

Envigado, 16 de noviembre de 2022

Doctor  
BERNARDO SIERRA GONZÁLEZ  
Juzgado Promiscuo Municipal de Concepción  
Concepción, Antioquia

PROCESO: ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO  
Demandante: INVERSIONES ZULUAGA RESTREPO S.A.S.  
Demandado: SAID FERNANDO ZULUAGA ZULUAGA  
Radicado: 05 206 40 89001 **2021 00034 00**

**Asunto: Informe sobre predio ubicado en el área rural del municipio de Concepción, Antioquia.**

Respetado doctor:

Solicitado por su despacho para realizar un dictamen pericial tendiente a establecer la ubicación de un lote solicitado en el proceso reivindicatorio, procedo a indicar lo siguiente:

## **1. INFORMACIÓN DOCUMENTAL**

### **a. Certificado de tradición y ficha predial**

De acuerdo a la información existente en el expediente acerca del lote objeto de este proceso reivindicatorio, presentada por la parte demandante, este lote se ubica al interior de un predio de mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria número 026-17557 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia.

Visto el certificado de tradición respectivo, que también hace parte del expediente del proceso, se puede observar que este predio tuvo su origen en un loteo de un predio de mayor extensión, protocolizado en la escritura pública número 3.285 de fecha 9 de diciembre de 2003, protocolizada en la Notaría 17 de Medellín (anotación 001 de fecha 06 de enero de 2004).

Además, en dicho certificado se describe este predio de la siguiente manera:

*“Un lote de terreno, situado en el paraje Ardila, del municipio de Concepción, departamento de Antioquia, con un área de doscientos cuarenta y cinco mil seiscientos quince metros cuadrados con setenta y cinco centésimas de metro cuadrado (245.615,75 mts.2), comprendido por los siguientes linderos Por el Norte, partiendo del punto 9 hasta el punto 3, pasando por los puntos 7, 6, 4, 2 y 1, con la carretera que conduce del municipio de Concepcional [sic] municipio d Alejandría, por el occidente, del punto 3 al punto 54, pasando por los puntos 5, 11, 13, 15, 17, 19, 22, 24, 26, 27, 31, 33, 35, 37, 38, 40, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53 y 55, parte con propiedad de Camilo Calderón hoy Leonardo Calderón y de Cristóbal Valencia o Fernando Ortiz, conocida como Manga Vieja hasta el alto con propiedad de Fernando Ortiz, luego se gira hacia el sur, del punto 54 al punto 52B, pasando por el punto 52A y 52 con propiedad de Rosana Suarez, luego gira hacia el oriente en toda su extensión del punto 52B hasta el punto nro. 9, punto de partida, con el lote 2. Vereda: Ardila.”*

Se indica además en el mismo certificado que este predio de mayor extensión le pertenece a la sociedad **Inversiones Zuluaga Restrepo S.A.S.**, identificada con el N.I.T. 900.616.834-5, sociedad que lo adquirió por compra a los señores Guillermo Abel Arango Rave, Luis Ramiro Puerta Monsalve y Luis Ignacio Tobón Acosta. Esta compraventa fue protocolizada por medio de la escritura pública número 171 de fecha 02 de mayo de 2014, otorgada en la Notaría Única de San Vicente (anotación número 007, de fecha 03 de junio de 2014 del citado certificado).

El certificado catastral de este predio, el número 368468, asociado a la ficha predial número 7703337, emitido por la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia, indica que este predio se identifica con la cédula catastral 206 2 001 000 0011 00201 0000 00000, que se ubica en la vereda Santa Gertrudis, y que tiene una cabida de 24,4314 hectáreas, o lo que es lo mismo, 244.314 metros cuadrados, es decir, 1.301,75 metros cuadrados por debajo de la cabida indicada en la escritura de compraventa.

El plano que aparece en este certificado muestra la siguiente imagen:

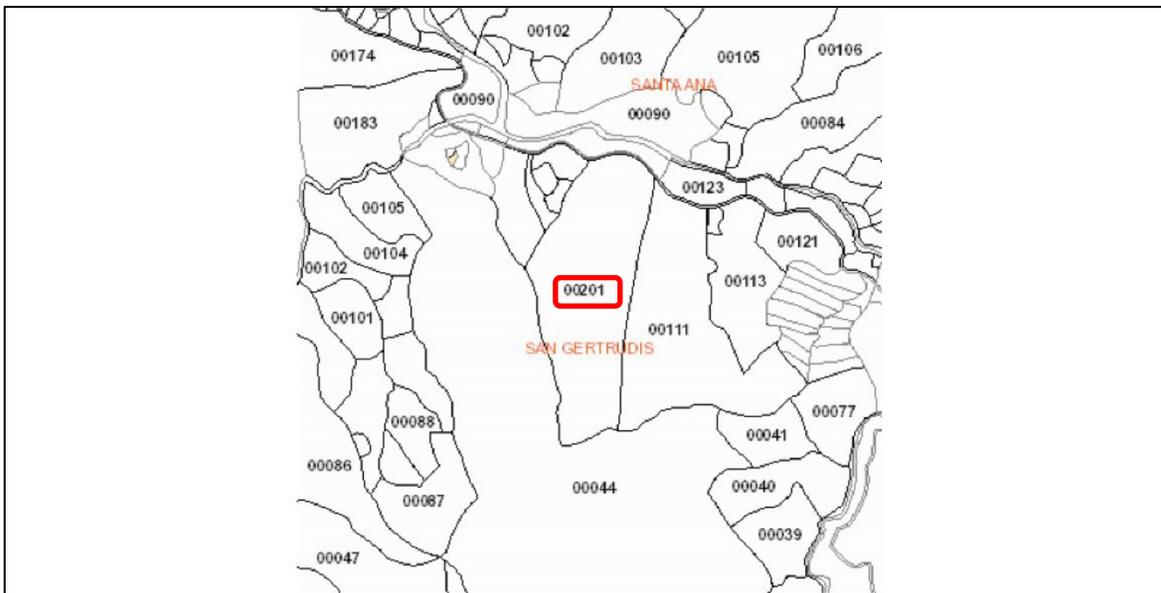


Imagen nro. 1. Vista del predio 00201 y sus colindantes, de acuerdo al certificado catastral recién indicado.

Consultada la base de datos de la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia, a través del portal de servicios de internet (<https://www.catastroantioquia.co>), se pudo observar coincidencia entre la imagen del certificado catastral y la recién indicada base de datos, como se muestra en la imagen a continuación, por lo que dicha base de datos será utilizada en adelante como insumo para la comparación entre las distintas fuentes de información revisadas para la elaboración de este informe.

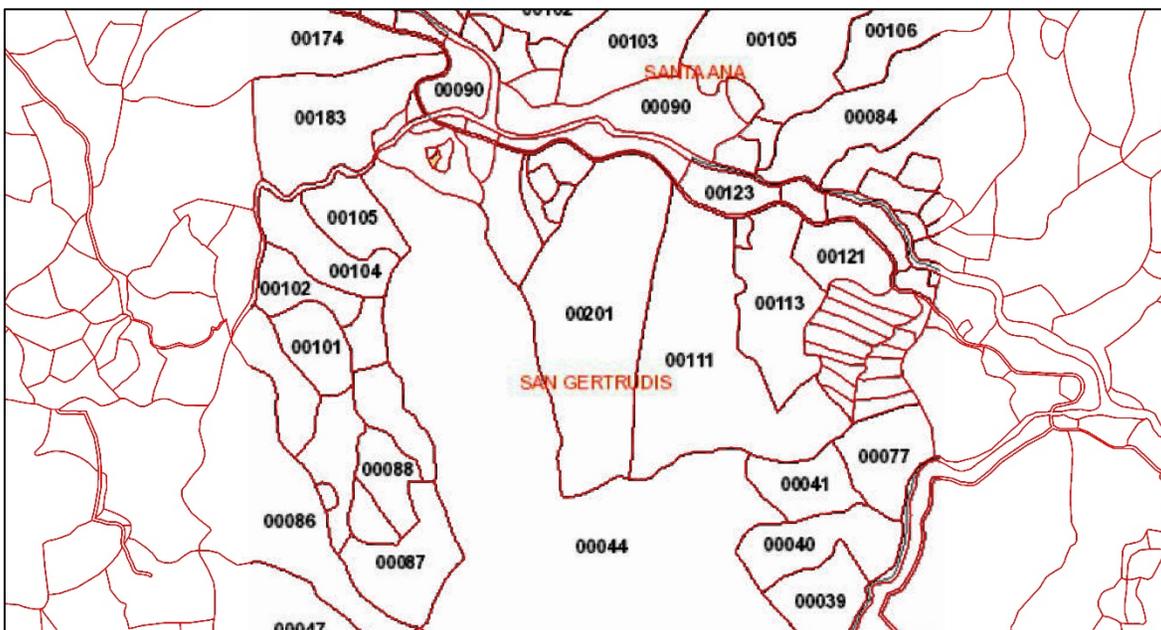


Imagen nro. 2. Comparación entre la información del certificado catastral y la base de datos de Catastro Departamental (en rojo).

## b. Informe del perito topógrafo Alejandro Arias Penagos

Dentro del expediente del proceso se encuentra también un informe presentado por el señor Alejandro Arias Penagos, topógrafo contratado por la parte demandada, para hacer la identificación del predio solicitado en reivindicación.

En este informe, de fecha febrero de 2022, el señor Arias indica que su objetivo era “realizar la verificación y comparación entre los linderos físicos existentes en el predio objeto de estudio con respecto a la información de catastro departamental”.

En dicho informe, se dice además que “se realizó amarre geodésico según normatividad IGAC dejando en modo estático dos receptores GNSS por 2:30 horas, tiempo suficiente para coleccionar la información satelital necesaria para que a través del postproceso se establezcan las coordenadas de los dos puntos (Mojones) necesarios para realizar el levantamiento planimétrico del predio”.

Los mojones establecidos, de acuerdo a lo allí indicado, tienen las siguientes coordenadas, utilizando el Sistema de referencia Magna Sirgas Origen Bogotá:

Nombre	Coord. Norte (m)	Coord. Norte (m)	Elevación (m)
MEDE <sup>1</sup>	1.177.524,3572	833.816,2034	1.526,8497
MJ1	1.198.308,3335	871.694,4510	1.799,9604
MJ2	1.198.301,3345	871.640,8088	1.799,6621

Posteriormente, agrega “partiendo de los mojones se realiza levantamiento planimétrico del predio tomando radiaciones de los puntos que conforman el lindero, puntos del lindero del predio de matrícula inmobiliaria 026-17557 para su respectiva comparación y puntos del borde de vía existente para apoyo en el análisis geográfico”.

Así, el señor Arias obtiene la siguiente imagen, del trabajo de medición realizado, sobre una imagen satelital del sector, imagen denominada “imagen 01” en ese informe.

---

<sup>1</sup> Estas coordenadas corresponden a la Estación de Operación Continua (CORS) de la Red Geodésica Nacional ubicada en la Universidad EAFIT, en Medellín.

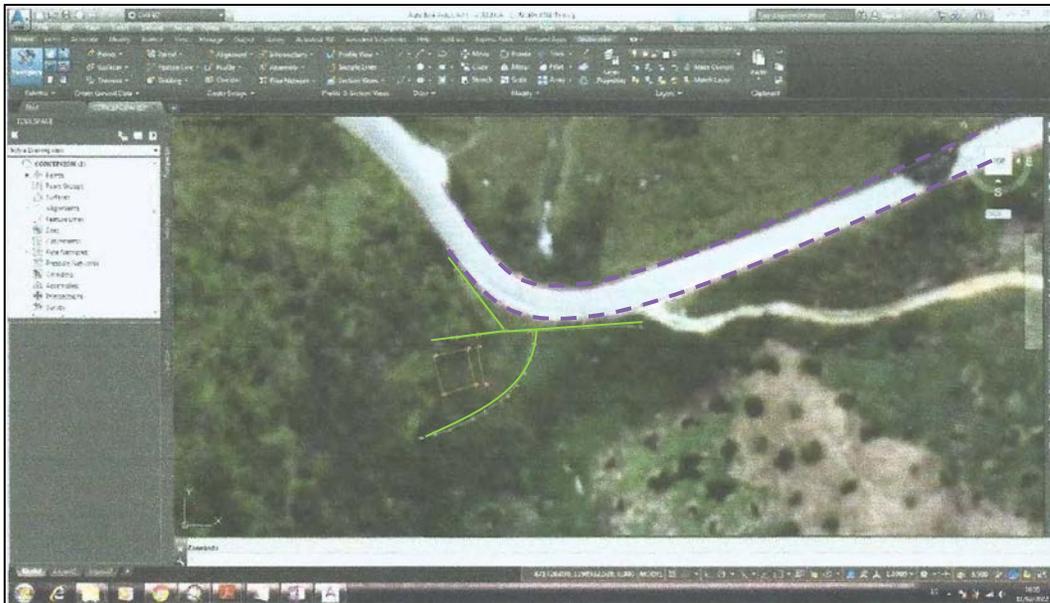


Imagen nro. 3. Levantamiento realizado por el señor Arias (línea continua verde y segmentada púrpura) sobre una imagen satelital de la zona.

Adicionalmente, este informe indica que, al revisar la información catastral para la zona, se observa un desfase entre esta información y la obtenida el día de la visita al predio, y que para corregir dicho desfase, el señor Arias realiza un ejercicio “*trasladando la capa de la base catastral para posicionarla con las líneas de lindero levantadas y la vía existente pero se siguen presentando inconsistencias con la vía, sin embargo mejora su posición respecto a los linderos y se aprecia que el lote levantado se encuentra por fuera de la superficie del lote de matrícula inmobiliaria 026-17557.* (Imagen 03)”.

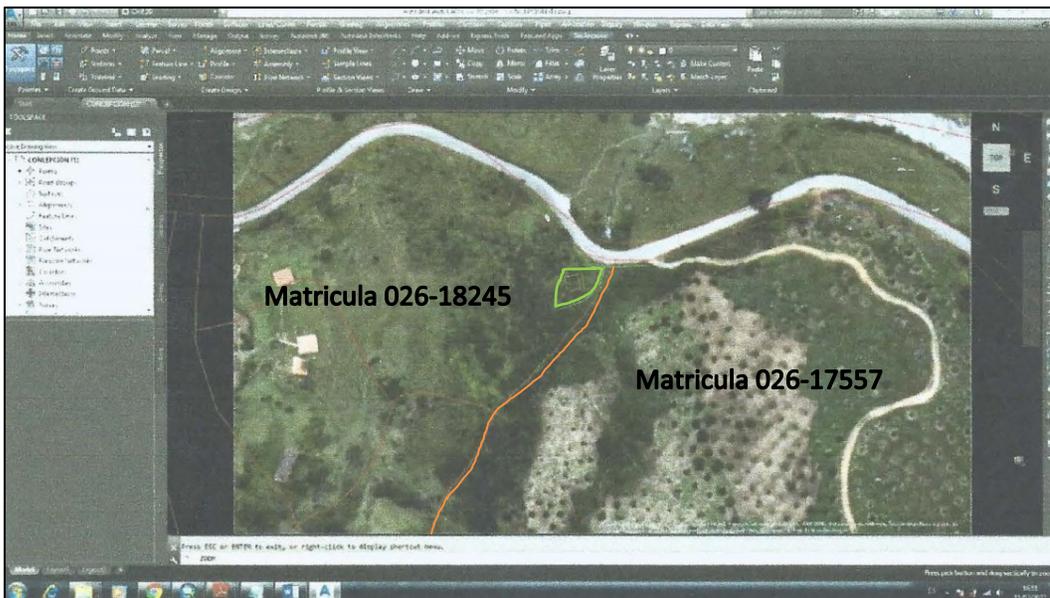


Imagen nro. 4. Levantamiento realizado por el señor Arias (línea verde), y el lindero que separa el predio de matrícula inmobiliaria 026-17557 de sus lotes vecinos (línea naranja), una vez realizado el ajuste recién indicado, sobre una imagen satelital de la zona.

Como se puede ver en la imagen anterior, de acuerdo al ajuste realizado por el señor Arias sobre la base de datos catastral, indica que el área solicitada en reivindicación se encuentra en el predio de matrícula inmobiliaria número 026-18245, no en el de matrícula inmobiliaria número 026-17557, como se indica en el texto de la demanda.

## 2. VISITA AL PREDIO.

La visita al predio se realizó el día 10 de octubre de 2022, siendo este perito acompañado en el recorrido por el abogado de la sociedad INVERSIONES ZULUAGA RESTREPO S.A.S., la sociedad demandante, y por el demandado, el señor Said Fernando Zuluaga Zuluaga.

Durante el recorrido, el demandado mostró los linderos del lote, de acuerdo a lo que él reconoce como propio, recogiendo las coordenadas de estos puntos con un GPS submétrico de marca Trimble, modelo Geo XT 2003, resultando la siguiente imagen.

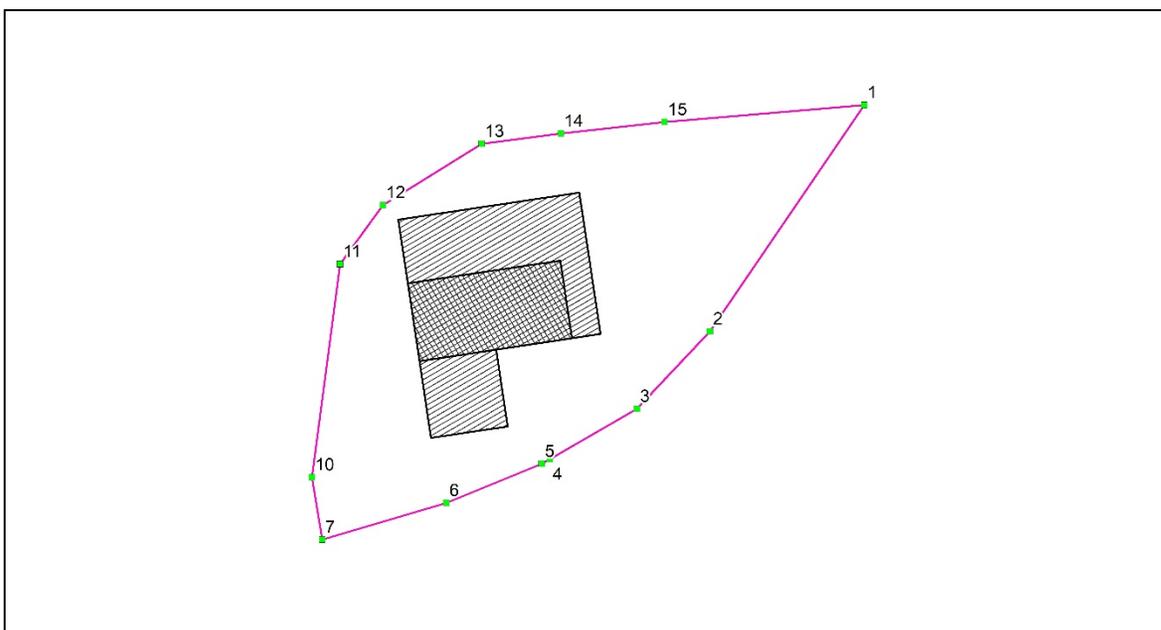


Imagen nro. 5. Vista del lote solicitado, de acuerdo a la descripción realizada por el demandado. En achurado puede observarse la ubicación de la construcción presente dentro del predio.

Así, al unir la información recogida el día de la visita a la información presente en la base de datos catastral, acerca del predio identificado con el código catastral 206 2 001 000 0011 **00201** 0000 00000, se obtiene la siguiente imagen.

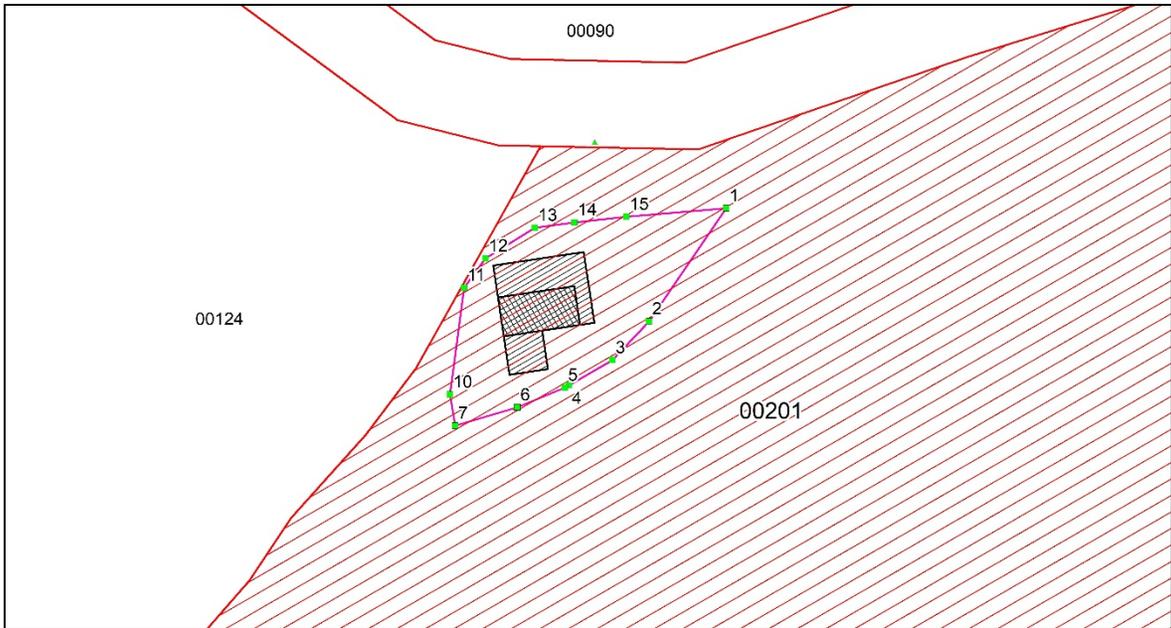


Imagen nro. 6. Vista del predio 00201, de acuerdo a la descripción del mismo realizado por el demandado (en púrpura), sobre la información catastral (en rojo).

Al unir la información levantada el día de la visita a una fotografía aérea, también tomada el día de la visita, puede verse el desfase existente entre la información catastral y la realidad, tal como fue mencionado por el perito Alejandro Arias Penagos

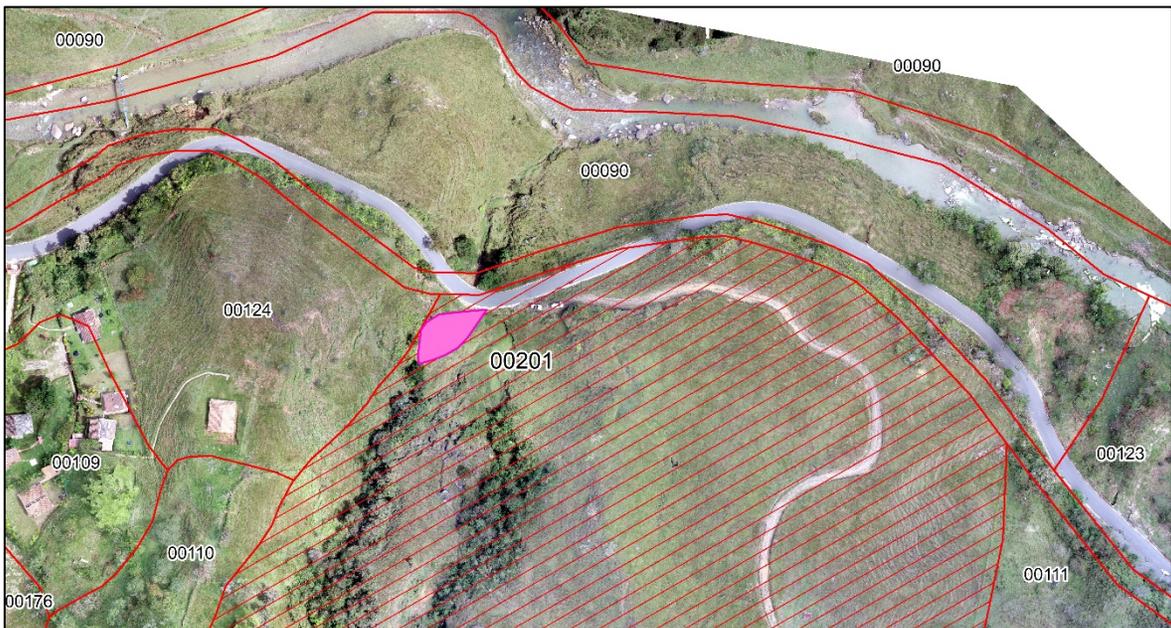


Imagen nro. 7. Vista del lote objeto de este informe (en púrpura), junto con la información catastral disponible, sobre una imagen aérea de la zona.

A pesar de que desplazar la información catastral para que se ajuste más a la carretera que se ubica al costado Norte del predio 00201 sería una manera de resolver esa situación, este perito

considera que técnicamente no sería la más adecuada, pues por una parte, sería un ajuste carente de un sustento técnico adecuado, y por otro lado, aunque este ajuste acercaría la ubicación de la carretera al lindero norte del predio, al mismo tiempo aleja el lindero ESTE de este predio de la realidad vista en terreno, como se muestra a continuación.

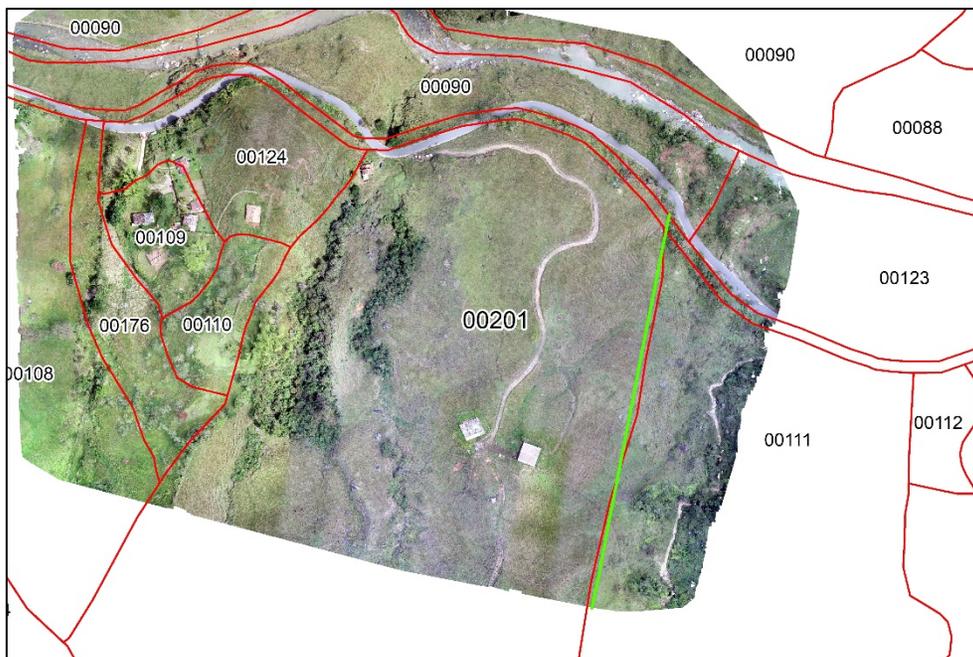


Imagen nro. 8. Vista de la información catastral disponible, sin desplazarla (en rojo), sobre una imagen aérea de la zona. En verde, el lindero real existente entre los predios 00201 y 00111.

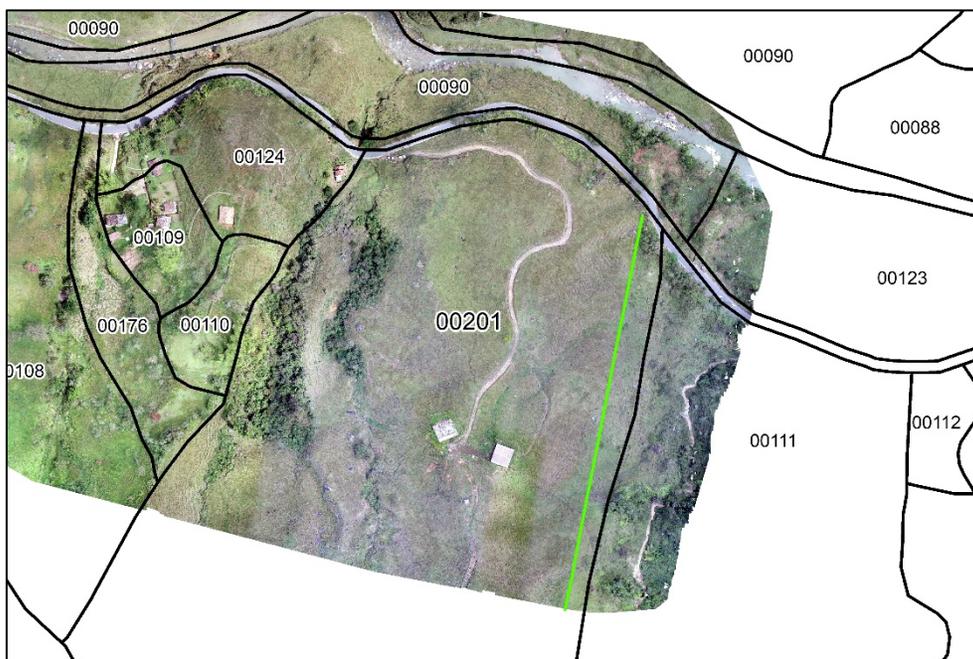


Imagen nro. 9. Vista de la información catastral ajustada a la carretera (en negro), sobre una imagen aérea de la zona. En verde, el lindero real existente entre los predios 00201 y 00111.

Es importante recordar que el predio identificado con el código catastral 00111, junto con el predio de código catastral 00201, predio objeto de este informe, hizo parte de un solo predio, que se dividió por medio de la escritura pública número 3.285 de fecha 9 de diciembre de 2003, de la Notaría 17 de Medellín (anotación nro. 001 de fecha 06 de enero de 2004, del certificado de tradición del inmueble de matrícula inmobiliaria 026-17557).

En resumen, desplazando la información catastral se resuelve la ubicación del costado NORTE del predio, pero se desajusta la ubicación del costado ESTE, así como de otros predios que no hacen parte de este proceso. Por lo anterior, la información catastral no será considerada en adelante para la determinación de los linderos de este predio, pues no se ajusta a la realidad en sus linderos, y al ajustar un lado, se desajusta en otro.

Por otra parte, y como ya se indicó, este predio tuvo su origen en la división y compraventa realizada por medio de la escritura pública número 3.285 de 09 de diciembre de 2003, de la Notaría 17 de Medellín. En este documento, los señores José Ignacio Rojo Isaza, Gehova Noreña González, José Ignacio Rojo Noreña, Martha Patricia Rojo Noreña y Alexandra Rojo Noreña dividen el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 026-8182, en dos partes, siendo una de estas el denominado Lote Uno, predio objeto de este informe.

En dicha escritura se encuentra un plano, que ya hace parte del expediente de este proceso, denominado “37PlanoLoteReivindicar.pdf”, y sobre el cual se basó este perito para determinar el lindero Oeste del predio objeto de este informe.

Dicho plano, levantado en noviembre de 2003, se trató de ajustar a la información tomada en campo, y la fotografía aérea del sector, pero presentaba diferencias, de la misma manera que se ocurrió con la información catastral; es decir, si se ajustaba de un sector, se desajustaba de otro. Finalmente se optó por ajustar sólo el área donde se encuentra el sector en litigio.

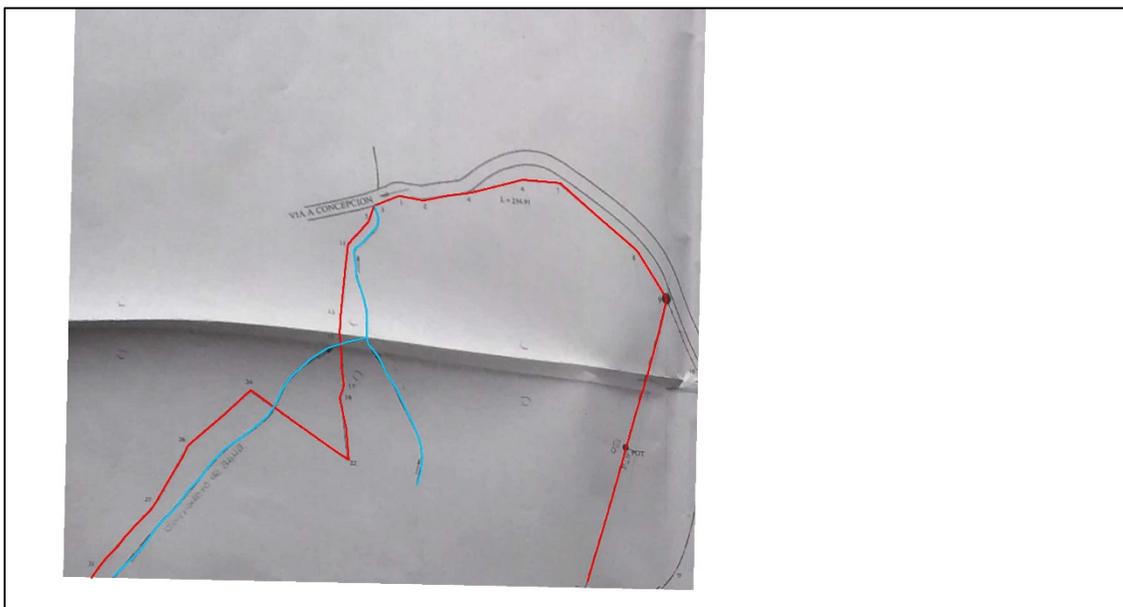


Imagen nro. 10. Sector del plano utilizado para la ubicación de área en litigio. En rojo se indica el lindero del predio, y en azul el corredor de agua (colores agregados por este perito).

Este sector es importante, por dos motivos:

- 1) En el lindero Norte no sólo se observa la carretera que se ubica al Norte del predio objeto de este peritaje, sino también es posible ver un texto que dice “L= 254,91”, lo que hace suponer que ese lindero tiene una longitud de 254,91 metros.
- 2) En el lindero Oeste del predio donde puede observarse, además del lindero (marcado en rojo en la imagen anterior), una línea que dice “Corredor de agua” (marcado en azul en la imagen anterior), dando a entender que se trata de una quebrada o curso de agua.

Ubicando este segmento del plano sobre la imagen satelital se obtiene lo siguiente:



Imagen nro. 11. Sector del plano utilizado para la ubicación de área en litigio sobre una imagen aérea del lugar. En rojo se indica el lindero del predio, de acuerdo al plano de división de la escritura 3.285 de 2003, y en azul claro (línea continua) el corredor de agua indicado en el plano, en azul oscuro (línea punteada) la ubicación actual del curso de agua, y en verde, el lindero Este del predio. En púrpura, el sector donde se ubica la construcción del demandado.

Puede observarse en la imagen anterior la coincidencia del plano con la ubicación actual del lindero Este del predio (línea verde), y la carretera que corre por el Norte del mismo predio. Además, como se mostró en la imagen 10, el plano muestra un punto donde convergen el lindero Norte, Oeste y el corredor de agua (denominado punto 3 en el texto del alinderamiento del predio).



Imagen nro. 12. Vista desde el interior del predio, del curso de agua (línea punteada azul) presente en ese sector del predio, el que sería el indicado en el plano de referencia, y que converge al punto indicado como número tres (3) en el texto del alinderamiento del predio.



Imagen nro. 12. Vista desde la carretera del curso de agua (línea punteada azul) presente en ese sector del predio, que converge al punto indicado como número tres (3) en el texto del alinderamiento del predio (marcado en rojo en la imagen).

Por lo anterior, y como puede verse en la fotografía, el sector ocupado por el demandado no hace parte del predio de la sociedad demandante, sino que se ubica en el predio vecino, predio identificado con la matrícula inmobiliaria 026-18245, el código catastral 206 2 001 000 0011

**00124 0000 00000**, y que, de acuerdo al certificado de tradición respectivo, le pertenece a los señores Alirio de Jesús Calderón Cadavid, Darío Alberto Calderón Cadavid, Delia María Calderón Cadavid, Jesús Oswaldo Calderón Cadavid, José Leoncio Calderón Cadavid, José Leonel Calderón Cadavid, Luis Carlos Calderón Cadavid, Luz Elvia Calderón Cadavid, María del Rosario Calderón Cadavid, María Nubiela Calderón Cadavid, Mariela Calderón Cadavid, Nelly Calderón Cadavid, Nidia Rosa Calderón Cadavid, Omaira del Socorro Calderón Cadavid, Roberto Albeiro Calderón Cadavid, Rosa Elena Calderón Cadavid, Luz Estela Calderón González, Giovanna Astrid Calderón Calderón, y Javier Alberto Montoya Cano.

## CONCLUSIONES

Así, lo anteriormente expuesto en este informe, me lleva a plantear las siguientes conclusiones:

- a) La información catastral presenta un desplazamiento con respecto a la realidad, lo que no hace posible utilizar esta información como referencia para la determinar la ubicación del lindero del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 026-17557.
- b) A pesar de que el desplazar la información catastral para que coincida con la carretera que se ubica al Norte del predio haría que esta información refleje de mejor manera la realidad del sector, hacerlo sin un fundamento técnico adecuado podría invalidar el trabajo realizado, por lo que este perito optó por no hacer ese ajuste.
- c) Por los dos motivos anteriores, la información catastral no fue utilizada para determinar la ubicación del predio objeto de este informe.
- d) El predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 026-17557, y el código catastral 00201, denominado Lote Uno, proviene de la división de un predio de mayor extensión. Dicha división fue realizada por medio de la escritura pública número 3.285 de fecha 09 de diciembre de 2003, de la Notaría 17 de Medellín. En esta división se incluyó un plano que fue utilizado por este perito para la determinación de los linderos del predio en el sector de litigio, plano que ya hacía parte del protocolo de este proceso.
- e) En el citado plano se identificaron los linderos Norte, Este y Oeste del predio, así como la carretera que se ubica al Norte del predio. Además, se marcó un cuerpo de agua que se utilizó para ubicar el lindero en el sector en conflicto.
- f) Vista la marcación recién indicada, se determinó que el sector donde se ubica el demandado no hace parte del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 026-17557, el código catastral **00201**, denominado Lote Uno; si no del predio

vecino, identificado con la matrícula inmobiliaria número 026-18245, el código catastral 00124, denominado La Faja.

- g) De acuerdo a lo medido por este perito, el área que ocupa el demandado es de 244,02 metros cuadrados.

Se anexan a este informe el certificado catastral del predio de código catastral 00201, así como el certificado del predio de código catastral 00124. Todos los otros documentos citados en este informe ya hacían parte del expediente.

Atentamente



Héctor Enríquez Fuentes  
C.E. nro. 395.223  
Ingeniero Forestal  
T.P. nro. 05266-272026 ANT del COPNIA  
Perito agrimensor

Certificado Nro:368478.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

## Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 16/06/2022".

FICHA PREDIAL N°:7703337											
MUNICIPIO: CONCEPCION				CORREGIMIENTO: CABECERA							
BARRIO: 000				VEREDA: SANTA GERTRUDIS							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: SANTA GERTRUDIS											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
206	2	001	000	0011	00201	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	206	00	01	00	00	0011	0201	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: AGRICOLA: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 026 - 17557			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO		
1	SOCIEDAD INVERSIONES ZULUAGA RESTREPO S.A.S						900616834-5	NIT	100%		
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO						
1	171	02/05/2014	NOTARIA	ANTIOQUIA	SAN VICENTE						
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 40 ÁREA: 101,66(m <sup>2</sup> ) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 10 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZON: LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA CUBIERTA: ENTREPISO CONSERVACIÓN: REGULAR.											
2. ACABADOS PRINCIPALES											

**FACHADAS:** SENCILLA **CUBRIMIENTO DE MUROS:** PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO **PISOS:** TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

**3. BAÑO**

**TAMAÑO:** PEQUEÑO **ENCHAPES:** BALDOSÍN, PAPEL COMÚN **MOBILIARIO:** SENCILLO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

**4. COCINA**

**TAMAÑO:** PEQUEÑA **ENCHAPES:** BALDOSÍN, PAPEL COMÚN **MOBILIARIO:** SENCILLO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

**CERCHAS :** .

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

**CLASIFICACIÓN:** .

**AREAS**

ÁREA TOTAL LOTE: 24,4314 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

**COLINDANTES**

SUR - 2062001000001100044 , NPN: 052060001000000110044000000000 ESTE - 2062001000001100111 , NPN: 05206000100000011011100000000000 NORTE - VIA ALEJANDRIA NORTE - 2062001000001100108 , NPN: 05206000100000011010800000000000 NORTE - 2062001000001100110 , NPN: 05206000100000011011000000000000 NORTE - 2062001000001100124 , NPN: 05206000100000011012400000000000 NORTE - 2062001000001100176 , NPN: 05206000100000011017600000000000 OESTE - 2062001000001100044 , NPN: 052060001000000110044000000000

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
147-II-B-1		1:10000	2005

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 177	06	675	2004		1:9700

**VIGENCIA: 2022**

**VALOR TERRENO: \$ 32.885.468**

**VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 8.845.095**

**AVALÚO: \$ 41.730.563**

**ZONAS FÍSICAS**

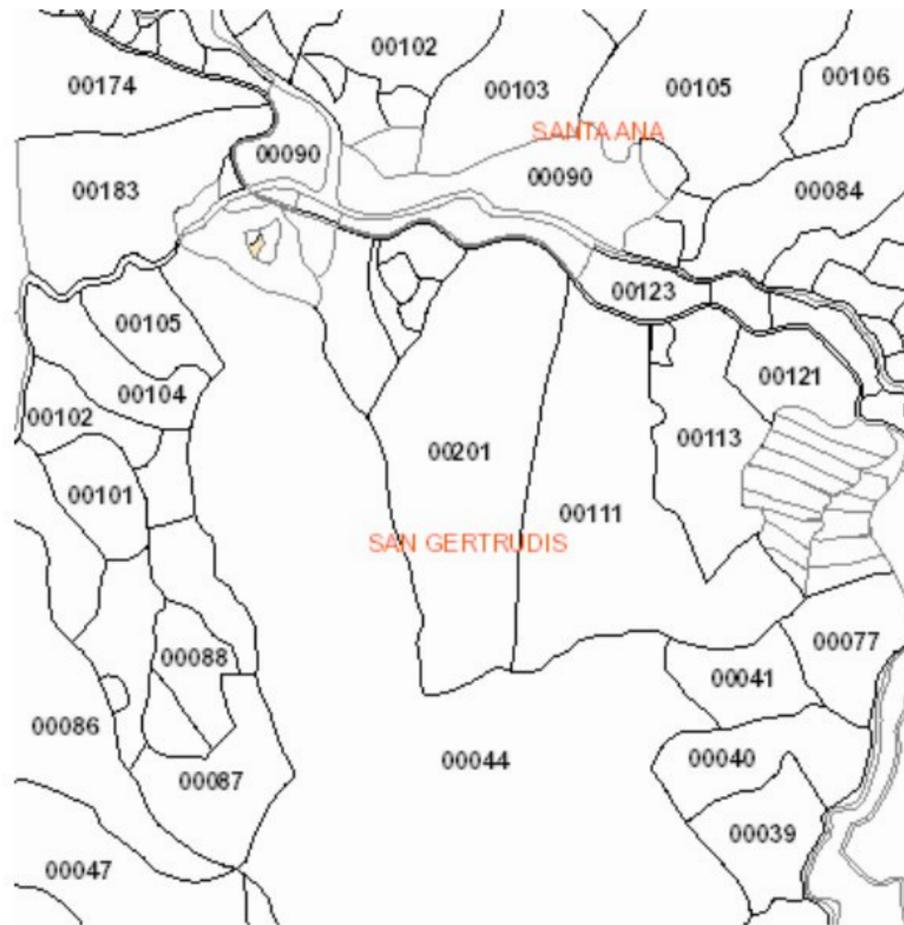
Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	301	6,1079 ha
RURAL	304	18,3236 ha

**ZONAS GEOECONÓMICAS**

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	304	17,8349 ha
RURAL	301	6,5965 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

**IMAGEN DEL PREDIO**



Valido por 30 días a partir de la fecha. 16/06/2022 hasta 16/07/2022

Una firma manuscrita en tinta que parece decir 'David E. Vélez'.

**RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ**  
GERENTE  
Gerencia de Catastro

**Gerencia de Catastro**

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

## Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 16/06/2022".

FICHA PREDIAL N°:7701758											
MUNICIPIO: CONCEPCION				CORREGIMIENTO: CABECERA							
BARRIO: 000				VEREDA: SANTA GERTRUDIS							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: SANTA GERTRUDIS											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
206	2	001	000	0011	00124	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	206	00	01	00	00	0011	0124	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 026 - 18245			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO		% DERECHO	
1	JOSE LEONCIO CALDERON CADAVID						8391860	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE		5,555%	
2	JESUS OSWALDO CALDERON CADAVID						8391213	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE		5,555%	
3	MARIA NUBIELA CALDERON CADAVID						32308122	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER		5,555%	
4	GIOVANNA ASTRID CALDERON CALDERON						43159846	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER		2,778%	
5	JAVIER ALBERTO MONTOYA CANO						15374263	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE		2,778%	
6	LUZ ESTELA CALDERON GONZALEZ						32423419	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER		5,556%	
7	JOSE LEONEL CALDERON CADAVID						8306181	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE		5,556%	
8	DAIRO ALBERTO CALDERON CADAVID						8299260	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE		5,556%	
9	ROBERTO ALBEIRO CALDERON CADAVID						98496615	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE		5,556%	

10	DELIA MARIA CALDERON CADAVID		43662782	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	5,556%
11	MARIA DEL ROSARIO CALDERON CADAVID		43426429	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	5,556%
12	ALIRIO DE JESUS CALDERON CADAVID		8405932	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	5,556%
13	NIDIA ROSA CALDERON CADAVID		32320765	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	5,556%
14	ROSA ELENA CALDERON CADAVID		43816579	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	5,556%
15	OMAIRA DEL SOCORRO CALDERON CADAVID		32318648	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	5,555%
16	NELLY CALDERON CADAVID		32318465	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	5,555%
17	LUZ ELVIA CALDERON CADAVID		21396407	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	5,555%
18	LUIS CARLOS CALDERON CADAVID		8397342	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	5,555%
19	MARIA DEL ROSARIO CALDERON CADAVID		32312385	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	5,555%

### JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
2	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
3	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
4	2576	19/12/2020	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN
5	2576	19/12/2020	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN
6	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
7	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
8	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
9	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
10	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
11	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
12	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
13	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
14	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
15	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
16	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
17	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
18	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO
19	308	24/11/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTO DOMINGO

### CONSTRUCCIONES

**TIPO:** RESIDENCIAL **CONVENCIONAL:** CONVENCIONAL **IDENTIFICADOR USO:** RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS **PUNTOS:** 42 **ÁREA:** 70,56(m<sup>2</sup>) **TOTAL DE PISOS:** 1 **EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** 5 **% CONSTRUIDO:** 100

#### 1. ESTRUCTURA

**ARMAZON:** LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA **MUROS:** BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA **CUBIERTA:** ETERNIT O TEJA DE BARRO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

**2. ACABADOS PRINCIPALES**

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: REGULAR.

**3. BAÑO**

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: CERÁMICA MOBILIARIO: SENCILLO CONSERVACIÓN: REGULAR.

**4. COCINA**

TAMAÑO: PEQUEÑA ENCHAPES: CERÁMICA MOBILIARIO: SENCILLO CONSERVACIÓN: REGULAR.

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

CERCHAS : .

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

CLASIFICACIÓN: .

**AREAS**

ÁREA TOTAL LOTE: 1,3192 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

**COLINDANTES**

SUR - 2062001000001100109 , NPN: 052060001000000110109000000000 SUR - 2062001000001100110 , NPN: 052060001000000110110000000000 ESTE - VIA ALEJANDRIA ESTE - 2062001000001100201 , NPN: 052060001000000110201000000000 NORTE - VIA ALEJANDRIA OESTE - 2062001000001100109 , NPN: 052060001000000110109000000000 OESTE - 2062001000001100176 , NPN: 052060001000000110176000000000

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
147-II-B-1		1:10000	2005

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 177	06	673	2004		1:9700

**VIGENCIA: 2022****VALOR TERRENO: \$ 4.019.725****VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 7.300.630****AVALÚO: \$ 11.320.355****ZONAS FÍSICAS**

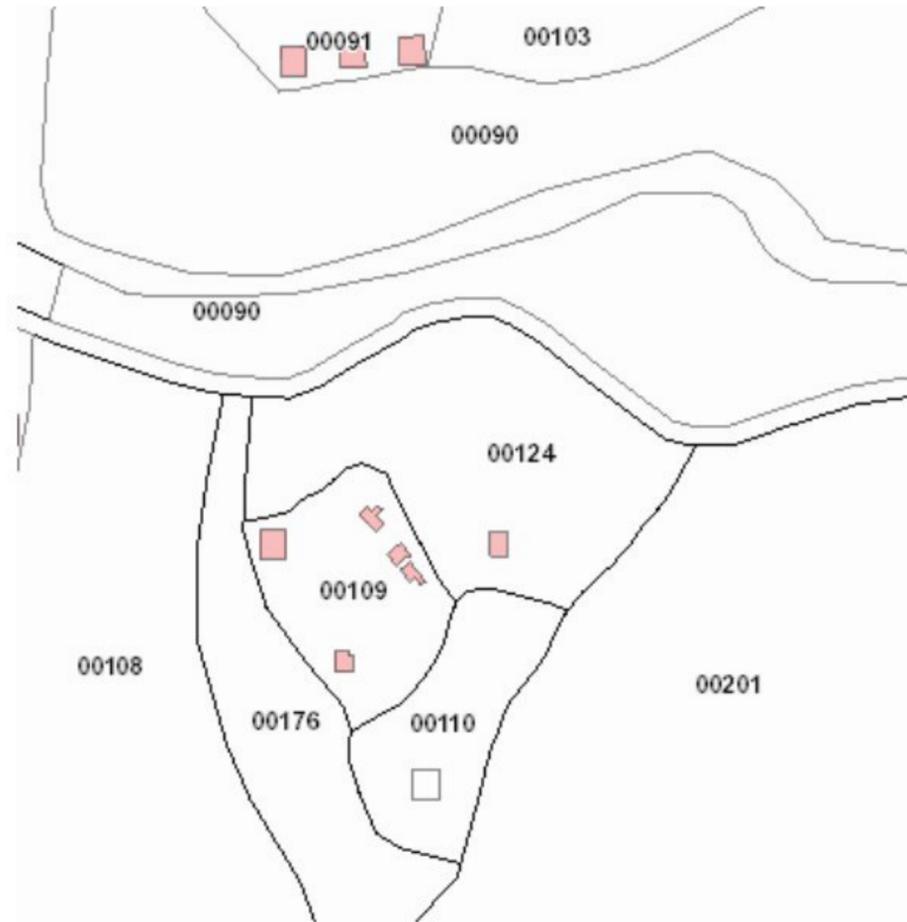
Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	301	1,3192 ha

**ZONAS GEOECONÓMICAS**

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	301	1,3192 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

**IMAGEN DEL PREDIO**



Valido por 30 días a partir de la fecha. 16/06/2022 hasta 16/07/2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Raul David Espinosa Vélez". The signature is written in a cursive style and is enclosed in a faint circular outline.

**RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ**  
GERENTE  
Gerencia de Catastro

**Gerencia de Catastro**

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica