

RV: memorial JUEZ 2 FAMILIA REF: EJECUTIVO DE ALIMENTOS DTE: LUZ ESTELLA MOLINA UPEGUI Rdo:763/17

De: Juzgado 02 Familia - Antioquia - Itagui (j02fctoitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Para: jvalecord@yahoo.es

Fecha: viernes, 26 de febrero de 2021 08:23 GMT-5

De: Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

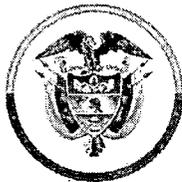
Enviado: jueves, 25 de febrero de 2021 10:46 a. m.

Para: Juzgado 02 Familia - Antioquia - Itagui <j02fctoitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: memorial JUEZ 2 FAMILIA REF: EJECUTIVO DE ALIMENTOS DTE: LUZ ESTELLA MOLINA UPEGUI Rdo:763/17

Buenos días reenvío memorial radicado 2017-00763, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura.
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜI-ANTIOQUIA

✉ csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ +57-4 377-23-11

📍 CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I.P.1 TORRE-A ITAGÜI ANTIOQUIA

De: eliana acosta <elianacostaabogada@gmail.com>

Enviado: jueves, 25 de febrero de 2021 10:31

Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: memorial JUEZ 2 FAMILIA REF: EJECUTIVO DE ALIMENTOS DTE: LUZ ESTELLA MOLINA UPEGUI Rdo:763/17

cordial saludo

adjunto memorial con anexos para:

Señor
JUEZ 2 FAMILIA
ITAGUI

REF: EJECUTIVO DE ALIMENTOS
DTE: LUZ ESTELLA MOLINA UPEGUI
DDO: LEONARDO JARAMILLO GARCIA
Rdo: 763/17

Asunto: requerimientos

gracias,

feliz día
ELIANA ACOSTA S.
Abogada

Señor
JUEZ 2 FAMILIA
ITAGUI

REF: EJECUTIVO
DTE: LUZ ESTELLA MOLINA UPEGUI
DDO: LEONARDO JARAMILLO GARCIA
Rdo:763/17

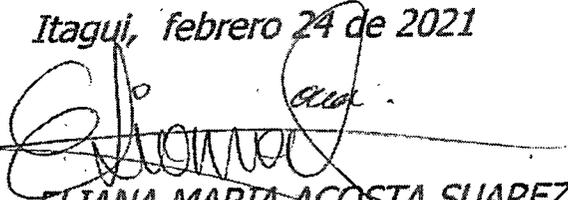
Asunto: requerimientos

Lo primero quiero aclarar que por economía procesal y celeridad en el tramite había aportado a este proceso el mismo experticio que se aportó al proceso de liquidación de sociedad conyugal, radicado: 416-2018, que fue conocedor el acá también abogado de la contraparte, donde figuraban los bienes y rentas, pero para aplicar sólo respecto al bien objeto de la medida cautelar decretada, esto lo indico no por obrar por mala fe, como siempre asevera el togado representante de Leonardo Jaramillo, como quiera que hasta denuncia en el Consejo Superior incitó que propusieran sus prohijados en mí contra y no prosperó y ante la solicitud que también hace en este proceso de que se me multe.

Respetuosamente, me permito acercar para dar cumplimiento a los requerimientos:

- 1.) Acercó avalúo del derecho proindiviso en un 50% del demandado, bien ubicado en la avenida 19 B Nro. 57-44 edificación 28 Urbanización ciudadela el Trébol del Municipio de Bello.
se avalúa en -----\$91.000.000.00
- 2.) Acercó certificado de libertad del inmueble objeto de la medida con matricula inmobiliaria numero 01N-5204534. En el que aun aparece como único dueño el señor Leonardo Jaramillo y embargado el derecho por esta dependencia.

Atentamente
Itagui, febrero 24 de 2021


ELIANA MARIA ACOSTA SUAREZ
T.P Nro. 115.915 del C.S de la J.

A QUIEN PUEDA INTERESAR

ASUNTO: ACTUALIZACIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL

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 la abogada ELIANA MARIA ACOSTA SUAREZ

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

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

- Manifiesto que mi profesión es ABOGADO, graduado el 30 de marzo de 2007, que demuestro con copia de la tarjeta profesional # 158.319,
- Igualmente tengo como profesión la 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
- Soy evaluador inscrito en el R.A.A. en todas las categorías, requisito legal para este tipo de avalúo, a través del Autoregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.,

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.

DECLARACIÓN NUM. 8º ART. 226 DEL C.G. DEL P.: Informo que el método utilizado para la práctica del avalúo objeto de la presente, es siempre el mismo

DECLARACIÓN NUM. 9º ART. 226 DEL C.G. DEL P.: 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

RELACIÓN DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADA

- Código General del Proceso (C.G. del P.)
- Resolución Nº 620 del 23 septiembre 2008 del IGAC, así como la Ley 388 de 1997
- Normas técnicas sectoriales del Incontec (NTS 101, 102, 104, A02, S01, S02, S03, M01, M04, M05)
- LIBRO: Avalúos Generalidades y Métodos – William Robledo Giraldo Ing. Catastral y Geodesta
- LIBRO: Avalúos de inmuebles y Garantías – Oscar Armando Borrero Ochoa
- INFORMACIÓN de medios masivos, páginas inmobiliarias.
- Matrícula(s) inmobiliaria(s) # DIN-5204534
- Escritura Pública Escritura Pública 227 del 05 de febrero de 2010 Notaria Segunda del Circulo de Bello
- Reservas relativas a la insuficiencia o incoherencia de la información: No

FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL PREDIO

- Se visitó el inmueble el día 17/03/2019.
- No se registró toda vez que los moradores impidieron el ingreso. Por lo tanto, esta circunstancia puede afectar la precisión, análisis y uso de la valuación

2. DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO:

- 2.1 OBJETO:** Valuar el derecho en común y proindiviso que el señor LEONARDO JARAMILLO GARCÍA tiene sobre el inmueble identificado con M.I. Nº DIN-5204534 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

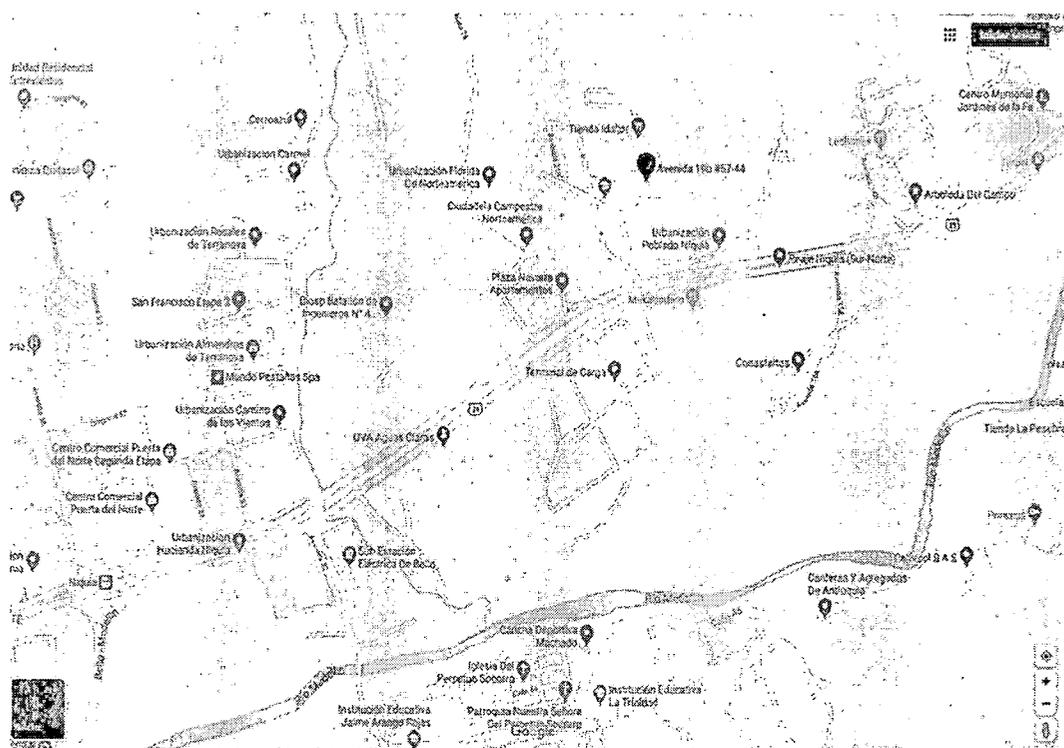
3.1 UBICACIÓN: MUNICIPIO: BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA ✓
DIRECCIÓN: AVENIDA 198 #57-44
BARRIO: NAVARRA
EDIFICIO: CIUDADELA EL TRÉBOL P.H
SUELO: URBANO

3.2. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

LOCALIZACIÓN - COMUNA	NIQUIA					
SERVICIOS PÚBLICOS	Energía eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Acueducto:	<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado:	<input type="checkbox"/>
	Red de gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Telefonía:	<input checked="" type="checkbox"/>	Alumbrado público:	<input type="checkbox"/>
	Recolección basuras:	<input checked="" type="checkbox"/>	Frecuencia semanal:	2		
USOS PREDOMINANTES	RESIDENCIALES					
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA	Acuerdo 033 de 2009 del Concejo de Bello					
VÍAS DE ACCESO	Existentes: Si		Estado: BUENAS		Bermas: Si	
	Aceras Si		Tipo de vía: MUNICIPAL			
AMOBILIAMIENTO URBANO	Colegio Navarra, la Tienda del Norte, Iglesia María Auxiliadora de los Cristianos,					

	parquesito del amor, preescolar José Miel.						
ESTRATO SOCIOECONÓMICO	3						
LEGALIDAD URBANIZACIÓN	Si hace parte del P.O.T.						
TOPOGRAFÍA	INCLINADA						
TRANSPORTE PÚBLICO	TIPO	BUS	COLECTIVO	TAXI	METRO	INTEGRADO	OTRO
	CUBRIMIENTO	Si	Si	Si	Si	Si	INTERMUNICIPAL
	FRECUENCIA (min)	20	20	20	2km	10	
EDIFICACIONES IMPORTANTES	Jardines de la Fe						

4. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE



TIPO DE BIEN INMUEBLE	EN CUANTO AL USO:	RESIDENCIALES						
	EN CUANTO AL TIPO:	APARTAMENTO						
	POR AGRUPAMIENTO:	EDIFICIO ÚNICO						
	USO ACTUAL	RESIDENCIAL						
UBICACIÓN	MEDIANERO							
TERRENO	LINDEROS:	Descritos en la Escritura Pública 227, del 05 de febrero de 2010 Notaria Segunda del Círculo de Bello						
	TOPOGRAFÍA:	PLANA						
	CERRAMIENTOS:	MUROS INTERIORES Y EXTERIORES						
	FORMA:	CUADRADA						
	REGLAM. USO SUELO	CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI						
CONSTRUCCIÓN	# DE PISOS	3	SÓTANOS	0	CUARTO ÚTIL	0	PARQUEADEROS	0
	ÁREAS:	ÁREA DEL LOTE 32.90 M2 ÁREA CONSTRUIDA 67 M2 APX						
	VETUSTEZ	10 años						
	ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN	TERMINADA						
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: ESTRUCTURA DE CONCRETO FACHADA: PAÑETE Y PINTURA						

		CUBIERTA: TABLILLA Y TEJA DE BARRO		
		DEPENDENCIAS: Se pudo observar una construcción de tres niveles, con servicios públicos de energía, red de gas y acueducto, el primer piso está separado de los pisos superiores. El reglamento es para los predios a los costados y no en vertical		
		CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA		
		CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA		
	SERVICIOS PÚBLICOS:	El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: <input checked="" type="checkbox"/> ALGANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO: <input type="checkbox"/> RED DE GAS: <input checked="" type="checkbox"/> TELEFONÍA: <input type="checkbox"/> TV POR CABLE: <input type="checkbox"/> INTERNET <input type="checkbox"/>		
CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO	# EDIFICIOS:	1	# UNIDADES HABITAC	3
	UBICACIÓN: EXTERIOR			
	DOTACIÓN COMUNAL: NO			

5. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	DIN-5204534
CÉDULA CATASTRAL:	14302300005001000201
LICENCIA DE CONSTRUCC.	SIN INF
ESCRITURA DE R.P.H.	1413 del 30 de Mayo de 2012 Notaria II de Medellín, anotación 9
COEF. DE COPROPIEDAD	SIN INF
PROPIETARIO(S)	LUZ ESTELLA MOLINA UPEGUI LEONARDO JARAMILLO GARCÍA

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:	LAS PROPIAS DEL RPH
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.	<input checked="" type="checkbox"/>
Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés. Parágrafo.- Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>

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.	<input type="checkbox"/>

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 existencia de reglamento de propiedad horizontal, el suelo que es urbano, la metodología que se debe aplicar es el método de comparación o de mercado

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:

NRO.	UBICACIÓN	CONTACTO	FUENTE	TELÉFONO	PRECIO	FOTOGRAFÍA	ÁREA	HOMOGENIZACIÓN			PRECIO M/2
								F. FUENTE	F. ESTADO	F. ÁREA	
1	Navarra	Espacio & vida	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1056827	314 850 13 59	\$ 280.000.000		69	0,90	0,6	1,11	\$ 2.431.748
2	Navarra	Nuestra propiedad raiz	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1013591	507 30 58	\$ 143.000.000		54	0,90	0,9	1,06	\$ 2.282.567
3	Navarra	vivir feliz inmobiliaria	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1003363	268 15 91	\$ 260.000.000		68	0,90	0,6	1,11	\$ 2.284.983
4	Navarra	vive norte	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=992761	320 672 92 66	\$ 142.000.000		45	0,90	0,8	1,04	\$ 2.355.560
5	Navarra	Asesoría Integral inmobilia	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=884126	294 44 62	\$ 270.000.000		97	0,90	0,8	1,19	\$ 2.394.593
6	Navarra	vive norte	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1041987	320 672 92 66	\$ 188.000.000		57	0,90	0,7	1,07	\$ 2.230.105
7	Navarra	Formas Inmobiliarias	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1049795	322 49 42	\$ 160.000.000		45	0,90	0,7	1,04	\$ 2.322.383
8	Navarra	Picasa propiedad raiz	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1043008	501 72 76	\$ 160.000.000		70	0,90	1,0	1,11	\$ 2.289.119
9	Navarra	Maxibienes	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1038353	44 52 30	\$ 165.000.000		56	0,90	0,8	1,07	\$ 2.270.380

8.3.2. ANÁLISIS ESTADÍSTICO:

PROMEDIO ESTUDIO ECONÓMICO			ANÁLISIS ESTADÍSTICOS		
Muestra	Promedio m2 sin homogen.	Promedio m2 homogen.	FÓRMULAS	Sin homogeneizar	Homogeneizado
1	\$ 4.057.971	\$ 2.431.748	Metro cuadrado promedio	\$ 3.172.739	\$ 2.317.938
2	\$ 2.648.148	\$ 2.282.567	Desviación estandar	\$ 573.856	\$ 64.622
3	\$ 3.823.529	\$ 2.284.983	Coefficiente de variación (%)	18,09%	2,79%
4	\$ 3.155.556	\$ 2.355.560	Mediana	\$ 3.155.556	\$ 2.289.119
5	\$ 2.783.505	\$ 2.394.593	Moda	#N/D	#N/D
6	\$ 3.298.246	\$ 2.230.105	Varianza	\$ 573.856	\$ 64.622
7	\$ 3.555.556	\$ 2.322.383	Coefficiente de asimetría	9,74%	64,84%
8	\$ 2.285.714	\$ 2.289.119	Limite superior	\$ 4.057.971	\$ 2.431.748
9	\$ 2.946.429	\$ 2.270.380	Limite Inferior	\$ 2.285.714	\$ 2.230.105
Factor de comercialización					1,23
VALOR PROMEDIO ADOPTADO PARA EL DICTAMEN					\$ 2.850.784

CONSTRUCCIÓN SEGUNDO Y TERCER PISO

TIPO CONSTRUCCIÓN	SEGUNDO Y TERCER PISO	
VETUSTEZ	10 AÑOS	
VIDA TÉCNICA	70 AÑOS	
% DE EDAD		14%
ESTADO DE CONSERVACIÓN		3
<ul style="list-style-type: none"> •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 CONSTRUCCION ED. 196	\$1.695.698
% RESIDUO (Salvamento)	10%	
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini	24,53	24,53%
VALOR M2 CONSTRUCCIÓN		\$1.321.339
MT^2	67	\$88.529.696

8.3.3. RESULTADOS

DESCRIPCIÓN	FMI	ÁREA	VALOR	F. Altura.	TOTAL
Dg 57AA# 20A-22	01N-5042267	32,9	\$ 93.790.809,6	0%	\$ 93.790.810
Construcción		67	\$ 88.529.696,4	0%	\$ 88.529.696
TOTAL INMUEBLE					\$ 182.320.506
DERECHO EN PROINDIVISO DEL SEÑOR LEONARDO JARAMILLO GARCÍA					\$ 91.160.253
VALOR ADOPTADO					\$91.000.000

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 para la operación 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 febrero de 2021.

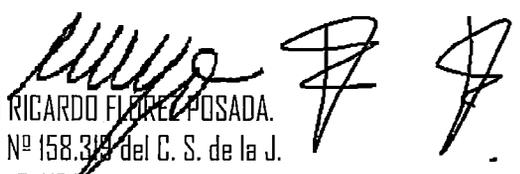
VALOR DEL DERECHO EN COMUNIDAD QUE EL SEÑOR LEONARDO JARAMILLO GARCÍA TIENE SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON F.M.I. N° DIN-5204534, UBICADO EN LA AVENIDA 19B #57-44, DEL MUNICIPIO DE BELLO - ANTIOQUIA, EQUIVALENTE AL 50%: NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS M.L. (\$91.000.000)

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-

FECHA DEL INFORME Y VERIFICACIÓN DEL VALOR: miércoles, 24 de febrero de 2021

Atentamente


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



UGO RICARDO FLÓREZ POSADA
ABOGADO
PERITO INSCRITO EN EL R.A.A., A TRAVÉS DE A.N.A.

8

9

Cuenta de Cobro N° 003

miércoles, 24 de febrero de 2021

DR (A).
ELIANA MARIA ACOSTA SUAREZ

DEBE A
UGO RICARDO FLÓREZ POSADA
C.C. 71.270.727

LA SUMA DE:

TRESCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$300.000)

POR CONCEPTO DE

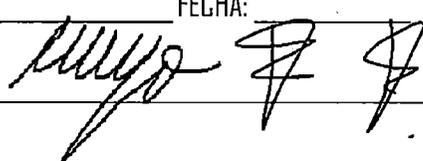
Honorarios como perito, por la actualización del **AVALÚO DE LOS DERECHOS EN COMÚN Y PROINDIVISO QUE EL SEÑOR LEONARDO JARAMILLO GARCÍA TIENE SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON F.M.I. N° DIN-5204534, UBICADO EN LA AVENIDA 19B #57-44, DEL MUNICIPIO DE BELLO - ANTIOQUIA, EQUIVALENTE AL 50%:**

Honorarios	<u>\$300.000.00</u>
Total	\$300.000.00

Favor consignar en la cuenta de ahorros N° 015-281217-10 de BANCOLOMBIA, sede bancaria de Itagüí.

Atentamente,


UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.
T. P. N° 158.319 del C. S. de la J.
C. de C. N° 71.270.727

SOLO PARA PAGO EN EFECTIVO:	
CANCELÓ TOTAL: <input checked="" type="checkbox"/>	PARCIAL <input type="checkbox"/>
RESTA: _____	FECHA: _____
FIRMA: 	

LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO

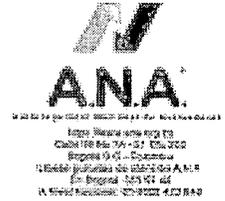
CONSECUTIVO	<u>21-012</u>	FECHA	25/01/2021	APODERADO	CLAUDIA PATRICIA VELEZ DELGADO
JUZGADO/DESPACHO	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE EBÉJICO	RADICADO	2013-00073		
DEMANDANTE/SOLICITANTE	JOSÉ HUMBERTO MONTOYA VALENCIA	DEMANDADO	CARLOS MARIO VALENCIA PÉREZ		
UBICACIÓN	SEVILLA - ALTO DE LOS ARBOLEDAS	MUNICIPIO	EBÉJICO		
OBJETO	Cat. 2. Inmuebles Rurales	F.M.I.	029-18218		
CONSECUTIVO	<u>21-013</u>	FECHA	25/01/2021	APODERADO	JORGE IVAN ARANGO RESTREPO
JUZGADO/DESPACHO	PRIVADO	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	JORGE IVÁN PIEDRAHITA PULGARÍN	DEMANDADO	NUBIA D. ISAZA HERNÁNDEZ		
UBICACIÓN	CARRERA 57 # 27-25	MUNICIPIO	MEDELLIN		
OBJETO	Cat. 13. Intangibles especiales	F.M.I.	001-897058		
CONSECUTIVO	<u>21-014</u>	FECHA	26/01/2021	APODERADO	WILSON OSSA
JUZGADO/DESPACHO	A QUIEN PUEDA INTERESAR	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	SERGIO ALEJANDRO SALINAS SÁNCHEZ	DEMANDADO			
UBICACIÓN	LOCALES BELLO Y MEDELLIN, APTOS MEDELLIN	MUNICIPIO	MEDELLIN		
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos	F.M.I.	01N-5227601, 01N-5227602, 01N-5227603, 01N-5227604		
CONSECUTIVO	<u>21-015</u>	FECHA	26/01/2021	APODERADO	ANDRÉS ALBEIRO GALVIS ARANGO
JUZGADO/DESPACHO	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS	RADICADO	2019-0020		
DEMANDANTE/SOLICITANTE	ALBEIRO DE JESÚS GALVIS TABARES	DEMANDADO	MARÍA SOELIA ZAPATA TAMAYO		
UBICACIÓN	CALLE 41 # 49-09, INTERIOR 106	MUNICIPIO	SAN PEDRO DE LOS MILAGROS		
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos	F.M.I.	01N-5218540		
CONSECUTIVO	<u>21-016</u>	FECHA	27/01/2021	APODERADO	
JUZGADO/DESPACHO	A QUIEN PUEDA INTERESAR	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	MARÍA MATILDE ESTRADA VELEZ Y OTROS	DEMANDADO			
UBICACIÓN	CALLE 54 # 48-24	MUNICIPIO	ITAGUI		
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos	F.M.I.	001-326209		
CONSECUTIVO	<u>21-017</u>	FECHA	28/01/2021	APODERADO	ANDRÉS ALBEIRO GALVIS ARANGO
JUZGADO/DESPACHO	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ENVIGADO	RADICADO	2011-0436		
DEMANDANTE/SOLICITANTE	GLORIA MARÍA VANEGAS RESTREPO	DEMANDADO	LAURA ZABALA MESA		
UBICACIÓN	SAN ANTONIO SEGREGACIÓN-PIEDECUENTA	MUNICIPIO	AMAGÁ		
OBJETO	Cat. 2. Inmuebles Rurales	F.M.I.	033-10379		
CONSECUTIVO	<u>21-018</u>	FECHA	28/01/2021	APODERADO	
JUZGADO/DESPACHO	A QUIEN PUEDA INTERESAR	RADICADO			
DEMANDANTE/SOLICITANTE	DAVID BOTERO JARAMILLO	DEMANDADO			
UBICACIÓN	CALLE 10A # 28-60	MUNICIPIO	MEDELLIN		
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos	F.M.I.	001-332510, 001-332501, 001-332502, 001-332503		
CONSECUTIVO	<u>21-019</u>	FECHA	01/02/2021	APODERADO	ALEJANDRA RUBIO
JUZGADO/DESPACHO	JUZGADO 12 DE FAMILIA DE MEDELLÍN	RADICADO	2019-00725		
DEMANDANTE/SOLICITANTE	ANGELA STELLA CARDONA HENAO Y OTROS	DEMANDADO	MARINA HENAO DE CARDONA		
UBICACIÓN	MENAJE, VEHÍCULO, CUPO	PLACAS	SMV 493 y TTN244; JOYAS, MUEBLES		
OBJETO	Cat. 7. Maquinaria/vehiculos	F.M.I.			



PIN de Validación: ad710a32



<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 evaluador 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		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		05 Jul 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		05 Jul 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		07 Mayo 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 		07 Mayo 2020	Régimen Académico



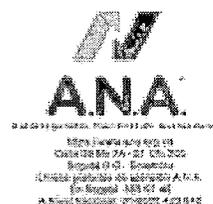
PIN de Validación: ad710a32


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


Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	07 Mayo 2020	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	05 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	07 Mayo 2020	Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	07 Mayo 2020	Régimen Académico	
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	07 Mayo 2020	Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	05 Jul 2019	Régimen	



PIN de Validación: ad710a32



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 18 Abr 2018	Regimen Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: 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.

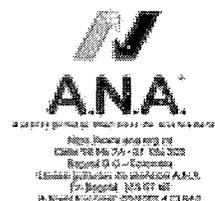
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727.

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



PIN de Validación: ad710a32



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

ad710a32

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 un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Corpolonjas de Colombia

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

CODIGOS FONVAM 03107075

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

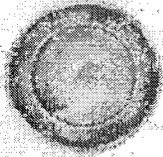
Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde **Enero de 2014** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula** No. **R.N.A/C.C-03-3858**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **31 de Diciembre de 2018**, lo cual le **faculta para avalar, respaldar y firmar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



SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 1038 - 42 Of. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre 2 - PBX: 480 5959 - Fax: 256 5252
 Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
 E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es



IPJ PARA LA EXCELENCIA
Instituto Politécnico Tecnológico
DIGNO Y SÓLIDO. ACADÉMIA Y DESARROLLO

PROGRAMAS DE FORMACION
PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO DEL MANO

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

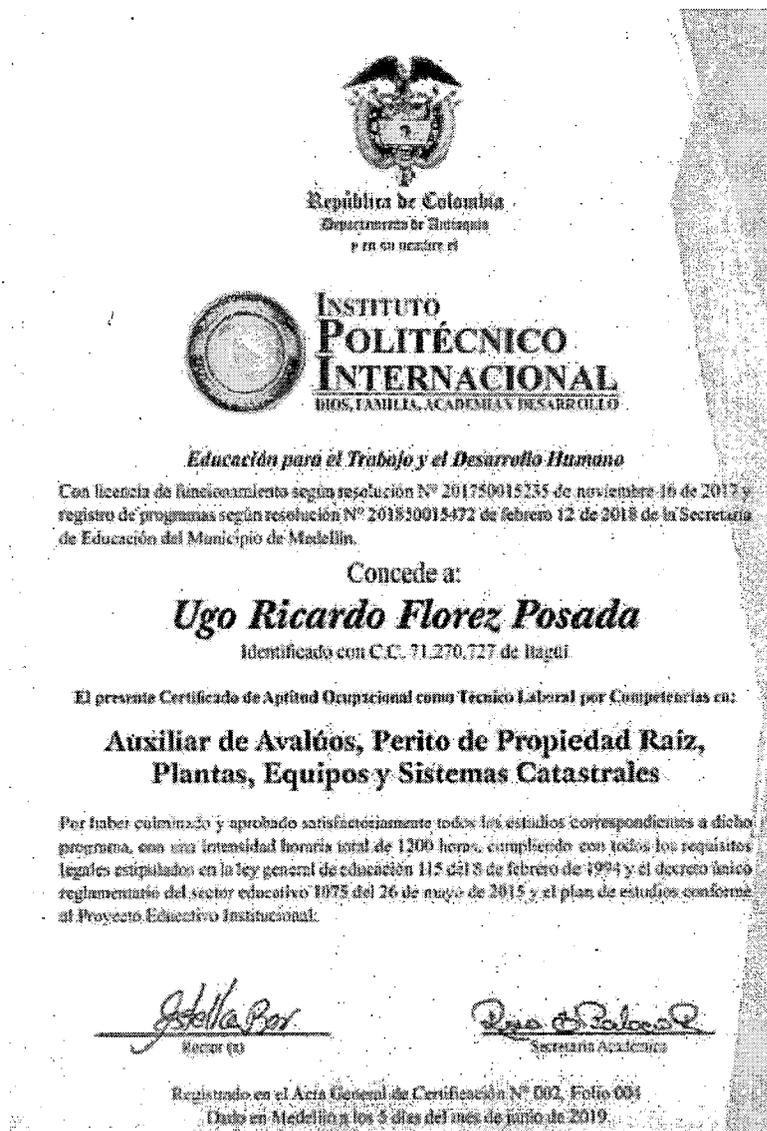
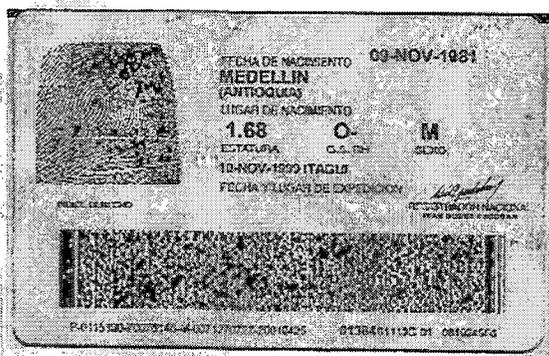
Isabella Ruiz
Rectora

Ugo Flores Posada
Docente

Decreto de Funcionamiento según Resolución N° 2017-00015205 de Noviembre 16 de 2017
y Resolución de Programas según Resolución N° 2018-00018724 de Noviembre 16 de 2018

Enfoque de la institución: 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030

DOCUMENTOS ANEXOS COMO PERITO





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

Certificado generado con el Pin No: 210223662839794777

Nro Matrícula: 01N-5204534

Página 1 TURNO: 2021-43045

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 11:44:52 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 17-06-2002 RADICACIÓN: 2002-18801 CON: ESCRITURA DE: 12-06-2002

CODIGO CATASTRAL: 050880100090300020005901010002COD CATASTRAL ANT: 14302300005001000201/2

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1413 de fecha 30-05-2002 en NOTARIA 11 de MEDELLIN CASA# 57-44 EDIFICACION # 28 con area de 32.90 M2 con coeficiente de 25% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

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

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: CONSTRUCTORA EL TREBOL S.A. EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: EL EDIFICIO POR HABERLO LEVANTADO A SUS EXPENSAS Y EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A INVERSIONES HORIZONTES DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA 725 DEL 21 DE MARZO DE 2002 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 2002 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-5201499. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1159 DEL 7 DE MAYO DE 2002 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 9 DE MAYO DE 2002 CONSTRUCTORA EL TREBOL S.A. FORMULO LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-5201499, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-5203161. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1413 DEL 30 DE MAYO DE 2002 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE JUNIO DE 2002 CONSTRUCTORA EL TREBOL S.A. FORMULO LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-5203161 ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-5204481 EL CUAL ES HOY OBJETO DE NUEVO LOTE * ADQUIRIO: INVERSIONES HORIZONTES DE COLOMBIA S.A.(ANTES INVERSIONES R.C.A. LTDA.), EN VARIOS LOTES O PORCIONES ASI: A) UN LOTE POR COMPRA A SERGIO WHITE URIBE Y CAROLA (CAROLINA) URIBE DE WHITE, SEGUN ESCRITURA 2916 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1983 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 1983 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-176362. * ADQUIRIERON: SERGIO WHITE URIBE Y CAROLA (CAROLINA) URIBE DE WHITE, EN ADJUDICACION POR SUCESION DE JOSE MARIO URIBE URIBE, SEGUN SENTENCIA DEL 14 DE JUNIO DE 1983 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE DE 1983 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-176362. * ADQUIRIO: MARIO URIBE URIBE, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ALBERTO URIBE SIERRA, SEGUN ESCRITURA 379 DEL 22 DE MARZO DE 1978 DE LA NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 1978 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-176362, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * B) OTRO LOTE, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A URIBE VELEZ ASOCIADOS LTDA., SEGUN ESCRITURA 2197 DEL 31 DE MAYO DE 1982 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE JUNIO DE 1982 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-283273. * ADQUIRIO: URIBE VELEZ ASOCIADOS LTDA. POR COMPRA A GABRIELA VELEZ SANTAMARIA, SEGUN ESCRITURA 527 DEL 11 DE JULIO DE 1981 DE LA NOTARIA DE GIRARDOTA, REGISTRADA EL 22 DE JULIO DE 1981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-255450, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * C) TRES LOTES ASI: UN LOTE POR COMPRA A OSCAR VELEZ SALAZAR, EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-248781. DOS LOTES POR COMPRA A ALBERTO URIBE SIERRA, LOS INMUEBLES CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-300958 Y 001-300959, POR LA ESCRITURA 618 DEL 30 DE JUNIO DE 1982 DE LA NOTARIA 1 DE MEDELLIN. ACLARADA POR LA ESCRITURA 5833 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1982 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN Y LA ESCRITURA 525 DEL 7 DE FEBRERO DE 1983 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADAS EL 10 DE FEBRERO DE 1983. * ADQUIRIO: ALBERTO URIBE SIERRA EN TRES LOTES O PORCIONES ASI: A) DOS LOTES POR COMPRA A GABRIELA VELEZ SANTAMARIA, UN LOTE, EN MAYOR EXTENSION, POR LA ESCRITURA 190 DEL 1 DE ABRIL DE 1970 DE LA NOTARIA DE GIRARDOTA, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1970 EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-124973, Y OTRO LOTE POR LA ESCRITURA 477 DEL 12 DE ABRIL DE 1978 DE LA NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26 DE ABRIL DE 1978 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-176374, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * B) OTRO LOTE, POR COMPRA A OSCAR VELEZ SALAZAR, SEGUN ESCRITURA 618 DEL 30 DE JUNIO DE 1982 DE LA NOTARIA 1 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1983 EN EL FOLIO DE MATRICULA



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

19

Certificado generado con el Pin No: 210223662839794777

Nro Matrícula: 01N-5204534

Página 2 TURNO: 2021-43045

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 11:44:52 AM

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

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

INMOBILIARIA N.001-176361. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 618 DEL 30 DE JUNIO DE 1982 DE LA NOTARIA 1 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1983, ALBERTO URIBE SIERRA, EFECTUO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NS.001-124973, 001-176361 Y 001-176363, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-300958, POR LA MISMA ESCRITURA, EFECTUO DECLARACIONES SOBRE PARTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-176374, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-300959. * ADQUIRIERON: CARLOS EMILIO MEJIA, EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-176363, Y OSCAR VELEZ SALAZAR, LOS INMUEBLES CON FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NS.001-124604 Y 001-176361, POR COMPRA A ALBERTO URIBE SIERRA, SEGUN ESCRITURA 379 DEL 22 DE MARZO DE 1978 DE LA NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE ABRIL DE 1978. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 7023 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1980 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE ABRIL DE 1981, OSCAR VELEZ SALAZAR, HIZO DECLARACIONES EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-124604, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-248781. * D) OTRO LOTE, LA TOTALIDAD, ASI: UNA PARTE POR COMPRA DERECHOS A ANGEL Y CIA. LTDA, SEGUN ESCRITURA 4427 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1982 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 2 DE NOVIEMBRE DE 1982 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-252773. * OTRA PARTE, POR COMPRA DERECHOS A NIQUIA LTDA., SEGUN ESCRITURA 3964 DEL 31 DE AGOSTO DE 1981 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE MARZO DE 1982 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-252773. * ADQUIRIO: ANGEL Y CIA. LTDA. POR COMPRA A NIQUIA LTDA., SEGUN ESCRITURA 7155 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1980 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DE 1981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-252773. * ADQUIRIO: NIQUIA LTDA., LA TOTALIDAD DEL LOTE ASI: UNA PARTE POR COMPRA DERECHOS A ERNESTO GARCES SOTO Y TRUJILLO Y CIA. INVERSIONES SAN JOSE S. EN C., SEGUN ESCRITURA 6994 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1980 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-102057. * ADQUIRIO: ERNESTO GARCES SOTO Y TRUJILLO Y CIA. INVERSIONES SAN JOSE S. C. POR COMPRA DERECHOS A NIQUIA LTDA., SEGUN ESCRITURA 3090 DEL 30 DE JUNIO DE 1977 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE AGOSTO DE 1977 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-102057. * ADQUIRIO: NIQUIA LTDA POR COMPRA A LUIS URIBE GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA 6724 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1971 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 1972 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-102057, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 7155 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1980 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DE 1981, NIQUIA LTDA., EFECTUO DECLARACIONES EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-102057, ORIGINANDOSE LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-252773 Y 001-252774. * E) OTRO LOTE, POR COMPRA A NIQUIA LTDA., SEGUN ESCRITURA 3694 DEL 31 DE AGOSTO DE 1981 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE MARZO DE 1982 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-252774. * F) OTRO LOTE, POR COMPRA ENGLOBE A TRUJILLO Y CIA. INVERSIONES SAN JOSE S. EN C. Y ARANGO Y CIA. INVERSIONES SAN ANTONIO, S. EN C., SEGUN ESCRITURA 3829 DEL 25 DE AGOSTO DE 1981 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-262127, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2265 DEL 24 DE MAYO DE 1985 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 1985, INVERSIONES R.C.A. LTDA., EFECTUO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE, EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NS. 001-176362, 001-283273, 001-248781, 001-300958, 001-252773, 001-252774, 001-300959 Y 001-262127, ORIGINANDOSE



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

20

Certificado generado con el Pin No: 210223662839794777

Nro Matrícula: 01N-5204534

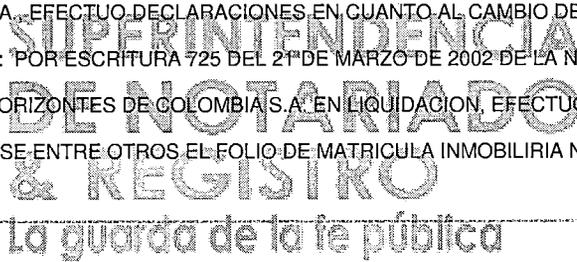
Pagina 3 TURNO: 2021-43045

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 11:44:52 AM

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

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

EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-404557. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4918 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1985 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1985, INVERSIONES R.C.A. LTDA., HIZO DECLARACIONES RESTO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-404557, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-408550. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1163 DEL 30 DE MARZO DE 1988 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE ABRIL DE 1988, INVERSIONES R.C.A. LTDA., FORMULO DECLARACIONES SOBRE LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-408550, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-5003746. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 9089 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 1993 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 1994, INVERSIONES R.C.A. LTDA. EFECTUO DECLARACIONES EN CUANTO AL CAMBIO DE RAZON SOCIAL, (INVERSIONES HORIZONTES DE COLOMBIA S.A.). * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 725 DEL 21 DE MARZO DE 2002 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 2002, INVERSIONES HORIZONTES DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACION, EFECTUO LOTE RESTO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-5003746, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.001-5201495, EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO * MHY MECANO2. *



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) AVENIDA 19B # 57-44 EDIFICACION # 28 URBANIZACION CIUADAELA EL TREBOL P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5204481

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4804 del 07-12-1964 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 322 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS ACTIVA MAYOR EXTENSION -LOTE

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

DE: VELEZ SANTAMARIA DE ESCOBAR ANGELA

DE: VELEZ SANTAMARIA ENRIQUE

A: VELEZ SANTAMARIA GABRIELA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-1981 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7023 del 29-12-1980 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (PREDIO SIRVIENTE 001-0248780 UN LOTE MAYOR EXTENSION

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

DE: ARANGO Y CIA. INVERSIONES SAN ANTONIO S. EN C.

A: VELEZ SALAZAR OSCAR

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-04-1981 Radicación: 0



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

21

Certificado generado con el Pin No: 210223662839794777

Nro Matrícula: 01N-5204534

Pagina 4 TURNO: 2021-43045

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 11:44:52 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 7023 del 29-12-1980 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (PREDIO SIRVIENTE 001-018103 UN LOTE MAYOR EXTENSION

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

DE: ARANGO Y CIA. INVERSIONES SAN ANTONIO S. EN C.

DE: TRUJILLO Y CIA. INVERSIONES SAN JOSE S. EN C.

A: VELEZ SALAZAR OSCAR

x

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-04-1981 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7023 del 29-12-1980 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PREDIO SIRVIENTE 001-0248780 UN LOTE MAYOR EXTENSION

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

DE: ARANGO Y CIA. INVERSIONES SAN ANTONIO S. EN C.

A: VELEZ SALAZAR OSCAR

x

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-08-1987 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1664 del 15-07-1987 NOTARIA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO SOBRE PARTE PASIVA MAYOR EXTENSION.

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

DE: INVERSIONES R.C.A. LTDA

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-08-1987 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1665 del 15-07-1987 NOTARIA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE PARTE MAYOR EXTENSION

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

DE: INVERSIONES R.C.A. LTDA

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-11-1987 Radicación: 1988-10197

Doc: ESCRITURA 1663 del 15-07-1987 NOTARIA de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 323 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA PREDIOS DOMINANTES 001-0300685-001-339773 MAYOR EXTENSION ACLARADA POR ESCRITURA 2538 DEL 09 10 87

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

DE: INVERSIONES R.C.A. LTDA

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-2002 Radicación: 2002-14837



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

22

Certificado generado con el Pin No: 210223662839794777

Nro Matrícula: 01N-5204534

Pagina 5 TURNO: 2021-43045

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 11:44:52 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1118 del 03-05-2002 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)

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

DE: CONSTRUCTORA EL TREBOL S.A.

X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-06-2002 Radicación: 2002-18801

Doc: ESCRITURA 1413 del 30-05-2002 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION DOMINIO)

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

DE: CONSTRUCTORA EL TREBOL S.A.

NIT# 8110317407 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-01-2003 Radicación: 2003-1446

Doc: ESCRITURA 3906 del 11-12-2002 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,630,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO DE INURBE Y SE COMPROMETE A CUMPLIR CON LA CLAUSULA DECIMO QUINTO

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

DE: CONSTRUCTORA EL TREBOL S.A.

NIT# 8110317407

A: CADAVID VELASQUEZ LUZ ELBA

CC# 42766146 X

A: JARAMILLO GARCIA JOHN JAIRO

CC# 70875736 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-01-2003 Radicación: 2003-1446

Doc: ESCRITURA 3906 del 11-12-2002 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,989,726

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

A: CONSTRUCTORA EL TREBOL S.A.

NIT# 8110317407

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-01-2003 Radicación: 2003-1446

Doc: ESCRITURA 3906 del 11-12-2002 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CADAVID VELASQUEZ LUZ ELBA

CC# 42766146 X

DE: JARAMILLO GARCIA JOHN JAIRO

CC# 70875736 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 210223662839794777

Nro Matrícula: 01N-5204534

Pagina 6 TURNO: 2021-43045

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 11:44:52 AM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-01-2003 Radicación: 2003-1446

Doc: ESCRITURA 3906 del 11-12-2002 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CADAVID VELASQUEZ LUZ ELBA

CC# 42766146 X

DE: JARAMILLO GARCIA JOHN JAIRO

CC# 70875736 X

A: SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-2036

Doc: OFICIO 1437 del 04-12-2007 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S. A.

A: CADAVID VELASQUEZ LUZ ELBA

CC# 42766146 X

A: JARAMILLO GARCIA JHON JAIRO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-12-2009 Radicación: 2009-52788

Doc: OFICIO 955 del 25-06-2009 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de BELLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: CADAVID VELASQUEZ LUZ ELBA

CC# 42766146

A: JARAMILLO GARCIA JOHN JAIRO

CC# 70875736

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-02-2010 Radicación: 2010-5421

Doc: ESCRITURA 227 del 05-02-2010 NOTARIA 2 de BELLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA. (SENTENCIA 411 DE NOVIEMBRE 30 DE 2009, JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE BELLO)

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

DE: CADAVID VELASQUEZ LUZ ELBA

CC# 42766146 X

DE: JARAMILLO GARCIA JOHN JAIRO

CC# 70875736 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-02-2010 Radicación: 2010-5421

Doc: ESCRITURA 227 del 05-02-2010 NOTARIA 2 de BELLO

VALOR ACTO: \$7,500,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210223662839794777

Nro Matrícula: 01N-5204534

Pagina 7 TURNO: 2021-43045

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 11:44:52 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CADAVID VELASQUEZ LUZ ELBA CC# 42766146
DE: JARAMILLO GARCIA JOHN JAIRO CC# 70875736
A: PEREZ ARCILA DIANA MARCELA CC# 43840263 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-06-2013 Radicación: 2013-27899

Doc: OFICIO 1638 del 14-06-2013 JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO de ENVIGADO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION. RADICADO 2013-00190.

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

DE: MOLINA UPEGUI LUZ STELLA
A: CADAVID VELASQUEZ LUZ ELVA
A: JARAMILLO GARCIA JOHN JAIRO
A: JARAMILLO GARCIA LEONARDO CC# 2724370
A: MONCADA CA/AS HELMER AUGUSTO CC# 70567989
A: PEREZ ARCILA DIANA MARCELA CC# 43840263 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-31642

Doc: OFICIO 958 del 21-06-2017 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO de ENVIGADO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE INSCRIPCION DE DEMANDA

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

DE: MOLINA UPEGUI LUZ ESTELLA CC# 21843131
A: CADAVID VELASQUEZ LUZ ELVA C.C. 42766146
A: JARAMILLO GARCIA JHON JAIRO C.C. 70875736
A: JARAMILLO GARCIA LEONARDO CC# 2724370
A: MONCADA CA/AS HELMER AUGUSTO CC# 70567989
A: PEREZ ARCILA DIANA MARCELA CC# 43840263

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-31646

Doc: SENTENCIA 27 del 06-10-2016 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO: 0135 DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO SE DECLARA LA SIMULACION RELATIVA DEL CONTRATO DE VENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 227 DEL 5 DE FEBRERO DE 2010 DE LA NOTARIA 2 DE BELLO ANTIOQUIA.

TENGASE COMO TITULAR AL SE/OR: LEONARDO JARAMILLO GARCIA, CON CEDULA: 2724370

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE²⁵
**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210223662839794777

Nro Matrícula: 01N-5204534

Pagina 8 TURNO: 2021-43045

Impreso el 23 de Febrero de 2021 a las 11:44:52 AM

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

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

A: JARAMILLO GARCIA LEONARDO

CC# 2724370 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-02-2018 Radicación: 2018-6563

Doc: OFICIO 193 del 12-02-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD de ITAGUI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS RADICADO: 2017-00763

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

DE: MOLINA UPEGUI LUZ ESTELLA

CC# 21843131

A: JARAMILLO GARCIA LEONARDO

CC# 2724370 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-43045

FECHA: 23-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA