



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Ocho de marzo de dos mil veintiuno

AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 254

RADICADO N° 2009-00484-00

Se corre traslado a la parte pasiva, del avalúo comercial aportado por la parte actora, por el término de tres (3) días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del C. G. del P.

Además de la liquidación del crédito aportada por el demandante, se corre traslado por el término de dos días, a la parte pasiva, art. 446 CGP.

Finalmente se informa a las partes que de acuerdo con las disposiciones de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura los memoriales deben ser dirigidos al correo memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co, y al mismo tiempo al correo electrónico de todas las partes del proceso dando cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del C.G.P

NOTIFÍQUESE,

CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA
JUEZ

a.g.

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ (ANTIOQUIA).

E. S. D.

REF:	PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
	DEMANDANTE:	MARINA ACOSTA CANO
	DEMANDADO:	ÁLVARO ANTONIO NARVÁEZ
	RADICADO:	05360 40 03 001 2009 00484 00

Asunto: ANEXO DEL DICTAMEN ACTUALIZADO

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., apoderado de la señora **MARÍA ELENA MUÑOZ PUERTA**, mayor de edad, domiciliada en Itagüí, identificada con la C. de C. N° 42.796.209, cecionaria del crédito, por medio del presente escrito anexo el dictamen del inmueble objeto de las medidas cautelares, esto es el identificado con **M.I. N° 001-40044**

Una vez quede en firme, **solicito se fije fecha para remate**

Itagüí, 10 de julio de 2020

Atentamente,



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

Medellín, 29 de junio de 2020.

Dr.
UGO RICARDO FLÓREZ POSADA
E. S. M.

ASUNTO AVALÚO TÉCNICO

BARRIO/SECTOR: SAN FERNANDO-LA RAYA.

Municipio: ITAGÜÍ -ANTIOQUIA.

Dirección: CALLE 88 N° 48-30; 48-34 (201)
Predio: 0101064023000050000000000000

IMPUESTO PREDIAL Y MATRICULAS INMOBILIARIA: ---

Matriculas Inmobiliaria: 001-40044 expedida el 29/01/2018

- ❖ **Escrituras:** 4210 del 24 de noviembre de 2003 de la Notaría Primera de Envigado.
- ❖ **Metros Cuadrados:** LOTE: **175 varas (112 metros cuadrados).**

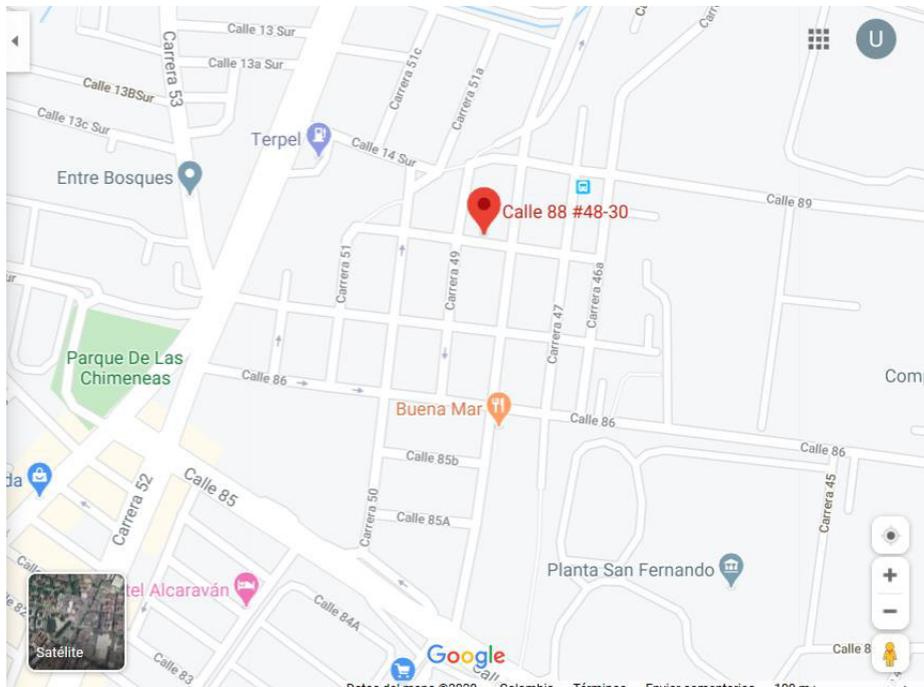
DESCRIPCIÓN		ÁREA
CALLE 88 48-30 PRIMER PISO	Construida	90,64
	Libre	19,36
CALLE 88 48-34 (201)	Construida	84,62
Construcción	Libre	6,38
CALLE 88 48-34 (301)	Construida	84,25
Construcción	Libre	2,38
TOTAL CONSTRUIDO		287,63

- ✓ **Gravámenes:** Sobre el inmueble pesa tres gravámenes activos:
 - Embargo ejecutivo con acción real (hipotecario) del Juzgado Primero Civil Municipal de Itagüí, Radicado 2009-000484), anotación 015
 - Inscripción de demanda dentro del proceso ordinario –pertenencia, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, rad. 2013-00398, anotación 016
 - Embargo por jurisdicción coactiva del municipio de Itagüí, (concorre con el embargo en proceso ejecutivo hipotecario), anotación 017

🚧 **Pisos De La Construcción:** Niveles 3.

🚧 **Forma Del Terreno:** regular.

USO DEL SUELO: URBANO-RESIDENCIAL



1.- UBICACIÓN EN EL CONTEXTO URBANO – Itagüí es un municipio colombiano ubicado en el sur del Valle de Aburrá en el departamento de Antioquia. Este forma parte de la denominada Área metropolitana del Valle de Aburrá y está conurbado con la ciudad de Medellín. Por el este con los municipios de Medellín y Envigado, por el sur con los municipios de Envigado, Sabaneta y La Estrella, y por el oeste con los municipios de La Estrella y Medellín.

Es el tercer municipio más pequeño del país, con 21,09 km²,3 antecedido por el municipio de Providencia y Santa Catalina Islas (18 km²) y por Sabaneta, la vecina población de Medellín (15 km²). También es el municipio más densamente poblado y es uno de los más industrializados del país. TEMPERATURA:-- Promedio de 22°C.

Ruidos – Contaminación: Este Inmueble Se Ve Afectado Por Factores De Contaminación de Ruido y polución debido a la proximidad con una vía principal.

FACTORES DE INFLUENCIA INMEDIATA

VÍA DE ACCESO: Carrera 52 que comunica a Medellín con Itagüí.

TRANSPORTE: A 200 metros se encuentra la vía principal con rutas hacia el sur como Itagüí, La Estrella, Envigado y San Antonio de Prado, y al norte con rutas hacia Medellín. La estación del metro más cercana es Ayurá y Aguacatala

2.- PRINCIPIO DE PROGRESIÓN: El inmueble se encuentra en una zona de alto crecimiento urbanístico, tiene buenas vías de ascenso, que hacen que el sector crezca homogéneamente. De hecho, existe un proyecto vial que comunicará a Itagüí con Envigado a la altura de la estación Ayurá del metro

Linderos Del Lote: LOTE DE TERRENO con casa de habitación, situado en el municipio de Itagüí, paraje la raya en la manzana 2 del plano de la Urbanización y que linda: Por el frente o sur, en 7 varas (5.60 mts), con la calle 2 (hoy calle 88), de la urbanización, por el norte en 7 varas (5.60 mts) con terrenos de la urbanización; por el oriente en 25 varas (20. mts), con propiedad de María del Carmen Echeverri de G. Por el occidente en 25 Varas (20. mts), con predio de Félix Serna. Éste lote tiene un área de 175 varas (112 m2 apx).

 **ÁREA LOTE 112.0. Mtrs2.**

3.-Factores De Influencia Inmediata-Centros Recreativos:

Públicos Y Privados:

- Hoteles
- Parque de las chimeneas

4.-Comercios:

- Central Mayorista con el nuevo bloque Naranja
- Estación del metro Ayura
- Notaria Primera del Círculo de Itagüí.
- Pequeños negocios y establecimientos, supermercados, D1, Justo y Bueno

5.-ASISTENCIA MÉDICA:

- Nueva EPS Itagüí.
- Coomeva Envigado.

6.- ESTRUCTURAS Y ACABADOS:

USO DEL SUELO: Sector residencial. **SUELO URBANO**

FORMA DEL TERRENO: Regular.

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Pendiente 0%

DEPENDENCIAS:

- Terreno desarrollado con tres unidades de vivienda en igual número de pisos, en estructura en concreto, en regulares condiciones tanto del inmueble como de mantenimiento en su obra blanca
- En el terreno encontramos tres casas de habitación, que no está sometida al reglamento de propiedad horizontal, pero que cuenta con licencia de construcción mediante resolución 0094 del 05 de marzo de 2009, radicado 05-360-2-08-0506, de la Curaduría Segunda de Itagüí
- **PRIMER PISO:** le correspondió como nomenclatura la calle 88 # 48-30, primer piso vivienda, con un área total de 110 m²; consta de hall de entrada, sala, comedor, cuatro alcobas, dos patios, cocina, baño social. Es de advertir que al momento de la visita efectuada el 23 de junio de 2020, el predio se encontraba arrendado y dividido materialmente en dos, por un muro falso. El estado es regular
- **SEGUNDO PISO:** le correspondió como nomenclatura la calle 88 # 48-34 (201), segundo piso vivienda, con un área total de 91 m²; consta de hall de entrada, sala, balcón, cinco alcobas, cocina, baño social. El estado es regular
- **TERCER PISO:** le correspondió como nomenclatura la calle 88 # 48-34 (301), tercer piso vivienda, con un área total de 86.63 m²; consta de sala-comedor, balcón, tres alcobas, cocina, baño social, patio. El estado es regular. **NOTA:** Esta parte del inmueble fue objeto de pertenencia, concediéndole las pretensiones al señor JUAN GUILLERMO LÓPEZ CASTAÑO, identificado con C. de C. N° 70.559.257, mediante sentencia Nro 29 del 2018. **Esto obliga al perito excluir del dictamen, esta parte del inmueble**
- La conservación del inmueble es regular en su estructura; y Regular en el mantenimiento, el predio se encuentran muy descuidado, en su mantenimiento.
- Para acceder al predio encontramos una vía municipal en buenas condiciones.

ESTRUCTURA: MAMPOSTERÍA DE CONCRETO

FACHADA: PAÑETE Y PINTURA

CUBIERTA: PLACA DE CONCRETO

✓ Servicios públicos: Buen estado.

7.-FACTOR DE INFLUENCIA INMEDIATA:

Las vías de acceso al inmueble son buenas, al igual que la oferta de transporte público.

8.- INSTALACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN:

- ✓ Todas en buen estado.
- ✓ Tuberías, redes de aguas y alcantarillado se encuentran en buen estado.

9.- VALOR INMUEBLE:-----

ESTUDIO ECONÓMICO:

NRO	UBICACIÓN	CONTACTO	DATOS MUESTRA DE REFERENCIA				HOMOGENIZACIÓN			PRECIO M/2
			FUENTE	TELÉFONO	PRECIO	ÁREA	F. FUENTE	F. ESTADO	F. ÁREA	
1	El Carmelo	MONOPOLIO INMOBILIARIO S.A.S	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=750736	444 2949	\$ 300.000.000	150	0,90	0,7	0,97	\$ 1.217.160
2	El Carmelo	HABITAMOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=657818	411 1333	\$ 320.000.000	148	0,90	0,7	0,96	\$ 1.313.382
3	El Carmelo	COMODIN PROPIEDAD	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=877054	300 444 56 28	\$ 220.000.000	87	0,90	0,6	0,87	\$ 1.186.587
4	El Carmelo	Portal Sur	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=893167	613 8702	\$ 295.000.000	137	0,90	0,7	0,95	\$ 1.293.197
5	La Raya	ARRENDAMIENTOS PANORAMA ITAGUI	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=689273	448 16 60	\$ 225.000.000	100	0,90	0,7	0,90	\$ 1.274.333
6	San Fernando	VENTA DE PROPIEDADES. CO	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=946999	3145805869	\$ 206.000.000	80	0,90	0,6	0,85	\$ 1.180.187
7	San Fernando	SU VIVIENDA	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=787773	448 1514	\$ 128.000.000	41	0,90	0,7	0,61	\$ 1.199.286
8	San Fernando	MONOPOLIO INMOBILIARIO S.A.S	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=514962	444 2949	\$ 150.000.000	90	0,90	1,0	0,88	\$ 1.315.000
9	San Fernando	Maria Nieto	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xid=917341	3152773293	\$ 170.000.000	56	0,90	0,7	0,74	\$ 1.316.063

ANÁLISIS ESTADÍSTICO:

PROMEDIO ESTUDIO ECONÓMICO			ANÁLISIS ESTADÍSTICOS		
Muestra	Promedio m2 sin homogen.	Promedio m2 homogen.	FÓRMULAS	Sin homogeneizar	Homogeneizado
1	\$ 2.000.000	\$ 1.217.160	Metro cuadrado promedio	\$ 2.388.168	\$ 1.255.022
2	\$ 2.162.162	\$ 1.313.382	Desviación estandar	\$ 475.526	\$ 58.505
3	\$ 2.528.736	\$ 1.186.587	Coficiente de variación (%)	19,91%	4,66%
4	\$ 2.153.285	\$ 1.293.197	Mediana	\$ 2.250.000	\$ 1.274.333
5	\$ 2.250.000	\$ 1.274.333	Moda	#N/A	#N/A
6	\$ 2.575.000	\$ 1.180.187	Varianza	\$ 475.526	\$ 58.505
7	\$ 3.121.951	\$ 1.199.286	Coficiente de asimetría	32,09%	-21,04%
8	\$ 1.666.667	\$ 1.315.000	Limite superior	\$ 3.121.951	\$ 1.316.063
9	\$ 3.035.714	\$ 1.316.063	Limite inferior	\$ 1.666.667	\$ 1.180.187
Factor de comercialización					0,73
VALOR PROMEDIO ADOPTADO PARA EL DICTAMEN					\$ 920.590

DEPRECIACIÓN POR EL ESTADO DEL INMUEBLE: 37.27%

CÁLCULO DE M2 CONSTRUCCIÓN USADA 1		
TIPO CONSTRUCCIÓN	CASA	
VETUSTEZ	11 AÑOS	
VIDA TÉCNICA	100 AÑOS	
% DE EDAD		11%
ESTADO DE CONSERVACIÓN		3,5
<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. 195	\$1.523.546
% RESIDUO (Salvamento)		10%
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini	37,27	37,27%

CÁLCULO:

DESCRIPCIÓN	FMI	ÁREA	VALOR	F.Altura.	TOTAL
CALLE 88 48-30	001-40044	90,64	\$ 83.442.254,3	0%	\$ 83.442.254
	Libre	19,36	\$ 8.911.308,7	0%	\$ 8.911.309
cl 88 48-34 (201)	Construida	84,62	\$ 77.900.304,1	2%	\$ 76.342.298
Construcción	Libre	6,38	\$ 2.936.681,3	0%	\$ 2.936.681
TOTAL INMUEBLE					\$ 171.632.542
VALOR ADOPTADO					\$ 172.000.000

10.- POLÍTICAS DE AVALUÓ:

El precio que se asigna, corresponde a una operación de contado entendiendo como tal, que se refiere al valor actual del bien cubierto en el momento mismo de efectuar la operación; Sin consideración alguna o referencia a la situación financiera del contratante. El avalúo practicado corresponde al valor comercial del inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado

respectivamente por una propiedad, de acuerdo con la localización, área y a sus características generales, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia; en términos generales teniendo en cuenta la oferta y la demanda.

11.- ACTIVIDAD EDIFICADORA:

En el momento es MEDIA en el sector.

12.- DOCUMENTOS ANEXADOS Y FECHA DE LA VISITA:

FECHA DE LA VISITA: 23 De Junio de 2020.

- ✓ CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.
- ✓ ESCRITURA PÚBLICA
- ✓ Licencia de construcción
- ✓ Planos asociados a la licencia
- ✓ Sentencia del 27 de febrero de 2018 del Juzgado 1 Civil del Circuito de Itagüí, que le otorga la pertenencia sobre el tercer piso

13.- ACTIVIDAD PREDOMINANTE EN EL SECTOR:

En el sector predomina establecimientos de comercio y viviendas. Entre otros factores externos se debe tener en cuenta al momento de la negociación la forma de pago, este avalúo constituye un parámetro y dicho aumento o disminución se debe hacer con base en este Avalúo.

De Acuerdo con el Numeral 7 del artículo 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.

14.- MÉTODO UTILIZADO PARA EL AVALÚO

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.

SE VALORA EL PREDIO CON F.M.I. 001-40044, UBICADO EN LA CALLE 88 N° 48-30; 48-34 (201) DE ITAGÜÍ: EN \$172.000.000

15. PROPIETARIO INSCRITO: ÁLVARO ANTONIO NARVÁEZ .

16. CUMPLIMIENTO REQUISITOS ART. 226 DEL C.G. DEL P

NOTIFICACIÓN: Me notifico en la CALLE 35 A # 80-34, de Medellín, Teléfono: 3176423388, Correo Electrónico: Inmobiliariagaso@gmail.com

JURAMENTO: manifiesto bajo la gravedad del juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

IDONEIDAD: además de abogado, soy técnico laboral por competencias en auxiliar de avalúos, perito de propiedad raíz, plantas, equipos y sistemas catastrales, estudio con el cual adquirí el Registro Abierto de Avaluador AVAL - 80927037, pudiendo realizar avalúos desde el 05 de Febrero de 2020, en todas las categorías existentes

Manifiesto igualmente que no he realizado publicaciones, que ya he sido designado por la misma parte o abogado para avalúo del mismo u otros bienes; que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el art. 50 del C.G. del P.; que el método utilizado para la práctica del avalúo objeto de la presente, es siempre el mismo; 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 instituto Geográfico "Agustín Codazzi", el cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

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

LISTADO DE AVALÚOS: Manifiesto haber participado en los siguientes avalúos:

- Dirección: CALLE 85 # 48-01 PISO 2 LOCAL 234 BLOQUE 31; Matrícula Inmobiliaria: 001-1152582. De Itagüí
- Calle 75 BS # 28 – 75. Lote 7.3., Matrícula Inmobiliaria Lote: 001 - 1180121. De sabaneta
- Vereda Los Salados: 055437, Matrícula Inmobiliaria: 017-33642. De El Retiro
- Calle 1# 32- 14, Matrícula Inmobiliaria: 001-773089, El Poblado, Medellín.

17. REGISTRO FOTOGRÁFICO:





ANEXOS: El registro Abierto de Avaluador vigente

Omar Alberto Gutiérrez García
OMAR ALBERTO GUTIÉRREZ GARCÍA
C. de C. N° 80.927.037
tel. 317 642 3388



PIN de Validación: 9ff509d8



<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) OMAR ALBERTO GUTIERREZ GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80927037, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-80927037.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ALBERTO GUTIERREZ GARCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <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. 	<p>Fecha</p> <p>05 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <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. 	<p>Fecha</p> <p>05 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <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. 	<p>Fecha</p> <p>05 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 4 Obras de Infraestructura</p> <p>Alcance</p> <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. 	<p>Fecha</p> <p>05 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: 9ff509d8



<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>05 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>05 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Fecha</p> <p>05 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha</p> <p>05 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	<p>Fecha</p> <p>05 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha</p> <p>05 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: 9ff509d8



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	05 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	05 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	05 Feb 2020	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 35 A # 80-34

Teléfono: 3176423388

Correo Electrónico: Inmobiliariagaso@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

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) OMAR ALBERTO GUTIERREZ GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80927037. El(la) señor(a) OMAR ALBERTO GUTIERREZ GARCIA 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: 9ff509d6



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

9ff509d6

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 Junio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ (ANTIOQUIA).

E. S. D.

REF:	PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
	DEMANDANTE:	MARINA ACOSTA CANO
	DEMANDADO:	ÁLVARO NARVÁEZ
	RADICADO:	05360 40 03 001 2009 00484 00

Asunto: RESPUESTA AL REQUERIMIENTO DEL AUTO DE SUSTANCIACIÓN 2036

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., apoderado de la cesionaria **MARÍA ELENA MUÑOZ PUERTA**, mayor de edad, domiciliada en Itagüí, identificada con la C. de C. N° 42.796.209, en su calidad de **CESIONARIA Y / O SUBROGATARIA DEL CRÉDITO HIPOTECARIO** en virtud a las cesiones de crédito realizadas por la señora **MARINA DEL SOCORRO ACOSTA DE BOLÍVAR**, en su calidad de DEMANDANTE / CESIONARIA, a favor de **JAIME DE JESÚS MONTOYA SÁNCHEZ**, debidamente autenticado en Notaría; y la **CESIÓN DE DERECHOS / O ENDOSO DEL CRÉDITO** de éste último a su favor, por medio del presente escrito doy respuesta a los requerimientos del auto de sustanciación 2036 del 03 de noviembre de 2020, de la siguiente manera:

Se solicita aportar avalúo catastral vigente:

Para ello anexo la factura de impuesto predial del cuarto trimestre de 2020, cuyo valor catastral de todo el predio, es de **\$105.235.784**, aclarando que el valor incluye el tercer piso y este fue ganado por prescripción adquisitiva, por el señor **JUAN GUILLERMO LÓPEZ CASTAÑO**, mediante sentencia Nro 29 del 2018 expedida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ, rad, 2013/0398, sentencia que no ha sido inscrita, pero que deberá ser respetada, excluyendo del avalúo y del remate, dicho tercer piso

Se solicita la liquidación del crédito actualizada

Para ello realizado la liquidación del crédito, que, conforme a la liquidación hecha por el suscrito en hoja de Excel anexa, se obtienen los siguientes resultados

- **CAPITAL:** \$12.000.000 conforme al mandamiento de pago
- **INTERESES DESDE EL 25 DE OCTUBRE DE 2008 HASTA EL 10-11-2020:** \$37.308.733

	SALDO DE CAPITAL	12.000.000,00
	SALDO DE INTERESES	37.308.733,57
	TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	49.308.733,57

- **AGENCIAS EN DERECHO Y COSTAS** \$1.228.440

Vigencia		Tasa	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO			
Desde	Hasta	Mes	Capital	Días	Valor Intereses	Total Crédito
20-nov-09	10-nov-20	0,500%	\$1.228.440,00	3951	\$808.927,74	\$2.037.367,74

De otro lado, se solicita dar cumplimiento a lo preceptuado en el decreto 806 de 2020:

1. Dirección de correo electrónico tanto de los apoderados como de las partes

APODERADO: ugo_ricardo@hotmail.com

CESIONARIA MUÑOZ PUERTA: mariaelenamunozpuerta@gmail.com

DEMANDADO: desconocido

APODERADO LUIS HERNÁN ORTIZ ATUESTA: hernanortiz1065@gmail.com

2. Teléfono y celular de contacto de las partes y apoderados

APODERADO: 277 3564, 315 815 8465

CESIONARIA MUÑOZ PUERTA: 277 3564, 312 7502328

DEMANDADO: Desconocido

APODERADO LUIS HERNÁN ORTIZ ATUESTA: 3127232224

ANEXOS:

- Factura impuesto predial que contiene el avalúo catastral
- Acta de audiencia número 005 del 27 de febrero de 2018 celebrado ante el Juzgado 01 civil Circuito de Itagüí. Que contiene la sentencia de prescripción del tercer piso, con la nota de ejecutoria

Itagüí, 10 de noviembre de 2020

Atentamente,



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

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO						
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital Liquidable	días	Intereses en esta Liquidación	Abonos		Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses
25-oct-08	31-oct-08		1,5			0,00			Valor	Folio	0,00	0,00
25-oct-08	31-oct-08	21,02%	2,31%	2,310%	12.000.000,00	12.000.000,00	6	55.443,68			55.443,68	12.055.443,68
01-nov-08	30-nov-08	21,02%	2,31%	2,310%		12.000.000,00	30	277.218,38			332.662,06	12.332.662,06
01-dic-08	31-dic-08	21,02%	2,31%	2,310%		12.000.000,00	30	277.218,38			609.880,45	12.609.880,45
01-ene-09	31-ene-09	20,47%	2,26%	2,257%		12.000.000,00	30	270.782,63			880.663,07	12.880.663,07
01-feb-09	28-feb-09	20,47%	2,26%	2,257%		12.000.000,00	30	270.782,63			1.151.445,70	13.151.445,70
01-mar-09	31-mar-09	20,47%	2,26%	2,257%		12.000.000,00	30	270.782,63			1.422.228,33	13.422.228,33
01-abr-09	30-abr-09	20,28%	2,24%	2,238%		12.000.000,00	30	268.550,71			1.690.779,04	13.690.779,04
01-may-09	31-may-09	20,28%	2,24%	2,238%		12.000.000,00	30	268.550,71			1.959.329,75	13.959.329,75
01-jun-09	30-jun-09	20,28%	2,24%	2,238%		12.000.000,00	30	268.550,71			2.227.880,46	14.227.880,46
01-jul-09	31-jul-09	18,65%	2,08%	2,077%		12.000.000,00	30	249.217,35			2.477.097,82	14.477.097,82
01-ago-09	31-ago-09	18,65%	2,08%	2,077%		12.000.000,00	30	249.217,35			2.726.315,17	14.726.315,17
01-sep-09	30-sep-09	18,65%	2,08%	2,077%		12.000.000,00	30	249.217,35			2.975.532,52	14.975.532,52
01-oct-09	31-oct-09	17,28%	1,94%	1,939%		12.000.000,00	30	232.704,15			3.208.236,67	15.208.236,67
01-nov-09	30-nov-09	17,28%	1,94%	1,939%		12.000.000,00	30	232.704,15			3.440.940,82	15.440.940,82
01-dic-09	31-dic-09	17,28%	1,94%	1,939%		12.000.000,00	30	232.704,15			3.673.644,96	15.673.644,96
01-ene-10	31-ene-10	16,14%	1,82%	1,823%		12.000.000,00	30	218.773,83			3.892.418,80	15.892.418,80
01-feb-10	28-feb-10	16,14%	1,82%	1,823%		12.000.000,00	30	218.773,83			4.111.192,63	16.111.192,63
01-mar-10	31-mar-10	16,14%	1,82%	1,823%		12.000.000,00	30	218.773,83			4.329.966,46	16.329.966,46
01-abr-10	30-abr-10	15,31%	1,74%	1,738%		12.000.000,00	30	208.520,56			4.538.487,02	16.538.487,02
01-may-10	31-may-10	15,31%	1,74%	1,738%		12.000.000,00	30	208.520,56			4.747.007,58	16.747.007,58
01-jun-10	30-jun-10	15,31%	1,74%	1,738%		12.000.000,00	30	208.520,56			4.955.528,14	16.955.528,14
01-jul-10	31-jul-10	14,94%	1,70%	1,699%		12.000.000,00	30	203.919,12			5.159.447,27	17.159.447,27
01-ago-10	31-ago-10	14,94%	1,70%	1,699%		12.000.000,00	30	203.919,12			5.363.366,39	17.363.366,39
01-sep-10	30-sep-10	14,94%	1,70%	1,699%		12.000.000,00	30	203.919,12			5.567.285,51	17.567.285,51
01-oct-10	31-oct-10	14,21%	1,62%	1,623%		12.000.000,00	30	194.784,25			5.762.069,77	17.762.069,77
01-nov-10	30-nov-10	14,21%	1,62%	1,623%		12.000.000,00	30	194.784,25			5.956.854,02	17.956.854,02
01-dic-10	31-dic-10	14,21%	1,62%	1,623%		12.000.000,00	30	194.784,25			6.151.638,27	18.151.638,27
01-ene-11	31-ene-11	15,61%	1,77%	1,769%		12.000.000,00	30	212.237,50			6.363.875,77	18.363.875,77
01-feb-11	28-feb-11	15,61%	1,77%	1,769%		12.000.000,00	30	212.237,50			6.576.113,27	18.576.113,27
01-mar-11	31-mar-11	15,61%	1,77%	1,769%		12.000.000,00	30	212.237,50			6.788.350,76	18.788.350,76
01-abr-11	30-abr-11	17,69%	1,98%	1,981%		12.000.000,00	30	237.671,80			7.026.022,57	19.026.022,57
01-may-11	31-may-11	17,69%	1,98%	1,981%		12.000.000,00	30	237.671,80			7.263.694,37	19.263.694,37
01-jun-11	30-jun-11	17,69%	1,98%	1,981%		12.000.000,00	30	237.671,80			7.501.366,17	19.501.366,17
01-jul-11	31-jul-11	18,63%	2,07%	2,075%		12.000.000,00	30	248.978,04			7.750.344,21	19.750.344,21
01-ago-11	31-ago-11	18,63%	2,07%	2,075%		12.000.000,00	30	248.978,04			7.999.322,25	19.999.322,25
01-sep-11	30-sep-11	18,63%	2,07%	2,075%		12.000.000,00	30	248.978,04			8.248.300,28	20.248.300,28
01-oct-11	31-oct-11	19,39%	2,15%	2,150%		12.000.000,00	30	258.036,05			8.506.336,33	20.506.336,33
01-nov-11	30-nov-11	19,39%	2,15%	2,150%		12.000.000,00	30	258.036,05			8.764.372,39	20.764.372,39
01-dic-11	31-dic-11	19,39%	2,15%	2,150%		12.000.000,00	30	258.036,05			9.022.408,44	21.022.408,44
01-ene-12	31-ene-12	19,92%	2,20%	2,203%		12.000.000,00	30	264.309,53			9.286.717,96	21.286.717,96
01-feb-12	29-feb-12	19,92%	2,20%	2,203%		12.000.000,00	30	264.309,53			9.551.027,49	21.551.027,49

01-mar-12	31-mar-12	19,92%	2,20%	2,203%	12.000.000,00	30	264.309,53	9.815.337,02	21.815.337,02
01-abr-12	30-abr-12	20,52%	2,26%	2,261%	12.000.000,00	30	271.369,23	10.086.706,25	22.086.706,25
01-may-12	31-may-12	20,52%	2,26%	2,261%	12.000.000,00	30	271.369,23	10.358.075,48	22.358.075,48
01-jun-12	30-jun-12	20,52%	2,26%	2,261%	12.000.000,00	30	271.369,23	10.629.444,72	22.629.444,72
01-jul-12	31-jul-12	20,86%	2,29%	2,295%	12.000.000,00	30	275.349,99	10.904.794,71	22.904.794,71
01-ago-12	31-ago-12	20,86%	2,29%	2,295%	12.000.000,00	30	275.349,99	11.180.144,70	23.180.144,70
01-sep-12	30-sep-12	20,86%	2,29%	2,295%	12.000.000,00	30	275.349,99	11.455.494,69	23.455.494,69
01-oct-12	31-oct-12	20,89%	2,30%	2,298%	12.000.000,00	30	275.700,55	11.731.195,24	23.731.195,24
01-nov-12	30-nov-12	20,89%	2,30%	2,298%	12.000.000,00	30	275.700,55	12.006.895,79	24.006.895,79
01-dic-12	31-dic-12	20,89%	2,30%	2,298%	12.000.000,00	30	275.700,55	12.282.596,35	24.282.596,35
01-ene-13	31-ene-13	20,75%	2,28%	2,284%	12.000.000,00	30	274.063,65	12.556.660,00	24.556.660,00
01-feb-13	28-feb-13	20,75%	2,28%	2,284%	12.000.000,00	30	274.063,65	12.830.723,65	24.830.723,65
01-mar-13	31-mar-13	20,75%	2,28%	2,284%	12.000.000,00	30	274.063,65	13.104.787,30	25.104.787,30
01-abr-13	30-abr-13	20,83%	2,29%	2,292%	12.000.000,00	30	274.999,32	13.379.786,62	25.379.786,62
01-may-13	31-may-13	20,83%	2,29%	2,292%	12.000.000,00	30	274.999,32	13.654.785,94	25.654.785,94
01-jun-13	30-jun-13	20,83%	2,29%	2,292%	12.000.000,00	30	274.999,32	13.929.785,25	25.929.785,25
01-jul-13	31-jul-13	20,34%	2,24%	2,244%	12.000.000,00	30	269.256,01	14.199.041,26	26.199.041,26
01-ago-13	31-ago-13	20,34%	2,24%	2,244%	12.000.000,00	30	269.256,01	14.468.297,27	26.468.297,27
01-sep-13	30-sep-13	20,34%	2,24%	2,244%	12.000.000,00	30	269.256,01	14.737.553,28	26.737.553,28
01-oct-13	31-oct-13	19,85%	2,20%	2,196%	12.000.000,00	30	263.482,98	15.001.036,26	27.001.036,26
01-nov-13	30-nov-13	19,85%	2,20%	2,196%	12.000.000,00	30	263.482,98	15.264.519,23	27.264.519,23
01-dic-13	31-dic-13	19,85%	2,20%	2,196%	12.000.000,00	30	263.482,98	15.528.002,21	27.528.002,21
01-ene-14	31-ene-14	19,65%	2,18%	2,176%	12.000.000,00	30	261.118,02	15.789.120,23	27.789.120,23
01-feb-14	28-feb-14	19,65%	2,18%	2,176%	12.000.000,00	30	261.118,02	16.050.238,24	28.050.238,24
01-mar-14	31-mar-14	19,65%	2,18%	2,176%	12.000.000,00	30	261.118,02	16.311.356,26	28.311.356,26
01-abr-14	30-abr-14	19,63%	2,17%	2,174%	12.000.000,00	30	260.881,25	16.572.237,51	28.572.237,51
01-may-14	31-may-14	19,63%	2,17%	2,174%	12.000.000,00	30	260.881,25	16.833.118,75	28.833.118,75
01-jun-14	30-jun-14	19,63%	2,17%	2,174%	12.000.000,00	30	260.881,25	17.094.000,00	29.094.000,00
01-jul-14	31-jul-14	19,33%	2,14%	2,144%	12.000.000,00	30	257.323,62	17.351.323,61	29.351.323,61
01-ago-14	31-ago-14	19,33%	2,14%	2,144%	12.000.000,00	30	257.323,62	17.608.647,23	29.608.647,23
01-sep-14	30-sep-14	19,33%	2,14%	2,144%	12.000.000,00	30	257.323,62	17.865.970,85	29.865.970,85
01-oct-14	31-oct-14	19,17%	2,13%	2,129%	12.000.000,00	30	255.421,56	18.121.392,41	30.121.392,41
01-nov-14	30-nov-14	19,17%	2,13%	2,129%	12.000.000,00	30	255.421,56	18.376.813,97	30.376.813,97
01-dic-14	31-dic-14	19,17%	2,13%	2,129%	12.000.000,00	30	255.421,56	18.632.235,53	30.632.235,53
01-ene-15	31-ene-15	19,34%	2,15%	2,145%	12.000.000,00	30	257.442,39	18.889.677,92	30.889.677,92
01-feb-15	28-feb-15	19,34%	2,15%	2,145%	12.000.000,00	30	257.442,39	19.147.120,30	31.147.120,30
01-mar-15	31-mar-15	19,34%	2,15%	2,145%	12.000.000,00	30	257.442,39	19.404.562,69	31.404.562,69
01-abr-15	30-abr-15	19,37%	2,15%	2,148%	12.000.000,00	30	257.798,62	19.662.361,31	31.662.361,31
01-may-15	31-may-15	19,37%	2,15%	2,148%	12.000.000,00	30	257.798,62	19.920.159,94	31.920.159,94
01-jun-15	30-jun-15	19,37%	2,15%	2,148%	12.000.000,00	30	257.798,62	20.177.958,56	32.177.958,56
01-jul-15	31-jul-15	19,26%	2,14%	2,137%	12.000.000,00	30	256.491,87	20.434.450,43	32.434.450,43
01-ago-15	31-ago-15	19,26%	2,14%	2,137%	12.000.000,00	30	256.491,87	20.690.942,30	32.690.942,30
01-sep-15	30-sep-15	19,26%	2,14%	2,137%	12.000.000,00	30	256.491,87	20.947.434,16	32.947.434,16
01-oct-15	31-oct-15	19,33%	2,14%	2,144%	12.000.000,00	30	257.323,62	21.204.757,78	33.204.757,78
01-nov-15	30-nov-15	19,33%	2,14%	2,144%	12.000.000,00	30	257.323,62	21.462.081,40	33.462.081,40
01-dic-15	31-dic-15	19,33%	2,14%	2,144%	12.000.000,00	30	257.323,62	21.719.405,01	33.719.405,01

01-ene-16	31-ene-16	19,68%	2,18%	2,179%	12.000.000,00	30	261.473,08	21.980.878,09	33.980.878,09
01-feb-16	29-feb-16	19,68%	2,18%	2,179%	12.000.000,00	30	261.473,08	22.242.351,17	34.242.351,17
01-mar-16	31-mar-16	19,68%	2,18%	2,179%	12.000.000,00	30	261.473,08	22.503.824,26	34.503.824,26
01-abr-16	30-abr-16	20,54%	2,26%	2,263%	12.000.000,00	30	271.603,79	22.775.428,05	34.775.428,05
01-may-16	31-may-16	20,54%	2,26%	2,263%	12.000.000,00	30	271.603,79	23.047.031,83	35.047.031,83
01-jun-16	30-jun-16	20,54%	2,26%	2,263%	12.000.000,00	30	271.603,79	23.318.635,62	35.318.635,62
01-jul-16	31-jul-16	21,34%	2,34%	2,341%	12.000.000,00	30	280.945,82	23.599.581,44	35.599.581,44
01-ago-16	31-ago-16	21,34%	2,34%	2,341%	12.000.000,00	30	280.945,82	23.880.527,26	35.880.527,26
01-sep-16	30-sep-16	21,34%	2,34%	2,341%	12.000.000,00	30	280.945,82	24.161.473,08	36.161.473,08
01-oct-16	31-oct-16	21,99%	2,40%	2,404%	12.000.000,00	30	288.479,07	24.449.952,15	36.449.952,15
01-nov-16	30-nov-16	21,99%	2,40%	2,404%	12.000.000,00	30	288.479,07	24.738.431,22	36.738.431,22
01-dic-16	31-dic-16	21,99%	2,40%	2,404%	12.000.000,00	30	288.479,07	25.026.910,29	37.026.910,29
01-ene-17	31-ene-17	22,34%	2,44%	2,438%	12.000.000,00	30	292.514,49	25.319.424,79	37.319.424,79
01-feb-17	28-feb-17	22,34%	2,44%	2,438%	12.000.000,00	30	292.514,49	25.611.939,28	37.611.939,28
01-mar-17	31-mar-17	22,34%	2,44%	2,438%	12.000.000,00	30	292.514,49	25.904.453,77	37.904.453,77
01-abr-17	30-abr-17	22,33%	2,44%	2,437%	12.000.000,00	30	292.399,40	26.196.853,17	38.196.853,17
01-may-17	31-may-17	22,33%	2,44%	2,437%	12.000.000,00	30	292.399,40	26.489.252,57	38.489.252,57
01-jun-17	30-jun-17	22,33%	2,44%	2,437%	12.000.000,00	30	292.399,40	26.781.651,97	38.781.651,97
01-jul-17	31-jul-17	21,98%	2,40%	2,403%	12.000.000,00	30	288.363,56	27.070.015,53	39.070.015,53
01-ago-17	31-ago-17	21,98%	2,40%	2,403%	12.000.000,00	30	288.363,56	27.358.379,09	39.358.379,09
01-sep-17	30-sep-17	21,98%	2,40%	2,403%	12.000.000,00	30	288.363,56	27.646.742,65	39.646.742,65
01-oct-17	31-oct-17	20,96%	2,30%	2,304%	12.000.000,00	30	276.518,10	27.923.260,75	39.923.260,75
01-nov-17	30-nov-17	20,96%	2,30%	2,304%	12.000.000,00	30	276.518,10	28.199.778,86	40.199.778,86
01-dic-17	31-dic-17	20,96%	2,30%	2,304%	12.000.000,00	30	276.518,10	28.476.296,96	40.476.296,96
01-ene-18	31-ene-18	20,69%	2,28%	2,278%	12.000.000,00	30	273.361,39	28.749.658,35	40.749.658,35
01-feb-18	28-feb-18	20,69%	2,28%	2,278%	12.000.000,00	30	273.361,39	29.023.019,73	41.023.019,73
01-mar-18	31-mar-18	20,69%	2,28%	2,278%	12.000.000,00	30	273.361,39	29.296.381,12	41.296.381,12
01-abr-18	30-abr-18	20,48%	2,26%	2,257%	12.000.000,00	30	270.899,97	29.567.281,09	41.567.281,09
01-may-18	31-may-18	20,48%	2,26%	2,257%	12.000.000,00	30	270.899,97	29.838.181,07	41.838.181,07
01-jun-18	30-jun-18	20,48%	2,26%	2,257%	12.000.000,00	30	270.899,97	30.109.081,04	42.109.081,04
01-jul-18	31-jul-18	19,94%	2,20%	2,205%	12.000.000,00	30	264.545,57	30.373.626,61	42.373.626,61
01-ago-18	31-ago-18	19,94%	2,20%	2,205%	12.000.000,00	30	264.545,57	30.638.172,18	42.638.172,18
01-sep-18	30-sep-18	19,94%	2,20%	2,205%	12.000.000,00	30	264.545,57	30.902.717,76	42.902.717,76
01-oct-18	31-oct-18	19,63%	2,17%	2,174%	12.000.000,00	30	260.881,25	31.163.599,00	43.163.599,00
01-nov-18	30-nov-18	19,49%	2,16%	2,160%	12.000.000,00	30	259.222,43	31.422.821,43	43.422.821,43
01-dic-18	31-dic-18	19,40%	2,15%	2,151%	12.000.000,00	30	258.154,75	31.680.976,18	43.680.976,18
01-ene-19	31-ene-19	19,16%	2,13%	2,128%	12.000.000,00	30	255.302,57	31.936.278,75	43.936.278,75
01-feb-19	28-feb-19	19,70%	2,18%	2,181%	12.000.000,00	30	261.709,73	32.197.988,48	44.197.988,48
01-mar-19	31-mar-19	19,37%	2,15%	2,148%	12.000.000,00	30	257.798,62	32.455.787,11	44.455.787,11
01-abr-19	30-abr-19	19,32%	2,14%	2,143%	12.000.000,00	30	257.204,83	32.712.991,94	44.712.991,94
01-may-19	31-may-19	19,34%	2,15%	2,145%	12.000.000,00	30	257.442,39	32.970.434,33	44.970.434,33
01-jun-19	30-jun-19	19,30%	2,14%	2,141%	12.000.000,00	30	256.967,23	33.227.401,56	45.227.401,56
01-jul-19	31-jul-19	19,28%	2,14%	2,139%	12.000.000,00	30	256.729,57	33.484.131,13	45.484.131,13
01-ago-19	31-ago-19	19,32%	2,14%	2,143%	12.000.000,00	30	257.204,83	33.741.335,96	45.741.335,96
01-sep-19	30-sep-19	19,32%	2,14%	2,143%	12.000.000,00	30	257.204,83	33.998.540,79	45.998.540,79
01-oct-19	31-oct-19	19,10%	2,12%	2,122%	12.000.000,00	30	254.588,39	34.253.129,18	46.253.129,18

01-nov-19	30-nov-19	19,03%	2,11%	2,115%	12.000.000,00	30	253.754,59	34.506.883,78	46.506.883,78	
01-dic-19	31-dic-19	18,91%	2,10%	2,103%	12.000.000,00	30	252.323,78	34.759.207,55	46.759.207,55	
01-ene-20	31-ene-20	18,77%	2,09%	2,089%	12.000.000,00	30	250.652,16	35.009.859,72	47.009.859,72	
01-feb-20	29-feb-20	19,06%	2,12%	2,118%	12.000.000,00	30	254.112,01	35.263.971,73	47.263.971,73	
01-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%	12.000.000,00	30	252.800,92	35.516.772,64	47.516.772,64	
01-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%	12.000.000,00	30	249.695,83	35.766.468,47	47.766.468,47	
01-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%	12.000.000,00	30	243.700,05	36.010.168,52	48.010.168,52	
01-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%	12.000.000,00	30	242.858,06	36.253.026,58	48.253.026,58	
01-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%	12.000.000,00	30	242.858,06	36.495.884,64	48.495.884,64	
01-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%	12.000.000,00	30	244.901,79	36.740.786,44	48.740.786,44	
01-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%	12.000.000,00	30	245.622,22	36.986.408,65	48.986.408,65	
01-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%	12.000.000,00	30	242.497,01	37.228.905,66	49.228.905,66	
01-nov-20	10-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%	12.000.000,00	10	79.827,90	37.308.733,57	49.308.733,57	
							37.308.733,57	0,00	37.308.733,57	49.308.733,57

SALDO DE CAPITAL	12.000.000,00
SALDO DE INTERESES	37.308.733,57
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	49.308.733,57



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

NIT: 890.980.093-8
Dirección: CR 51 N. 51- 55
Teléfono: 373-76-76
Página Web: www.itagui.gov.co

Página: 1/1
F. Exp: 10-11-2020 11:14
Usuario: 42783086
Id.Cbr :

INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación: 3308567
Nombre - Razón Social: ALVARO ANTONO NARVAEZ

Documento de cobro No. 20200450000003308567

Periodo de cobro: Cuarto Trimestre de 2020

DIRECCIÓN DE COBRO
OF CR 52 N 78 - 49

SIN RECARGO		
DIA	MES	AÑO
04	12	2020

CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO
29	12	2020

DETALLE DE COBRO

Ficha Catastral	Mejora	Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012475131	No		360-1-001-064-0023-00005-0000-00000	CL 88 N 48-30/34	40044	01 Habitac.	10,00	105.235.784,00	100,00000	9.985.690,00	18.028.410,00	28.014.100,00
Periodo(s) atrasado(s) de Vigencias Anteriores										8.933.334,00	17.962.486,00	26.895.820,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										8.933.334,00	17.962.486,00	26.895.820,00
Trimestre(s) atrasado(s) de la Vigencia Actual 2020										789.267,00	65.924,00	855.191,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										789.267,00	65.924,00	855.191,00
Valor del Trimestre Actual 2020										263.089,00	0,00	263.089,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										263.089,00	0,00	263.089,00
Total a Pagar:												28.014.100,00

Este documento no es válido para certificar el avalúo catastral

INFORMACION DE COBRO

Identificación: 3308567
Nombre - Razón Social: ALVARO ANTONO NARVAEZ

Documento de cobro No. 20200450000003308567

Periodo de cobro: Cuarto Trimestre de 2020

DIRECCIÓN DE COBRO
OF CR 52 N 78 - 49

Código de barras pago periodo de cobro (sin descuento).



(415)7709998000858(8020)20200450000003308567(3900)0028014100(96)20201229

Resumen cobro Cuarto Trimestre de 2020

Fecha sin recargo:	4 de diciembre de 2020
Fecha con recargo:	29 de diciembre de 2020
Vr. Vigencias Anteriores:	26.895.820,00
Vr. Vigencia Actual:	855.191,00
Vr. Periodo Actual:	263.089,00
Vr. a Pagar(Periodo de cobro)	28.014.100,00

Información de interés del contribuyente

Se informa al señor contribuyente que mediante el decreto 603 del 29 de mayo de 2020 se establecieron los parámetros para la aplicación de los beneficios tributarios del decreto legislativo 678 de 2020, acerquesen a las taquillas y solicitenlo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ



Acta de audiencia número: 005

Proceso	ABREVIADO DE PERTENENCIA
Demandante	Juan Guillermo López Castaño
Demandado	Álvaro Antonio Narváez y otros
Radicado	05360 31 03 001 2013 00398 00
Asunto	Audiencia art. 373 C.G.P.

A los veintisiete (27) días del mes de febrero de dos mil dieciocho (2018) se dispone el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, a adelantar audiencia para efectos de alegatos y sentencia, conforme con providencia del pasado mes de noviembre y de la decisión adoptada en diligencia del 20 de este mes y año, dentro del presente proceso de pertenencia, iniciado por el señor JUAN GUILLERMO LÓPEZ CASTAÑO en contra del señor ÁLVARO ANTONIO NARVÁEZ y PERSONAS INDETERMINADAS.

Instalada la audiencia se hacen presentes las siguientes personas:

- DEMANDANTE: DR. UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado con T.P.158.319 del C.S. de la J.
- DEMANDADO: DR. LUIS HERAN ORTIZ identificado con T.P. 22.036 del C.S. de la J.

Se procede a agotar la etapa de alegaciones, iniciando por la parte demandante.

Se dicta la sentencia No. 29 del 2018, para lo cual se transcribe la parte resolutive de la misma.

*"En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,*

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones, de mérito propuestas por la demandada definidas como "negación de la condición de poseedor al demandante" y "la falta de tiempo requerido para la prescripción", conforme con lo expuesto.

SEGUNDO: DECLARAR que el señor JUAN GUILLERMO LÓPEZ CASTAÑO con C.C. 70.559.257 ha adquirido por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva el siguiente bien:

Inmueble ubicado en calle 88 No. 48-34, apartamento 301, barrio San Fernando del municipio de Itagüí, Antioquia, cuyos linderos son: "por el frente con la calle 88 en 5.60 metros; por un costado, con propiedad de María del Carmen Echeverri de G., en 20.00 metros; por el otro costado, con predio de Félix Sema en 20.00 metros; por la parte de atrás con predio de la urbanización en 5.60 metros; por debajo con el piso que le sirve de techo al segundo piso; por encima con el techo que le sirve de cubierta al edificio". El bien tiene un área de 86.63 metros cuadrados.

El bien hace parte de otro de de mayor extensión, cuyos linderos son: "por el frente o sur, las 7 varas (5.60 mts), con la calle 2 (hoy calle 88), de la urbanización, por el norte en 7 varas (5.60 mts) con terrenos de la urbanización; por el oriente en 25 varas (20.00 mts), con propiedad de María del Carmen Echeverri de G., por el occidente en 25 varas (20.00 mts.), con predio de Félix Sema. Este lote tiene un área de 175 varas (112 mts) y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-40044 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur"

TERCERO: ORDENAR la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria que para tal efecto le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín al bien adquirido por la parte demandante.

CUARTO: Los honorarios del curador ad litem de las personas emplazadas serán por cuenta de la parte demandante.

QUINTO: Costas a cargo del demandado, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.562.484) conforme con lo expuesto."

Se notifica en estrados

La parte demandada interpone recurso de apelación en contra de la sentencia dictada, el cual será sustentado por escrito dentro del término otorgado por la Ley. En ese orden de ideas, se concede el recurso en el efecto suspensivo (Art. 323 inc. 2 núm.3) y se insta al apelante para que remita el expediente en los términos del art. 125 y 117 inc. 3 del C.P.C.

No siendo otro el objeto de la diligencia, se concluye la misma siendo las 9:47 a.m.



SERGIO ESCOBAR HOLGUÍN

Juez



LAURA STEFANEE ESPAÑA GUZMÁN

Escribiente.

02

ITAGUI, MARZO VEINTE (20) DE DOS MIL DIECINUEVE (2019). LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ITAGUI, ANTIOQUIA, HACE CONSTAR QUE LAS PRESENTES SON FIEL COPIAS TOMADAS DE SU ORIGINAL OBRANTES A FOLIOS 208 Y 209, DENTRO DEL PROCESO ABREVIADO DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO) INCOADA POR JUAN GUILLERMO LOPEZ CASTAÑO FRENTE A ALVARO ANTONIO NARVAEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, RADICADO 2013-00398, LAS CUALES SE DESTINAN A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN, ZONA SUR, PARA EL REGISTRO DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DE AUDIENCIA DEL VEINTISIETE (27) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECIOCHO, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA. CONSTA DE DOS (2) FOLIOS. -----

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL
SECRETARÍA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL C
ITAGUI



MAYRA ALEJANDRA GUZMAN RIOS

SECRETARIA