Medellín.

De usted, atentamente,



JUAN FELIPE MUÑOZ ARANGO

cc. 1.128.282.359 de Medellín

Tarjeta Profesional de Abogado No 226.014 del Consejo Superior de la Judicatura.

Carrera 80A No 32EE-72 Oficina 1109 Edificio Ofix 33 Medellín

Celular 3002294312

Correo electrónico asesoriasjuridicasarango@gmail.com

Medellín, Julio 18 del 2022.

Medellín, Agosto 8 de 2022

Doctor Juan Felipe Muñoz Arango.

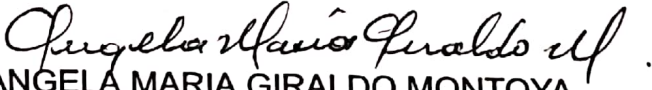
Ciudad.

Ref. Comunicación de fecha Julio 18 de 2022

Cordial saludo.

Angela María Giraldo Montoya, identificada como aparece al pie de mi firma; actuando en nombre propio y en representación de mi madre Martha Montoya de Girado, y de mi hermana Nora Luz Giraldo Montoya, en atención a la propuesta de compra realizada por usted en nombre del señor Oscar de Jesús Corrales R., sobre los derechos que tenemos sobre la propiedad ubicada en la carrera 86 No.34-11 en la ciudad de Medellín, que suman el 83.333% me permito manifestarle que el valor por el cual estaríamos dispuestas a venderlos, es la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$650.000.000), pagaderos de estricto contado.

Atentamente,


ANGELA MARIA GIRALDO MONTOYA.

C.C.42.891.455