

**Contiene: Solicitud de aplazamiento de audiencia Radicado: 2022-402**

malory delgado <maloridelgado123@gmail.com>

Jue 09/11/2023 17:38

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Bárbara <jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; dianabedoya0618@gmail.com <dianabedoya0618@gmail.com>; yatose <yatose@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (16 MB)

CONSTANCIA DE INCAPACIDAD.pdf; ALIRIO DICTAMEN DE MEJORAS.pdf;

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia

ReF. Sucesión intestada

Causantes: LUIS EDUARDO ARENAS y otros

Interesados: **ALIRIO DE JESÚS ARENAS CARDONA**

Contiene: Solicitud de aplazamiento de audiencia

Radicado: 2022-402

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia

ReF. Sucesión intestada

Causantes: LUIS EDUARDO ARENAS y otros

Interesados: **ALIRIO DE JESÚS ARENAS CARDONA**

Ref. Contiene dictamen pericial

Radicado: 2022-402

**MALORI DELGADO GALEANO**, mayor de edad y vecina del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, identificada como lo anoto bajo la firma obrando como apoderada del señor **ALIRIO DE JESÚS ARENAS CARDONA** me permito solicitar se aplase la audiencia programada para el día martes 14 de noviembre de 2023, lo anterior por cuanto la suscrita se encuentra incapacitada para asistir a esa audiencia, así mismo me permito manifestar que la suscrita no presento las pruebas documentales esto, es dictamen ni facturas conforme al termino ordenado en artículo 501 N° 3 del C.G.P. por encontrarse incapacitada desde el 02 de noviembre.

Atentamente,

**MALORI DELGADO GALEANO**  
**T.P. N° 247.523 DEL C.S.J.**

# Consultorio Médico

Paula Andrea Gaviria Bedoya

Médico y Cirujano UPB

C.C. 39.386.700

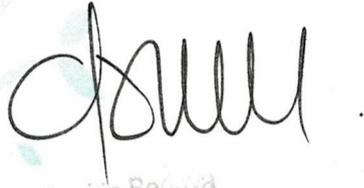
Reg. M. 5-2169-99

Fecha: Nov/2/2023 C.C. 1042061635

Nombre: Malori Delgado Galeano

**R/.**

Incapacidad laboral.  
por 15 días (Quince).  
por enfermedad  
general. a partir de  
Hoy



Paula Andrea Gaviria Bedoya  
Médico y Cirujano  
C.C. 39.386.700  
RM. 5-2169-99  
U.P.B.

Cra. Santander # 50-32, Pasaje Santa Cruz - Local 101

Señor

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia

ReF. Sucesión intestada

Causantes: LUIS EDUARDO ARENAS y otros

Interesados: **ALIRIO DE JESÚS ARENAS CARDONA**

Ref. Contiene dictamen pericial

Radicado: 2022-402

**MALORI DELGADO GALEANO**, mayor de edad y vecina del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, identificada como lo anoto bajo la firma por el presente escrito me permito presentar el escrito presentar dictamen pericial de las mejoras que el señor **ALIRIO DE JESÚS ARENAS CARDONA** ha realizado dentro de los bienes identificados con los folios matrículas inmobiliarias números 023-16633 y 023-8343 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Santa Bárbara, Antioquia y la constancia de pagos que ha realizado el señor Alirio para efectuar dichas mejoras contenidas en facturas que servirán como prueba documental.

En ese orden se tiene que el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 023-16633 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia y con cédula catastral N° 05679000100000018010300000000, del Municipio de Santa Bárbara, ubicado en la Punto denominado la Quebra de Guamito, con los siguientes linderos: De un mojón que esta al pie de un pringamoso, encima del charco; de aquí de para arriba un desagüe, a un mojón que está en un totumo, al pie del mismo desagüe; de aquí de travesía lindando con Pedro Cardona; siguiendo lindero con el mismo Cardona a encontrar lindero con José Manuel Cardona, hasta el lindero con él con el comprador, donde está un mojón de este mojón de para abajo a otro mojón, lindero con Antonio Ramírez, siguiendo de para abajo a un mojón que esta junto al caminito al desagüe, y de aquí siguiendo lindero con el mismo Ramírez, al mojón primer lindero. según consta en la Escritura pública N° 507 del 7 de Septiembre de 1.947, de la Notaría Única de Santa Bárbara. 05679000100000018010300000000.

Bien que adquirió LUIS EDUARDO ARENAS, mediante Compraventa a la señora ANA DE JESUS CASTAÑEDA. A través de escritura Pública Escritura Pública N° 507 del 07 de Septiembre 1.947

Tiene un avalúo de EINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M.L. \$27.259.537.

**SEGUNDA PARTIDA**

2) Lote de terreno inidentificado con el folio de matrícula inmobiliaria 023-8343 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, y con cedula catastral N° 05 67920010000018001000000000000 del Municipio de Santa Bárbara, ubicado en la Punto denominado la Quebra de Guamito, con los siguientes linderos: De un mojón que esta al pie de un

árbol de mararraton, en lindero con Celas Cardona, siguiendo lindero de Luis Arenas de travesía hasta otro mojón en el lindero con el mismo y Miguel Parra; de aquí siguiendo por un zanjón abajo, lindero con el mismo Parra hasta otro mojón que esta entre una mata de caña brava; de aquí por una lineado mojones de travesía hasta un mojón en el lindero con la vendedora y Celas Cardona y de aquí de para arriba lindero con la misma Cardona, el mojón primer punto, según consta en la escritura pública N° 28 del 9 de Enero 1.956, de la Notaría Única de Santa Bárbara.

Bien que adquirió la señora ANA DE JESUS CARDONA DE ARENAS, mediante Compraventa al señor LUIS OVIDIO CAÑAVERAL CARDONA. Atreves de escritura Pública Escritura Pública N° 28 del 9 de enero 1.956, de la

Tiene un avalúo catastral de Treinta Y Tres Millones Ochocientos Dieciocho Mil Cuatrocientos Seis Pesos M.L. \$33.818.406.

### **PASIVO**

El pasivo es de ciento treinta y seis millones de pesos (\$ 136.816.845), que los bienes de la sucesión le adeudan al señor Alirio de Jesús Arenas Cardona por las mejoras realizadas en los bienes identificados con los folios matrículas inmobiliarias números 023-16633 y 023-8343 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Santa Bárbara, Antioquia.

Correspondientes a:

### **VALORACIÓN DE LAS MEJORAS**

#### **1. Valoración mejoras realizadas a la casa habitacional predio 103**

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	MEDIDA	VR. UNT.	VR. TOTAL
a.	Piso en ceramica instalado a todo costo	60	M2	30.000	1.800.000
b.	Muros corredor externo instalado	6	m2	25.000	120.000
c.	Construcción de baño completo con elementos, plomeria y acabados	0			6.000.000
d.	lavadero y muro de soporte con mano de obra	1			250.000
e.	Puertas metalicas instalada	3	230000		690.000
f.	Reja de seguridad ventanas exteriores	2	100000		200.000
g.	Construcción cuarto util con 2puertas en madera con mano de obra	13,5		60.000	810.000
h.	Cerco de alambre de púa Calibre 12.5 x 350mt 36kg lowa instalado	2	350m	373.900	747.800
i.	Malla eslabonada 40m*150 m altura con poton metalico instalado		M		1.900.000
				Subtotal	12.517.800

Fuente: Homcenter valores hoy/Ing. Civil Hector Jaime Hernandez Mat.0520277079ANT.CEL.3108358063

<b>VALOR MEJORAS A LA CASA DEL PREDIO 103 MZ 0018 DE NOMBRE "GUAMITO" DESDE AGOSTO DEL 2021 A JULIO 31 DE 2023</b>			
<b>Fuente: DANE</b>	<b>IPC</b>	<b>Valor IPC</b>	<b>Vr. Mejoras</b>
<b>Año 2023</b>		<b>0</b>	<b>12.517.800</b>
<b>Año 2022</b>	<b>13,22%</b>	<b>1.654.853</b>	<b>10.862.947</b>
<b>Año 2021</b>	<b>5,62%</b>	<b>610.498</b>	<b>10.252.449</b>

**VR. MEJORAS REALIZADAS EN EL AÑO 2021 SON DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ML.**

1. b). Valoración de los árboles plantados en el predio "GUAMITO" predio 103 y predio 0018

DESCRIPCIÓN	EDAD	No. Palos	VR. UNT.	VR. TOTAL
limón Tahití,	6	24	24.900	597.600
Naranjos	6	12	96.000	1.152.000
Mango tomy	6	12	102.000	1.224.000
Limón mandarino	10	1	15.000	15.000
Guanábano	10	2	107.500	215.000
Guanábano meses	6	2	40.000	80.000
Mandarina Oneco	6	2	96.000	192.000
Marañón	6	1	22.000	22.000
Banano familia	4	4	43.000	172.000
Plátano popocho fam	6	6	22200	133.200
Guadua 200 m2		50	7000	350.000
Palma de coco	3	1	12.000	12.000
Zapote	15	15	15.000	225.000
Guayavo	6	6	15.000	90.000
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>4.479.800</b>
Fuente: Anuario estadístico de antioquia/Agronomo: Gustavo Cardona Cel. 3157014111				

2. Valoración del mantenimiento del predio desde agosto de 2009 a julio 31 de 2023 en los predios 103 y 0018

<b>MANTENIMIENTO DEL PREDIO DE NOMBRE "GUAMITO" DESDE AGOSTO DEL 2009 A JULIO 31 DE 2023</b>			
<b>Fuente: DANE</b>	<b>Nº. De Meses</b>	<b>Vr. Salario mensua</b>	<b>Vr. Total</b>
<b>Enero-julio2023</b>	7	<b>1.160.000</b>	<b>8.120.000</b>
<b>Año 2022</b>	12	<b>1.000.000</b>	<b>12.000.000</b>
<b>Año 2021</b>	12	<b>908.526</b>	<b>10.902.312</b>
<b>Año 2020</b>	12	<b>877.803</b>	<b>10.533.636</b>
<b>Año 2019</b>	12	<b>828.116</b>	<b>9.937.392</b>
<b>Año 2018</b>	12	<b>781.242</b>	<b>9.374.904</b>
<b>Año 2017</b>	12	<b>737.717</b>	<b>8.852.604</b>
<b>Año 2016</b>	12	<b>689.454</b>	<b>8.273.448</b>
<b>Año 2015</b>	12	<b>644.350</b>	<b>7.732.200</b>
<b>Año 2014</b>	12	<b>616.000</b>	<b>7.392.000</b>
<b>Año 2013</b>	12	<b>589.500</b>	<b>7.074.000</b>
<b>Año 2012</b>	12	<b>566.700</b>	<b>6.800.400</b>
<b>Año 2011</b>	12	<b>535.600</b>	<b>6.427.200</b>
<b>Año 2010</b>	12	<b>515.000</b>	<b>6.180.000</b>
<b>ago-09</b>	5	<b>496.900</b>	<b>2.484.500</b>
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>122.084.596</b>
<b>SON: CIENTO VEINTIDOS MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENOS NOVENTA Y SEIS PESOS M.L.</b>			
Fuente: <a href="https://www.portafolio.co/economia/evolucion-del-salario-minimo-en-colombia-en-22-anos-575683">https://www.portafolio.co/economia/evolucion-del-salario-minimo-en-colombia-en-22-anos-575683</a>			

**VALOR TOTAL POR MEJORAS REALZADAS EN EL PREDIO DE NOMBRE GUAMITO**

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR</b>
<b>Mejoras en casa habitacional</b>	<b>10.252.449</b>
<b>Arboles plantados</b>	<b>4.479.800</b>
<b>Mantenimiento</b>	<b>122.084.596</b>
<b>VR. TOTAL</b>	<b>136.816.845</b>
<b>SON: CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M.L.</b>	

**ANEXOS**

Me permito anexar el dictamen donde se avalúan las mejoras descritas anteriormente que componen el pasivo y nueve (09) facturas que dan cuenta de la compra de materiales que se usaron para mejorar la casa de habitación.

Atentamente,

MALORI DELGADO GALEANO  
T.P.N° 247.523 DEL C.S.J.

BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479  
RAA AVAL-43428479- PERITO - AVALUADORA - AUXILIAR DE LA  
JUSTICIA  
ERA - Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores  
ANAV  
OFICINA Calle 32 E #65 E – 15 Belén Fátima, Antioquia  
PBX 604 6127401 / 3106752627 – 3223780032

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL



*Beatriz Foronda*  
*Avalúos*

Celular: (03) 310 6752627  
E-Mail : bettyforonda@gmail.com

Medellín, septiembre 6 de 2023

Señor

**ALIRIO DE JESUS ARENAS CARDONA**

C.C. 7.510.314

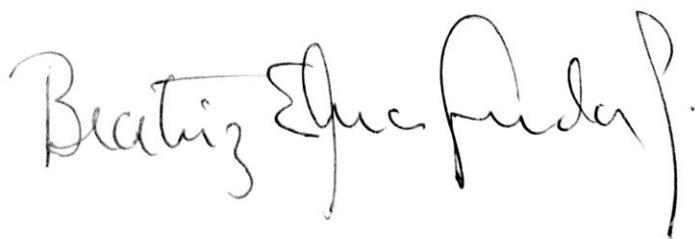
E.S.M.

REFERENCIA: **DICTAMEN PERICIAL**

Respetado Señor:

Adjunto a la presente encontrará el **DICTAMEN PERICIAL No. 2023-0092**, de los Predios 100 y 103 Mz 18 con Matriculas Inmobiliarias # 023-8343 y 023-16633 (que físicamente conforman un solo globo), de la Vereda Quiebra de Guamito del Municipio del Santa Barbara, Departamento de Antioquia.

Atentamente,



**BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO**  
CC.43.428.479



## DICTAMEN PERICIAL No. 2023-0092

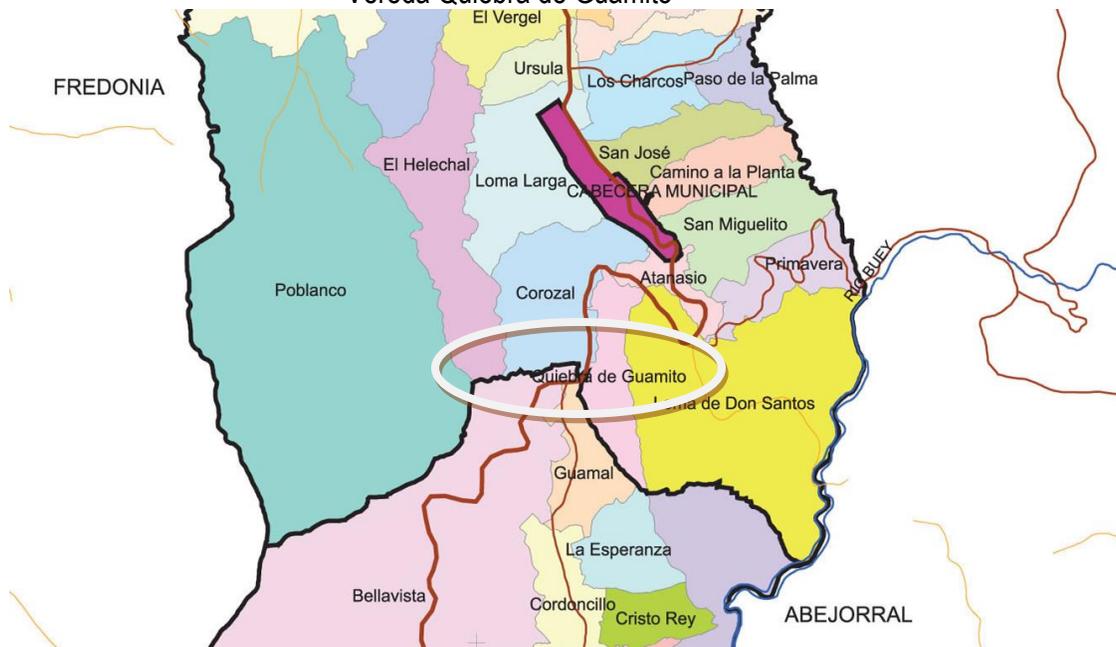
### A. DETERMINAR LA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 100 Y 103 MZ 18, VERIFICANDO SU EXTENSIÓN CABIDA Y LINDEROS.

1. **UBICACIÓN DE LOS PREDIOS:** Los Predios 100 y 103 de la Mz 18 están situado en la Vereda Quebra de Guamito, área Rural del municipio de Santa Barbara, Departamento de Antioquia.

Municipio de Santa Barbara -Antioquia



Vereda Quebra de Guamito





2. **IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 100 Mz. 18:** Se trata de un lote de terreno, situado en la Vereda Quebra de Guamito, área Rural del municipio de Santa Barbara, de nombre Guamito, con una casa



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 18/03/2021".

FICHA PREDIAL N°:20905919											
MUNICIPIO:SANTA BARBARA				CORREGIMIENTO: CABECERA							
BARRIO: 000				VEREDA: QUIEBRA DE GUAMITO							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: GUAMITO											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
679	2	001	000	0018	00100	0000	0000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPID	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	679	00	01	00	00	0018	0100	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:HABITACIONAL: 100%											

**CABIDA:**

Área de lote: 0,1224 ha = 1.224,00 M2

Área construida: 60,00 m2

Fuente: Ficha Catastral #20905919

**AREAS**

ÁREA TOTAL LOTE: 0,1224 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

**LINDEROS Y/O COLINDANTES**

**Linderos del Predio 100 Mz. 18 tomados de la Escritura Pública #507 de Septiembre 7 de 1947 Notaria Única de Santa Barbara:** De un mojón que esta al pié de un pingamoso, encima del charco; de aquí de para arriba a buscar un desagüe, a un mojón que está en un totumo, al pié del mismo desagüe; de aquí de travesía lindando con Pedro Cardona; siguiendo lindero con el mismo Cardona a encontrar lindero con José Manuel Cardona, hasta lindero con el comprador, donde está un mojón, de este mojón, para abajo a otro mojón, lindero con el Antonio Ramírez, siguiendo de para abajo a un mojón que esta junto al caminito que conduce al desagüe, y de aquí siguiendo lindero con el mismo Ramírez, al mojón primer lindero.



**Colindantes del Predio 100 Mz. 18 según Ficha Catastral #20905922 Certificado No. 478729:**

**Sur:** Con el Predio 6792001000001800017 y Predio 6792001000001800101

**Este:** Con el Predio 6792001000001800014

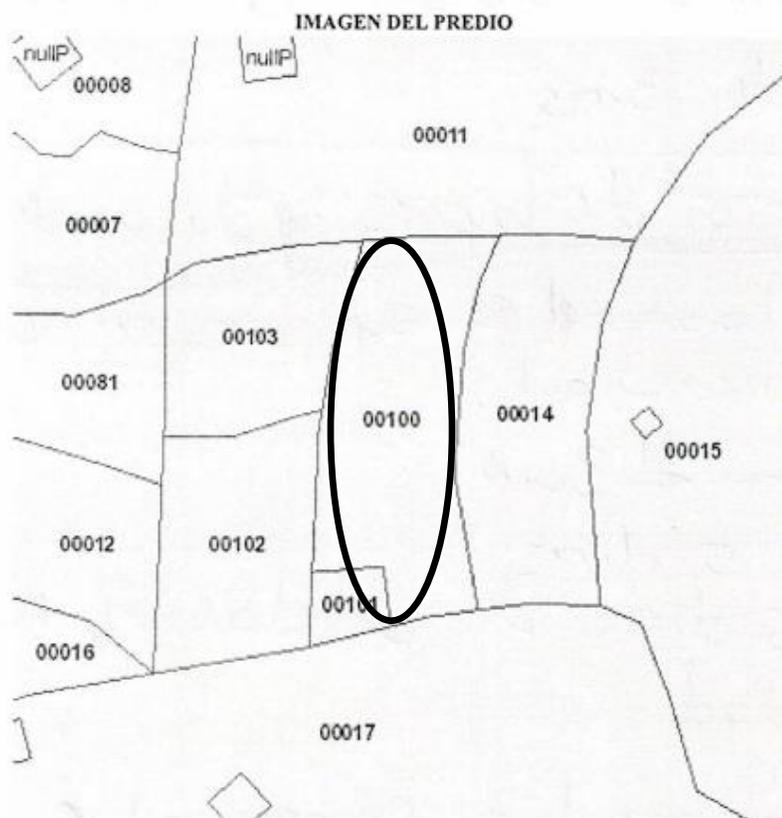
**Norte:** Con el Predio 6792001000001800011

**Oeste:** Con el Predio 6792001000001800101

**COLINDANTES**

SUR - 6792001000001800017 , NPN: 056790001000000180017000000000 SUR - 6792001000001800101 , NPN: 056790001000000180101000000000 ESTE - 6792001000001800014 , NPN: 056790001000000180014000000000 NORTE - 6792001000001800011 , NPN: 056790001000000180011000000000 OESTE - 6792001000001800101 , NPN:

056790001000000180101000000000 OESTE - 6792001000001800103 , NPN: 056790001000000180103000000000 OESTE - 6792001000001800104 , NPN: 056790001000000180104000000000



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)

**ASPECTO JURIDICO**

**Propietaria:** ANA DE JESUS ARENAS DE RESTREPO C.C. 22.035.388 es propietaria del 100% de derecho sobre el Predio.

**Adquisición DONACIÓN PARCIAL MAT. 11072** de Ana de Jesús Cardona de Arenas a Ana de Jesús Cardona de Restrepo según Escritura Pública #788 del 13/09/1993 Notaria Única de Santa Barbara. Matricula Inmobiliaria # 023-8343. Anotación 002 de Fecha: 20-09-1993 Radicación: 960 Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Barbara.



**Tradición:** Ana de Jesús Cardona de Restrepo adquirió el predio que dono por **Compraventa** a Luis Ovidio Cañaveral Cardona según Escritura Pública # 788 del 13-09-1993 Notaria única de Santa Barbara Anotación 001 de fecha 25-01-1956 Rdo. 25 Matricula Inmobiliaria # 023-8343 Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Barbara.

**3. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 103 Mz. 18:** Se trata de un lote de terreno, situado en la Vereda Quebra de Guamito, área Rural del municipio de Santa Barbara, de nombre Guamito, con una casa

Certificado Nro:478729.

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 24/07/2023".

<b>FICHA PREDIAL N°:20905922</b>							
MUNICIPIO:SANTA BARBARA				CORREGIMIENTO: CABECERA			
BARRIO: 000				VEREDA: QUIEBRA DE GUAMITO			
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: GUAMITO							
<b>CEDULA CATASTRAL</b>							
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL
679	2	001	000	0018	00103	0000	00000

**CABIDA:**

**Área de lote:** 0,1118 ha = 1.118,00 M2

**Área construida:** 60,00 m2

Fuente: Ficha Catastral #20905922

**AREAS**

**ÁREA TOTAL LOTE: 0,1118 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%**

BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479  
RAA AVAL-43428479- PERITO - AVALUADORA - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
ERA - Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
OFICINA Calle 32 E #65 E – 15 Belén Fátima, Antioquia  
PBX 604 6127401 / 3106752627 – 3223780032

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL



*Beatriz Foronda*  
Avalúos

Celular: (03) 310 6752627  
E-Mail : bettyforonda@gmail.com

## LINDEROS Y/O COLINDANTES

Linderos del Predio 103 Mz. 18 tomados de la Escritura Pública #788 de Septiembre 7 de 1947 Notaria Única de Santa Barbara: Por el frente, con corto camino que sirve de entrada al predio y sale al camino de la Judea, Linderos con el Señor Luis Eduardo Arenas; **sigue por un lado**, con lote restante de la donante, señora Ana de Jesús Cardona de Arenas; **Por la parte de atrás**, con la señora Laura García; y **por el costado restante**, con la Señora Celina Quintana.

**Colindantes del Predio 103 Mz. 18 según Ficha Catastral #20905922 Certificado No. 478729 del 24 de julio de 2023:**

**Sur:** Con el Predio 6792001000001800102  
**Este:** Con el Predio 6792001000001800100  
**Norte:** Con el Predio 6792001000001800011  
**Oeste:** Con el Predio 6792001000001800081

## CONSTRUCCIONES

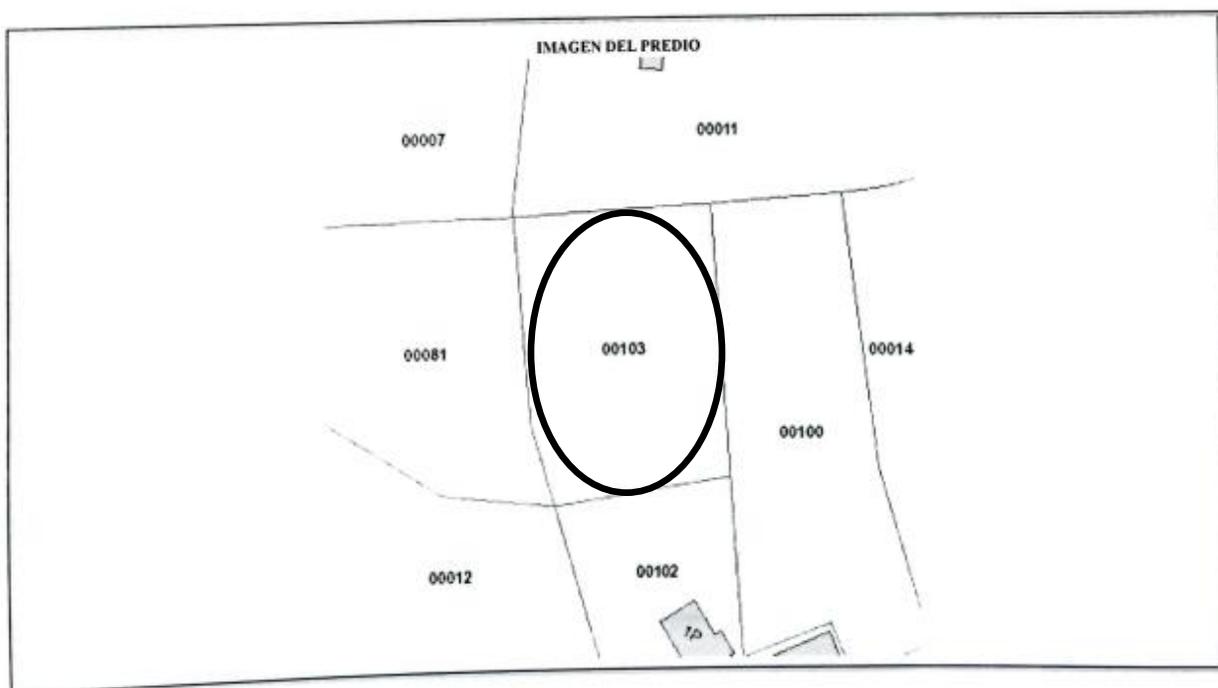
### AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 0,1118 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

### COLINDANTES

SUR - 6792001000001800102 , NPN: 056790001000000180102000000000 ESTE - 6792001000001800100 , NPN: 056790001000000180100000000000 NORTE - 6792001000001800011 , NPN: 056790001000000180011000000000 OESTE - 6792001000001800081 , NPN: 056790001000000180081000000000

"Toda area 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"



Valido por 30 días a partir de la fecha. 24/07/2023 hasta 23/08/2023

## ASPECTO JURIDICO

**Propietario:** LUIS EDUARDO ARENAS C.C. 68.486 es propietario del 100% de derecho sobre el Predio.

**Adquisición:** COMPRAVENTA a Ana de Jesús Castañeda según Escritura Pública # 507 del 7/09/1947 Notaria Única de Santa Barbara. Matricula Inmobiliaria # 023-16633. Anotación 001 de Fecha: 25-10-1947 Radicación: 379 Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Barbara.

## B. DESCRIBIR Y VALORAR LAS MEJORAS QUE ESTAN PLANTADAS EN EL PREDIO 100 MZ 0018

Vías de ingreso



Interior lote





a. Plátano popocho, 10 familias de a 6 palos aprox. 6 años





b. Guadua 200 m2 de 18 años

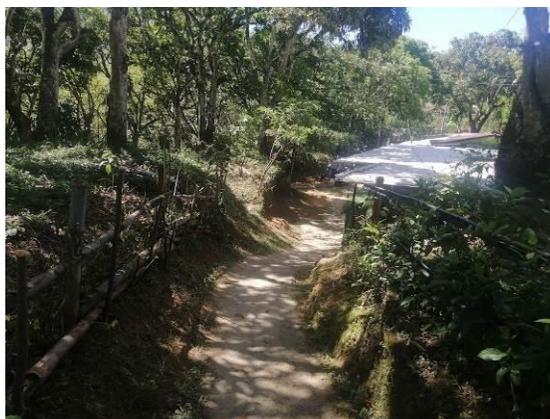


C. DESCRIBIR Y VALORAR LAS MEJORAS QUE ESTAN PLANTADAS EN EL PREDIO 103 MZ 0018 DE NOMBRE “GUAMITO”.

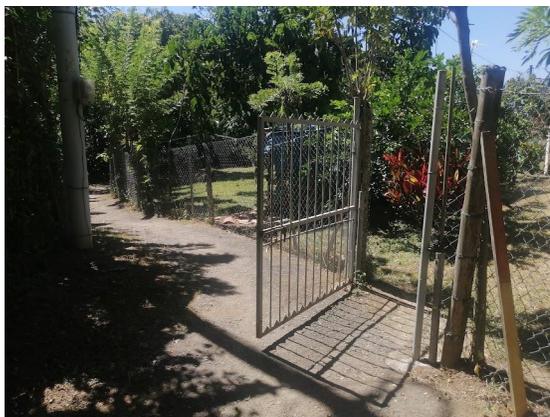
1. Descripción de la casa y de las mejoras plantadas en el Predio 103 mz 0018 de nombre “Guamito.

Registro Fotográfico Predio 103 Mz 0018 de nombre Guamito

Vías de ingreso



Interior lote



**2. Descripción de la casa** habitacional de un piso, construida en el año 1947 que consta de corredor externo, salón comedor, cocina, baño, dos (2) habitaciones, cuarto útil.

Fachada



BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479  
RAA AVAL-43428479- PERITO - AVALUADORA - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
ERA - Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
OFICINA Calle 32 E #65 E – 15 Belén Fátima, Antioquia  
PBX 604 6127401 / 3106752627 – 3223780032

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL



*Beatriz Foronda*  
Avaluos

Celular: (03) 310 6752627  
E-Mail : bettyforonda@gmail.com



cocina



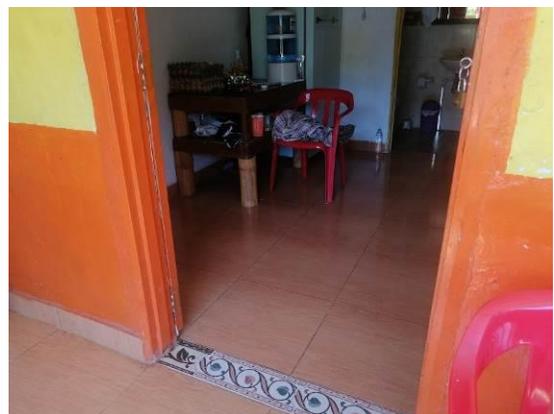
Interior casa



salón comedor



Habitación 1 y 2

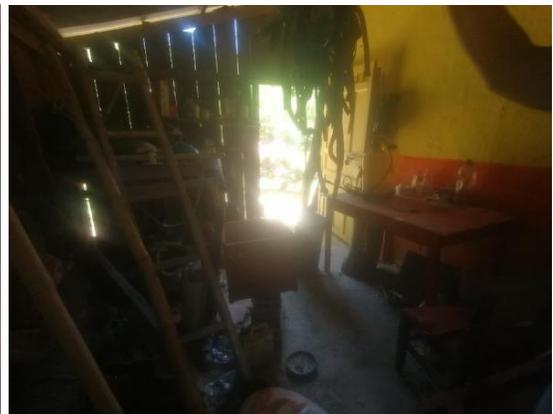


baño





Cuarto útil



### 3. Descripción de las mejoras plantadas en la casa

- a. **Pisos:** Se cambio el piso que habia en madera por ceramica. **Area:** 60 m<sup>2</sup>



- b. **Muros del corredor externo:** Un muro de 5,70 m de largo por 0,50m de alto y el otro de 1,10 m de largo por 0,50m de alto. (ladrillo de 15 y tableta 23 unidades)

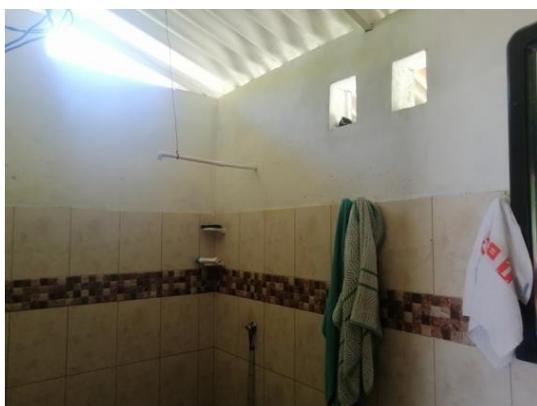




c. **Baño:** se construyo el baño que consta de muros divisorios revocados, pinados y con cubrimiento en ceramica antideslizante, piso en ceramica, aparato sanitario y lavamanos de losa, espacio para ducha sin cabina, accesorios sencillos.

Área 4,5 m<sup>2</sup>

Altura 1,50 m



d. **Lavadero:** Se construyo un muro en ladrillo de un metro de alto en u para el soporte de un lavadero prefabricado con tanque y fregadero pequeño.





**e. Tres puertas metálicas, una para el ingreso a la cocina, otra para el ingreso a la casa y otra para el ingreso al baño**

Puerta ingreso cocina



Ingreso a casa



Ingreso al baño



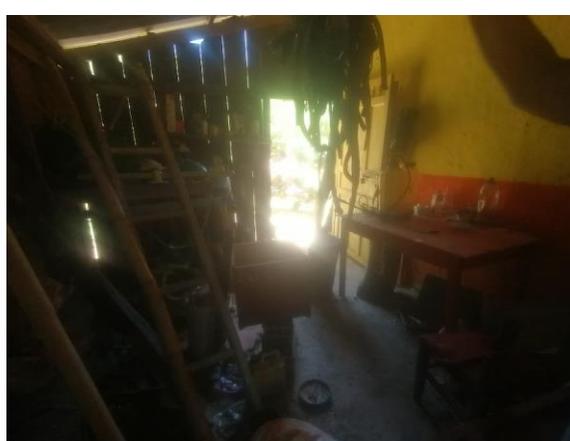
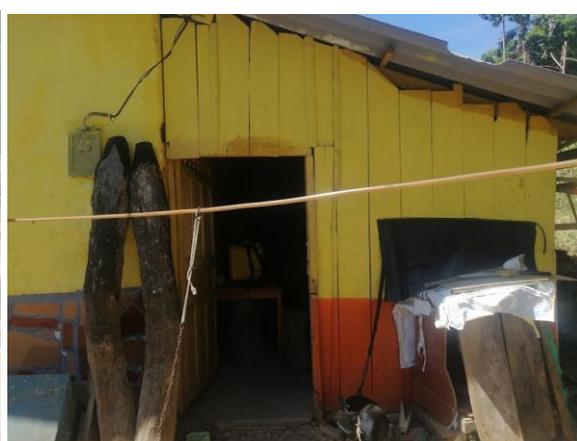
**f. Dos rejas para las ventanas al exterior**





**g. Cuarto útil:** se construyó un cuarto para almacenamiento de enseres. Un muro en ladrillo y otros dos con retal de tabla con una altura de 2,40 m., Cuenta con dos puertas de ingreso (marco y puertas en madera maciza), una por el costado derecho de la casa y la otra por la parte de atrás, armazón madera y tejas de asbesto cemento.

**Área:** 13,5 m<sup>2</sup>

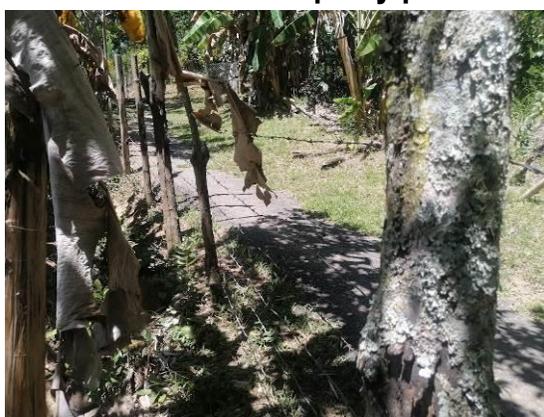




**h. Cerco en malla eslabonada de 40 m \*150 m alto**

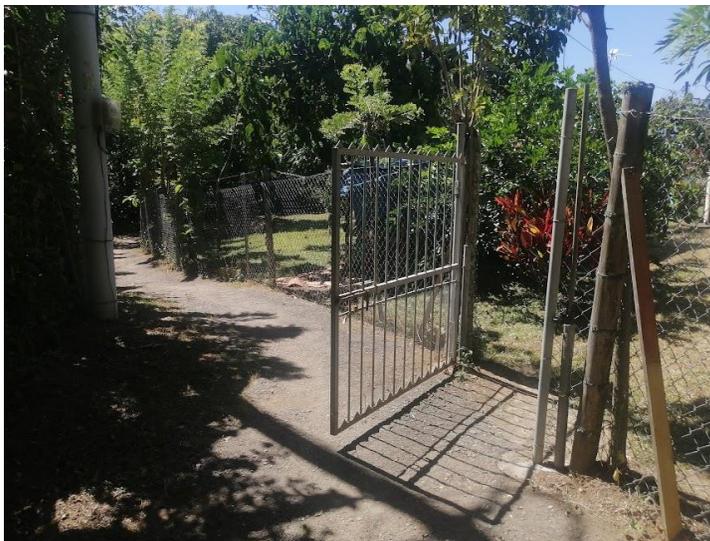


**i. Cerco en alambre de púa y palos de madera**





**j. Puerta metálica de ingreso**



**4. Mejoras árboles plantados**

**c. limón Tahití, 24 palos de 6 años aprox.**





d. **Naranja tájelo** en producción, 12 palos de 6 años aprox.



e. **Mango tomy**, 12 palos de 6 años aprox.





f. **Limón mandarino**, 3 palo de 10 años aprox.



g. **Guanábano**, 2 palos de 10 años aprox.



h. **Guanábano**, 2 palos de 6 meses aprox.





- i. **Mandarina Oneco:** 2 palos de 6 años aprox.



- j. **Marañón,** 1 palo de 6 años aprox.



- k. **Banano,** 4 familias de 4 matas cada una, de 4 años aprox.





I. Palma de coco 3años 2 matas



m. Guayabo injerto



n. **Árbol de zapote** 10 años en producción





**D. VALORACIÓN DE LAS MEJORAS**

**1. Valoración mejoras realizadas a la casa habitacional**

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	MEDIDA	VR. UNT.	VR. TOTAL
a.	Piso en ceramica instalado a todo costo	60	M2	30.000	1.800.000
b.	Muros corredor externo instalado	6	m2	25.000	120.000
c.	Construcción de baño completo con elementos, plomeria y acabados	0			6.000.000
d.	lavadero y muro de soporte con mano de obra	1			250.000
e.	Puertas metalicas instalada	3	230000		690.000
f.	Reja de seguridad ventanas exteriores	2	100000		200.000
g.	Construcción cuarto util con 2puertas en madera con mano de obra	13,5		60.000	810.000
h.	Cerco de alambre de púa Calibre 12.5 x 350mt 36kg lowa instalado	2	350m	373.900	747.800
i.	Malla eslabonada 40m*150 m altura con poton metalico instaldo		M		1.900.000
<b>Subtotal</b>					<b>12.517.800</b>

Fuente: Homcenter valores hoy/Ing. Civil Hector Jaime Hernandez Mat.0520277079ANT.CEL.3108358063

**VALOR MEJORAS A LA CASA DEL PREDIO 103 MZ 0018 DE NOMBRE "GUAMITO" DESDE AGOSTO DEL 2021 A JULIO 31 DE 2023**

Fuente: DANE	IPC	Valor IPC	Vr. Mejoras
Año 2023		0	12.517.800
Año 2022	13,22%	1.654.853	10.862.947
Año 2021	5,62%	610.498	10.252.449

**VR. MEJORAS REALIZADAS EN EL AÑO 2021 SON DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ML.**



2. Valoración de los árboles plantados en el predio 100 Y 103 de nombre “GUAMITO”

DESCRIPCIÓN	EDAD	No. Palos	VR. UNT.	VR. TOTAL
limón Tahití,	6	24	24.900	597.600
Naranjos	6	12	96.000	1.152.000
Mango tomy	6	12	102.000	1.224.000
Limón mandarino	10	1	15.000	15.000
Guanábano	10	2	107.500	215.000
Guanábano meses	6	2	40.000	80.000
Mandarina Oneco	6	2	96.000	192.000
Marañón	6	1	22.000	22.000
Banano familia	4	4	43.000	172.000
Plátano popocho fam	6	6	22200	133.200
Guadua 200 m2		50	7000	350.000
Palma de coco	3	1	12.000	12.000
Zapote	15	15	15.000	225.000
Guayavo	6	6	15.000	90.000
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>4.479.800</b>

Fuente: Anuario estadístico de antioquia/Agronomo: Gustavo Cardona Cel. 3157014111

3. Valoración del mantenimiento de los predios 100 y 103 desde agosto de 2009 a julio 31 de 2023

<b>MANTENIMIENTO DE LOS PREDIO 100 Y 103 DE NOMBRE "GUAMITO" DESDE AGOSTO DEL 2009 A JULIO 31 DE 2023</b>			
<b>Fuente: DANE</b>	<b>Nº. De Meses</b>	<b>Vr. Salario mensua</b>	<b>Vr. Total</b>
<b>Enero-julio2023</b>	7	<b>1.160.000</b>	<b>8.120.000</b>
<b>Año 2022</b>	12	<b>1.000.000</b>	<b>12.000.000</b>
<b>Año 2021</b>	12	<b>908.526</b>	<b>10.902.312</b>
<b>Año 2020</b>	12	<b>877.803</b>	<b>10.533.636</b>
<b>Año 2019</b>	12	<b>828.116</b>	<b>9.937.392</b>
<b>Año 2018</b>	12	<b>781.242</b>	<b>9.374.904</b>
<b>Año 2017</b>	12	<b>737.717</b>	<b>8.852.604</b>
<b>Año 2016</b>	12	<b>689.454</b>	<b>8.273.448</b>
<b>Año 2015</b>	12	<b>644.350</b>	<b>7.732.200</b>
<b>Año 2014</b>	12	<b>616.000</b>	<b>7.392.000</b>
<b>Año 2013</b>	12	<b>589.500</b>	<b>7.074.000</b>
<b>Año 2012</b>	12	<b>566.700</b>	<b>6.800.400</b>
<b>Año 2011</b>	12	<b>535.600</b>	<b>6.427.200</b>
<b>Año 2010</b>	12	<b>515.000</b>	<b>6.180.000</b>
<b>ago-09</b>	5	<b>496.900</b>	<b>2.484.500</b>
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>122.084.596</b>
<b>SON: CIENTO VEINTIDOS MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M.L.</b>			

Fuente: <https://www.portafolio.co/economia/evolucion-del-salario-minimo-en-colombia-en-22-anos-575683>

VALOR TOTAL POR MEJORAS REALZADAS EN LOS PREDIOS 100 Y 103 DE NOMBRE GUAMITO

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR</b>
<b>Mejoras en casa habitacional</b>	<b>10.252.449</b>
<b>Arboles plantados P 100 Y 103</b>	<b>4.479.800</b>
<b>Mantenimiento P100 Y 103</b>	<b>122.084.596</b>
<b>VR. TOTAL</b>	<b>136.816.845</b>
<b>SON: CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M.L.</b>	

### DICTAMEN PERICIAL

**El presente dictamen cumple con lo estipulado en el Capítulo VI Artículo 226 numerales del 1 al 10 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso**

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

Nombre	BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO CC. 43.428.479 de Bello (Antioquia).
--------	---

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

Dirección	Carrea 53 #73 Sur -40 T1 Apto 708 Urbanización Entre bosques - Suramérica-Itagüí-Antioquia
Teléfono	604 6127401 Celular 3106752627
Dirección Oficina	Calle 32E N° 65E-15 Belén Fátima, Medellín, Antioquia
Correo electrónico	<a href="mailto:bettyforonda@gmail.com">bettyforonda@gmail.com</a>

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

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-43428479. Inscrita en la ERA (Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV NIT 900.870.027-5)

Técnicos	* Técnica laboral por competencia en Auxiliar de avalúos, perito de propiedad raíz, planta, equipos y sistemas catastrales. Instituto Politécnico Internacional 31/10/2019. * Técnica laboral por competencia en avalúos. Compuestudio 2016
Diplomados	*Actualización de avalúos urbanos y rurales 32H Fecha 28/04/2012 *Diplomado avalúo urbanos y rurales Fecha 2009-2010

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

No tengo publicaciones

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

<p>*FECHA: Mayo 2 de 2023  <b>JUZGADO</b> Primero Civil de Oralidad de Bello          Proceso Ejecutivo  <b>DEMANDANTE:</b> Hernán Darío Vergara M.  <b>DEMANDADO:</b> Doralba del Socorro Calderón M.  <b>RADICADO:</b> 2019-00814</p>	<p>*FECHA: marzo 15 del 2022  <b>JUZGADO:</b> 14 Civil del Circuito de Oralidad  <b>PROCESO:</b> Verbal Pertenenencia  <b>DEMANDANTES:</b> Centro Comercial</p>
---	---



**ASUNTO:** Hallar el valor comercial de un apartamento en reglamento de Propiedad Horizontal.

**\*FECHA:** mayo 3 de 2022

**JUZGADO:** Primero Promiscuo Oral con función de control de garantías Copacabana

**PROCESO:** Verbal Imposición de Servidumbre

**DEMANDANTES:** Juan de Jesús Hernández H.

**DEMANDADOS:** Municipio de Copacabana

**RADICADO:** 0521240890012020-00267-00

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial No. 2020-0053 Y 2022-0065, del predio sin nomenclatura, de nombre La Luz Marina, Copacabana, Antioquia, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria N° 012-63649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.

**MATERIA:** 1. Avalúo comercial del lote de terreno sin afectación por servidumbre y con afectación. 2. Determinar el valor de la afectación actual del lote de terreno (servidumbre). 3. Valoración de la Servidumbre. 4. Daño al remanente. Proceso: Activo

**\*FECHA:** Abril 13/2023

**PROCESO:** Divisorio

**JUZGADO:** Primero Promiscuo Municipal de La Estrella

**RADICADO:** 05380408900120190064400

**DEMANDANTE:** Matías Nicolas Hoyos Gómez

**DEMANDADA:** María Rubiela Acevedo Acevedo

**REFERENCIA:** Hallar el avalúo comercial, las mejoras plantadas en el predio y la clase de división que fuese procedente.

**\*FECHA:** junio 03 de 2023

**PROCEDIMIENTO:** Divisorio

**DEMANDANTE:** Elkin Galeano Montoya y otros

**DEMANDADO:** Martha Galeano Montoya y otros

**RADICADO:** 05 001 40 03 020 2018 1020 00

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial-avalúo. Hallar el valor comercial actual de una casa en primer piso y de un apartamento en la terraza, y determinar la clase de división que fuere procedente.

**\*FECHA:** mayo 3 de 2022

**JUZGADO:** Primero Promiscuo Oral con

Los Pioneros PH. Representante Legal: Doris Inés Posada Muñoz

**DEMANDADOS:** María Custodia Vega Gualoto y otros

**RADICADO:** 2019-00543

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial No. 2020-0053 Y 2022-0065, del predio sin nomenclatura, de nombre La Luz Marina, Copacabana, Antioquia, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria N° 012-63649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.

**MATERIA:** 1. Determinar la identificación del predio materia de Pertenencia, verificando su extensión cabida y linderos. 2. Estado de conservación, así como las mejoras que están plantadas en el mismo. 3. Indicar quien ejerce la posesión dentro del referido inmueble objeto de Pertenencia. 4. Establecer debidamente en catastro con la certificación correspondiente la nomenclatura asignada al inmueble materia de Pertenencia. 5. Acompañar el plano que sobre el inmueble exista en planeación municipal. 6. Aportar un registro fotográfico del inmueble objeto de Pertenencia. 7. Determinar si el inmueble es susceptible de prescripción, esto es, si no se trata de un bien de uso público o imprescriptible, como antejardines o andenes.

**\*FECHA:** Julio 8 de 2020

**JUZGADO:** Catorce Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

**PROCESO:** Pertenencia-prescripción extraordinaria de dominio

**DEMANDANTE:** Jorge Humberto Obando Valencia

**RADICADO:** 2018-00268-00

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial N° 2020-0050

**MATERIA:** 1. Determinar la identificación del predio materia de Pertenencia, verificando su extensión



función de control de garantías Copacabana  
**PROCESO:** Verbal Imposición de Servidumbre  
**DEMANDANTES:** Juan de Jesús Hernández H.  
**DEMANDADOS:** Municipio de Copacabana  
**RADICADO:** 0521240890012020-00267-00  
**REFERENCIA:** Dictamen Pericial No. 2020-0053 Y 2022-0065, del predio sin nomenclatura, de nombre La Luz Marina, Copacabana, Antioquia, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria N° 012-63649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.  
**MATERIA:** 1. Avalúo comercial del lote de terreno sin afectación por servidumbre y con afectación. 2. Determinar el valor de la afectación actual del lote de terreno (servidumbre). 3. Valoración de la Servidumbre. 4. Daño al remanente.  
Proceso: Activo

**\*FECHA** mayo 03 2021

**JUZGADO** Segundo Promiscuo Municipal Barbosa Ant.

**PROCESO:** Ordinario de menor cuantía (reivindicatorio) Procedimiento abreviado

**DEMANDANTE:** Hernando de Jesús Escobar Sorono

**APODERADO DDTE:** DR. Jaime Andrés Álzate Gaviria

**DEMANDADOS:** Dolly de Jesús Tapias Lopera, Luz Mery Escobar Tapias, Arelly del Carmen Escobar Tapias, Diana Milena Escobar Tapias, Luis Hernando Escobar Tapias, Laura Marccela Escobar Tapias.

**APODERADO DEL DDOS:** Dr. Víctor Raúl Posso Agudelo

**RADICADO DEL PROCESO:** 050794089002200700157

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial #2021-0064 del predio con nomenclaturas Calle 15 No. 04C-25 Barrio Buenos Aires, parte alta, Municipio de Barbosa, Departamento de Antioquia.

cabida y linderos.

2. Estado de conservación, así como las mejoras que están plantadas en el mismo.

3. Indicar quien ejerce la posesión dentro del referido inmueble objeto de Pertenencia.

4. Establecer debidamente en catastro con la certificación correspondiente la nomenclatura asignada al inmueble materia de Pertenencia.

5. Acompañar el plano que sobre el inmueble exista en planeación municipal.

6. Aportar un registro fotográfico del inmueble objeto de Pertenencia.

7. Determinar si el inmueble es susceptible de prescripción, esto es, si no se trata de un bien de uso público o imprescriptible, como antejardines o andenes.

**\*FECHA:** marzo 13 del 2020

**JUZGADO:** Primero Promiscuo Municipal de Barbosa (reparto)

**PROCESO:** Demanda de declaración de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio

**DEMANDANTES:** Luis Argiro Henao y María Fanny Henao

**DEMANDADOS:** Herederos indeterminados de Héctor de Jesús Henao Ortega, Ana Cecilia, Ana Delfa, Ana Tulia, Carlos José, Gonzalo de Jesús, Luis Eduardo, Marco Tulio, María Elisa, Rosa Elena, Teresa de Jesús Henao Pereañez (todos fallecidos) y los herederos determinados de Enrique de Jesús Henao Pereañez (fallecido) los señores Amílcar de Jesús, Cesar Ovidio, Jhon Jairo, Nelly del Socorro, Noemí de Jesús, Román Darío, Rosa Edilma y Rosmira Henao Cañas y en contra de terceros interesados y demás personas indeterminadas.

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial No. 2019-0169, del predio ubicado en la carrera 13 N° 11-20 del municipio de



**MATERIA:** Determinar los Frutos Civiles dejados de percibir por concepto de arrendamientos, del inmueble ubicado en la Calle 15 #04C-25 en el Barrio Buenos Aires, Municipio de Barbosa, Departamento de Antioquia; desde la Fecha de la Sentencia Segunda # 012 de Fecha 22 de Julio de 2010, hasta la fecha de este Dictamen 30 de marzo de 2021

**\*FECHA:** marzo 10 del 2020

**JUZGADO:** 14 Civil del Circuito de Oralidad

**PROCESO:**

VerbalDeclaracionSociedadCivilDeHecho

**DEMANDANTES:** Magda Judith Giraldo Arcila

**DEMANDADOS:** Carlos Eugenio Restrepo Restrepo

**RADICADO:** 2018 00545 Conexo 2021-00302

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial No. 2020-0030 Y 2022-0059, de los Predios ubicados en la Carrera 85 N° 28-39 del Barrio Los Alpes y Circular 1 N°70-18 Barrio Laureles.

**MATERIA:** 1 Realizar los siguientes avalúos: **1.** Avalúo comercial del Edificio con nomenclatura Carrera 85 N° 28-39 del Barrio Los Alpes con Matricula Inmobiliaria # 001-104448 Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Sur. **2.** Avalúo comercial del Local comercial 101 con nomenclatura Circular 1 N°70-18 Primer piso, Edificio Altos de Bolivariana P.H., Matricula Inmobiliaria # 001-971524 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur. **3.** Avalúo comercial del Apartamento 201 con nomenclatura Circular 1 70-24 apartamento 00201 Edificio Altos de Bolivariana P.H., Matricula Inmobiliaria # 001-971525 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur.

**\*FECHA:** Octubre 1° del 2020

**JUZGADO:** Civil Laboral del Circuito La

Barbosa, Antioquia, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria N° 012-31546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.

**MATERIA:** 1. Determinar la identificación del predio materia de Pertenencia, verificando su extensión cabida y linderos.

2. Estado de conservación, así como las mejoras que están plantadas en el mismo.

3. Indicar quien ejerce la posesión dentro del referido inmueble objeto de Pertenencia.

4. Establecer debidamente en catastro con la certificación correspondiente la nomenclatura asignada al inmueble materia de Pertenencia.

5. Acompañar el plano que sobre el inmueble exista en planeación municipal.

6. Aportar un registro fotográfico del inmueble objeto de Pertenencia.

7. Determinar si el inmueble es susceptible de prescripción, esto es, si no se trata de un bien de uso público o imprescriptible, como antejardines o andenes.

**\*FECHA:** Medellín, Mayo 21 de 2018

**JUZGADO:** Segundo Promiscuo Municipal de Armenia Antioquia

**PROCESO:** Especial de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica

**RADICADO:** 2018-0034

**DEMANDANTE:** Grupo Energía Bogotá SA. ESP

**DEMANDADOS:** María Teresa Grajales Sánchez, Edwin Javier Ramírez Lopera y los herederos indeterminados de la sucesión ilíquida de León Darío López Gil.

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial del

<p>Ceja (Antioquia)  <b>PROCESO:</b> Verbal Restitución de inmueble  <b>DEMANDANTE:</b> Gloria María Madrigal Posada  <b>DEMANDADO:</b> Oscar Mauricio Osorio Restrepo  <b>RADICADO:</b> 05376 31 12 001 2020 00090 00  <b>INSTANCIA:</b> Primera  <b>REFERENCIA:</b> Dictamen Pericial N°0098 2020  <b>MATERIA:</b> Determinar el valor comercial de las obras civiles, mejoras y cultivos que se encuentren en el Lote 21 de la Parcelación Paulina, Altos de la Fe, ubicado en la Vereda Carrizales, Zona Rural del Municipio del Retiro (Ant.).  <b>FECHA:</b> Febrero 1°. De 2018  <b>PROCESO:</b> Verbal de Pertenencia  <b>RADICADO DEL PROCESO:</b> 216362  <b>DEMANDANTE:</b> Oscar Darío Vélez Betancur  <b>APODERADO:</b> María Cristina Botero Duque  <b>DEMANDADOS:</b> Martha Lucia de Fátima Vélez Betancur, Gloria Cecilia Vélez Betancur, Samaria María Vélez Betancur, Juan David de Jesús Vélez Betancur, Luis Fernando de San José Vélez Betancur, Gustavo Adolfo Vélez Betancur y demás herederos indeterminados y personas indeterminadas  <b>CURADORA AD LITEM:</b> Marisol Restrepo Henao  <b>REFERENCIA:</b> Dictamen Pericial del predio con nomenclaturas: Calle 49 A N° 80-22 Comuna la América, Barrio Calasanz, Urbanización San Fernando, Municipio de Medellín  <b>MATERIA:</b> Determinar la identificación del predio materia de Pertenencia, verificando su extensión cabida y linderos.                  2. Estado de conservación, así como las mejoras que están plantadas en el mismo.</p>	<p>predio denominado “San Antonio o El Guaico” identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 033-5522 Oficina de Instrumentos Públicos de Titiribí, ubicado en la Vereda Palo Blanco, jurisdicción del Municipio de Armenia, Departamento de Antioquia  <b>MATERIA:</b> 1. Avalúo comercial.                  2. Información del área requerida para la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica.                  3. Valor total del predio N° 0086 sin la afectación de la servidumbre. 4. Indemnización por constituir la servidumbre legal de interés público de conducción de energía eléctrica, teniendo en cuenta el valor comercial de la tierra y la afectación que sobre el libre dominio, uso y aprovechamiento se genera sobre la propiedad, como efecto del paso de la línea de trasmisión (derecho de servidumbre).                    *<b>FECHA:</b> Agosto 14 de 2018  <b>JUZGADO:</b> Séptimo de Familia de Oralidad  <b>PROCESO:</b> Liquidación de Sociedad Patrimonial  <b>RADICADO DEL PROCESO:</b> 2013-1301  <b>DEMANDANTE:</b> Juan Jerónimo Lozano Palacios  <b>APODERADA:</b> Ab. Ángela María Maya Fonnegra  <b>DEMANDADO:</b> María Casimira Palacios Palacios  <b>APODERADO:</b> Ab. Héctor Zuluaga Giraldo  <b>REFERENCIA:</b> Dictamen Pericial del predio con nomenclaturas: Calle 5AA N° 5A Este 28 (201), Manzana 38 Lote 5, piso 2, de la Urbanización Bifamiliar Limonar II Sector del Municipio de Medellín.  <b>MATERIA:</b> 1. Determinar la identificación del predio materia de pertenencia, verificando su extensión</p>
---	--



3. Indicar quien ejerce la posesión dentro del referido inmueble objeto de Pertenencia.
4. Establecer debidamente en catastro con la certificación correspondiente la nomenclatura asignada al inmueble materia de Pertenencia.
5. Acompañar el plano que sobre el inmueble exista en planeación municipal.
6. Aportar un registro fotográfico del inmueble objeto de Pertenencia.
7. Determinar si el inmueble es susceptible de prescripción, esto es, si no se trata de un bien de uso público o imprescriptible, como antejardines o andenes.

**\*FECHA** Enero 13 de 2019

**JUZGADO** Catorce Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

**PROCESO:** Verbal Declaración de Pertenencia Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio

**DEMANDANTE:** Gonzalo Antonio Valencia Bohórquez

**DEMANDADOS:** Personas indeterminadas

**RADICADO DEL PROCESO:** 05001310301420140055600

**REFERENCIA:** Dictamen Pericial del predio con nomenclaturas Carrera 38 A No. 34-21 de la Comuna La Candelaria, Barrio San Diego, Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia.

**MATERIA:** 1. Determinar la identificación del predio materia de Pertenencia, verificando su extensión cabida y linderos. 2. Estado de conservación, así como las mejoras que están plantadas en el mismo. 3. Indicar quien ejerce la posesión dentro del referido inmueble objeto de Pertenencia. 4. Establecer debidamente en catastro con la certificación correspondiente la nomenclatura asignada al inmueble materia de Pertenencia. 5. Acompañar el plano que sobre el inmueble exista en planeación municipal. 6. Aportar un registro fotográfico del inmueble objeto de

cabida y linderos.

2. Determinar el valor de las mejoras plantadas en el inmueble, la antigüedad, lo mismo que lo que comprenden las mejoras y su composición.



<p>Pertenencia. 7. Determinar si el inmueble es susceptible de prescripción, esto es, si no se trata de un bien de uso público o imprescriptible, como antejardines o andenes.</p>	
<p><b>6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.</b></p>	
<p>No he sido asignada en procesos anteriores por el abogado solicitante.</p>	
<p><b>7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.</b></p>	
<p>No me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.</p>	
<p><b>8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferente respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.</b></p>	
<p>Siempre mis dictámenes se rigen según lo estipulado en la Resolución 620 de 2008 y la Ley 388 de 1997.</p>	
<p><b>9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferente respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificar de la variación.</b></p>	
<p>No, el procedimiento es igual.</p>	
<p><b>10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.</b></p> <p>Fichas Catastrales No. #20905919/20905922.          Matriculas Inmobiliarias # 023-16633//023-8343          Escritura Publica # 507 del 07/09/1947 Notaria Única Santa Barbara          Escritura Publica #788 del 13/09/1993 Notaria Única Santa Barbara          Nota: Documentos originales se encuentran en la demanda.</p>	
<p>Se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso, en lo pertinente.</p>	<p>NO</p>
<p>Declara si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias. En caso de ser diferentes deberá explicar la justificación de la variación.</p>	<p>NO</p>

BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO C.C. 43.428.479  
RAA AVAL-43428479- PERITO - AVALUADORA - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
ERA - Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
OFICINA Calle 32 E #65 E – 15 Belén Fátima, Antioquia  
PBX 604 6127401 / 3106752627 – 3223780032

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL



*Beatriz Foronda*  
*Avalúos*

Celular: (03) 310 6752627  
E-Mail : bettyforonda@gmail.com

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

NO

El presente Dictamen esta rendido en forma independiente y corresponde a mi real convicción profesional, teniendo en cuenta la normatividad valuatoria vigente.

Atentamente,

BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO  
CC.43.428.479

Recibo 83848915

Fecha compra: 05-09-2023 10:46  
Fecha generación 05-09-2023 10:47



**Comprobante de transacción**

Tipo de Pago Caja ORIP  
Servicio Certificados Tradicion  
Convenio Boton de Pago

**Datos Personales**

Solicitante ALIRIO DE JESUS ARENAS  
Documento CC-7510314  
Usuario / P. GLORIA.RIOS ORIP Santa Barbara  
Inf. Pago Banco Agrario - 169392733545775 - 20300 -

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
89437238	SANTA BARBARA	8343	230905282381978907	\$ 20,300
<b>Total</b>				<b>\$ 20,300</b>

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a [snrbotondepago.gov.co](http://snrbotondepago.gov.co) opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201  
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: [ctl@supernotariado.gov.co](mailto:ctl@supernotariado.gov.co)  
NIT: 899.999.007-0

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230905282381978907**  
Pagina 1 TURNO: 2023-023-1-4405

**Nro Matricula: 023-8343**

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 10:47:28 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

CIRCULO REGISTRAL: 023 - SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: GUAMITO  
FECHA APERTURA: 16-08-1989 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 21-03-1979  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, PUNTO DENOMINADO GUAMITO, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NRO. 28 DE ENERO 9 DE 1956 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA

**AREA Y COEFICIENTE**

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



**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL  
1) LT DE TERRENO GUAMITO

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-01-1956 Radicación: 25

Doc: ESCRITURA 28 DEL 09-01-1956 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAÑAVERAL CARDONA LUIS OVIDIO

**A: CARDONA DE ARENAS ANA DE JESUS**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-09-1993 Radicación: 960

Doc: ESCRITURA 788 DEL 13-09-1993 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION PARCIAL MAT. 11072

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

DE: CARDONA DE ARENAS ANA DE JESUS

**A: ARENAS DE RESTREPO ANA DE JESUS**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230905282381978907**

**Nro Matricula: 023-8343**

Pagina 2 TURNO: 2023-023-1-4405

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 10:47:28 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 003** Fecha: 21-04-2021 Radicación: 2021-023-6-509

Doc: OFICIO 0389 DEL 14-04-2021 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD. 05679 40 89 001 2021 00092 00

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

DE: ARENAS CARDONA ALIRIO DE JESUS

CC# 7510314

A: CARDONA DE ARENAS ANA DE JESUS

**X HEREDEROS**

**DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-07-2022 Radicación: 2022-023-6-1065

Doc: OFICIO 679 DEL 05-07-2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (RAD. 05679 40 89 001 2021 00092 00)

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

DE: ARENAS CARDONA ALIRIO DE JESUS

CC# 7510314

A: CARDONA DE ARENAS ANA DE JESUS

**X HEREDEROS**

**DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**2 -> 11072**

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*

SANTA BARBARA  
243

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230905282381978907

Nro Matrícula: 023-8343

Página 3 TURNO: 2023-023-1-4405

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 10:47:28 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-023-1-4405

FECHA: 05-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*MLRC*

El Registrador: MARTHA LUCIA RAMIREZ CUERVO

**SNR**

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

AB 26065328

238



DONACION

OTORGANTES: Ana de Jesús Cardona de Arenas y Ana de Jesús Arenas de Restrepo.-

VALOR DEL ACTO:.....\$50.000,00

ESCRITURA NUMERO: SETECIENTOS OCHENTA Y .....OCHO:...(788).....

Septiembre 20/93.

En el Municipio de Santa Bárbara, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los TRECE: (13) días del mes de SEP TIEMBRE de mil novecientos noventa y tres (1.993), ante mi, -- HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO, Notario Unico del círculo notarial de Santa Bárbara, compareció la señora ANA DE JESUS CARDONA DE ARENAS, mayor de edad y con domicilio en este Distrito, paraje "La Judea", estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada actualmente con la cédula de ciudadanía número: 22.035.383 expedida en Santa Bárbara, a quien -- conozco personalmente y Manifestó: PRIMERO: Que en su propio nombre le transmite a título de DONACION y enajenación perpetua a la señora ANA DE JESUS ARENAS DE RESTREPO, también mayor y con domicilio en el mismo paraje La judea de este Municipio, estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número: 22.040.449 de Santa -- Bárbara, a quien igualmente conozco en forma personal, le traspasa, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre este bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO, tomado de uno de mayor extensión, situado en el paraje "La Judea" o "Guamito", jurisdicción del Municipio de Santa Bárbara, que -- está comprendido por los siguientes linderos: "Por el frente con corto camino que sirve de entrada al predio y sale al -- camino de La Judea, lindero con el señor Luis Eduardo Arenas; sigue por un lado con lote restante de la donante, señora Ana de Jesús Cardona de Arenas; Por la parte de atrás con la señora Laura García; y por el costado restante con la señora -- Celina Quintana". Tiene aproximadamente diez (10) metros de --

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

frente por quince(15)metros de centro o fondo,para una superfic  
ficie 150,00 metros,pero la donación se hace con relación a  
un cuerpo cierto.Este predio se destinará a la construcción  
de una vivienda campesina,objeto distinto al de la explota--  
ción agrícola. SEGUNDO:MODO DE ADQUISICION: Adquirió la do--

nante en mayor extensión por compra al señor Luis Ovidio Ca  
ñaverál Cardona,según la escritura No.:28 del 09 de enero de  
1.956 otorgada en la Notaría Unica del círculo de Santa Bár  
bara;registrada en la MATRICULA #888,folio 286,tomo 3o.de --  
1.951;libro lo.,tomo lo.,folio 24,número:25 de 1.956 dela O--  
ficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sta.Bárbara.--

TERCERO:Las partes han acordado darle a este acto un valor -  
de CINCUENTA MIL PESOS(\$50.000,00),moneda legal,para los e--  
fectos del impuesto de anotación y registro y otras tasas --  
fiscales.CUARTO:Declara la donante que no ha enajenado a ---

otro título el bien inmueble objeto de este contrato y lo --  
garantiza libre de gravámenes,como hipotecas;de embargos,de  
mandas judiciales,condiciones o limitaciones al dominio,de--  
rechos de usufructo,uso o habitación;y en general,libre de -  
situaciones legales o de hecho que afecten la tradición.----

QUINTO: Que desde la fecha de esta escritura le hace entrega  
real y material de lo donado a la donataria,por los linde---  
ros anotados y con todos los usos, costumbres y servidumbres-  
legales, sean activas o pasivas existentes o que consten en -  
títulos anteriores;sin reserva ni limitación alguna y en el  
estado en que se encuentra la propiedad donada.-----

PRESENTE la donataria, ANA DE JESUS ARENAS DE RESTREPO, de -  
las condiciones civiles indicadas,dijo: Que acepta esta es--  
critura y consecucionalmente la donación que por la misma se  
le hace y que toma la posesión material del lote en los tér--  
minos convenidos en el presente instrumento.-----

LEIDA por sus otorgantes esta escritura,la encuentran de ---  
conformidad con sus intenciones contractuales y personales y



VIENE DE LA HOJA AB26065328.-----  
aprobada, la firman en constancia de su  
aceptación, junto con el suscrito Nota--  
rio quien en esta forma le otorga su --  
autorización. Se advierte de la forma--  
lidad del Registro dentro del término

legal de noventa días. Se utilizaron las hojas de papel de -  
seguridad notarial: AB26065328/5310/. Cancelados los derechos  
notariales (\$3.600,00) y los recaudos oficiales (\$1.500,00) pa--  
ra la Superintendencia de Notariado y Registro y el Fondo --  
Nacional del Notariado, conforme al decreto 172 de 1.992.....  
Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.): \$504,00 (ley 6a. de 1.992-  
y decreto 1107 del mismo año). Se presenta para su protoco--  
lización el PAZ y SALVO predial No.: 089569 del 13 de septiem  
bre de 1.993; expedido a nombre de la donante por Catastro (Te  
sorería) Municipal de Santa Bárbara; AVALUO: \$174.380,00 (total)  
; se dona parte. Superficie: 1/2 H. Predio No.: 681, Guamito.....

*Ana de Jesus Cardona de Arenas*

ANA DE JESUS CARDONA DE ARENAS  
C.C.No. 22.035.383 de: Santa Bárbara.

*Ana de Jesus Arenas de Restrepo*  
ANA DE JESUS ARENAS DE RESTREPO

C.C.No. 22.040.449 de: Santa Bárbara.

*Hernando Castañeda Londoño*  
HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO  
NOTARIO

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 24/07/2023".

FICHA PREDIAL N°:20905922

MUNICIPIO:SANTA BARBARA CORREGIMIENTO: CABECERA

BARRIO: 000 VEREDA: QUIEBRA DE GUAMITO

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: GUAMITO

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL
679	2	001	000	0018	00103	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	679	00	01	00	00	0018	0103	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:HABITACIONAL: 100%

CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 023 - 16633	MATRICULA MADRE: N/D
----------------------------------	-------------------------	----------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	LUIS EDUARDO ARENAS		739242	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	507	07/09/1947	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA

CONSTRUCCIONES

AREAS

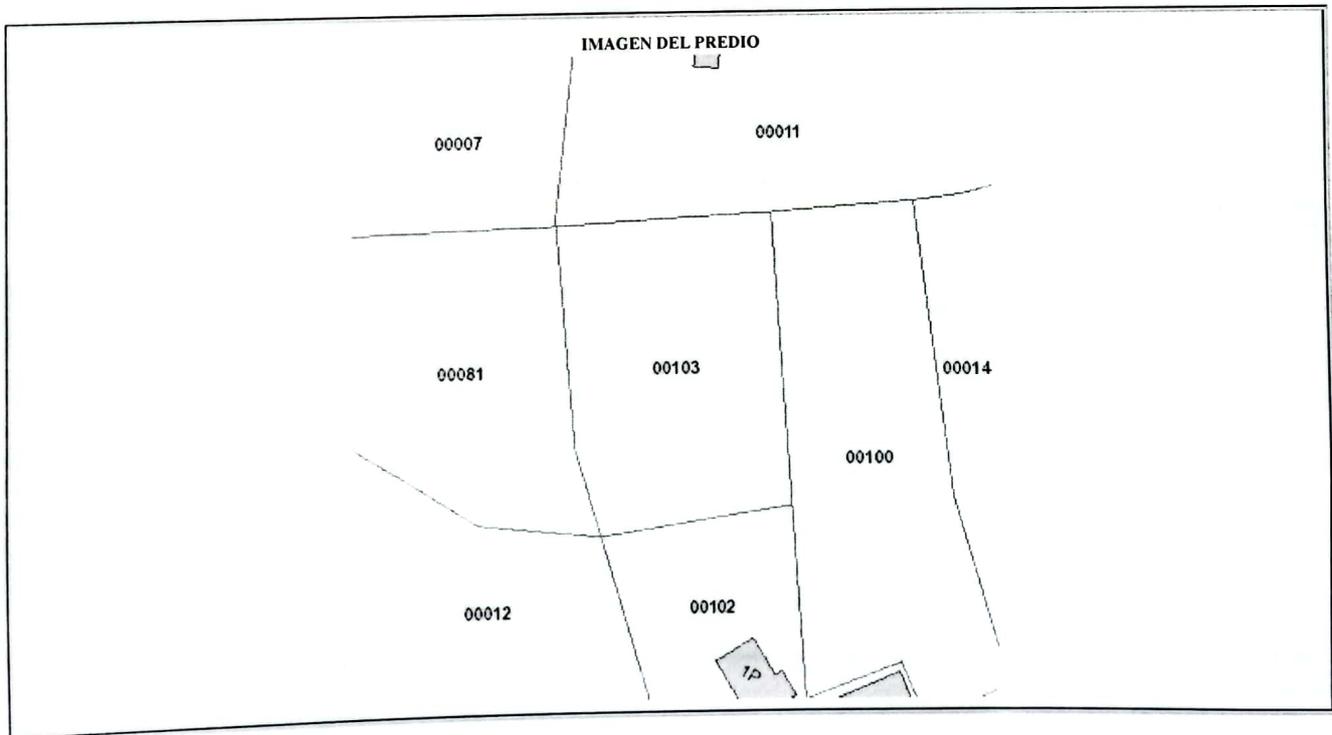
ÁREA TOTAL LOTE: 0,1118 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - 6792001000001800102 . NPN: 056790001000000180102000000000 ESTE - 6792001000001800100 . NPN: 056790001000000180100000000000 NORTE - 6792001000001800011 . NPN: 056790001000000180011000000000 OESTE - 6792001000001800081 . NPN: 056790001000000180081000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA					
Índice plancha	Ventana	Escala		Vigencia	
166IVB3		1:10000		2022	
INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
IGAC	01	01	2022		1:10000
<b>VIGENCIA: 2023</b> <b>VALOR TERRENO: \$ 249.985</b> <b>VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0</b> <b>AVALÚO: \$ 249.985</b>					
ZONAS FÍSICAS					
Sector	Codigo Zona		Area		
RURAL	320		0,1118 ha		
ZONAS GEOECONÓMICAS					
Sector	Codigo Zona		Area		
RURAL	320		0,1118 ha		

"Toda area 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"



Valido por 30 dias a partir de la fecha. 24/07/2023 hasta 23/08/2023



**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

Recibo

81827469

Fecha compra: 24-07-2023 08:37  
Fecha generación 24-07-2023 08:39



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Caja ORIP  
Servicio Certificados Tradicion  
Convenio Boton de Pago

Datos Personales

Solicitante ALIRIO DE JESUS ARENAS  
Documento CC-7510314  
Usuario / P. GLORIA.RIOS ORIP Santa Barbara  
Inf. Pago Banco Agrario - 169020569045268 - 20300 -

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
87191690	SANTA BARBARA	16633	230724148779934684	\$ 20,300
			Total	\$ 20,300

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a [snrbotondepago.gov.co](http://snrbotondepago.gov.co) opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201  
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: [ctl@supernotariado.gov.co](mailto:ctl@supernotariado.gov.co)  
NIT: 899.999.007-0

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230724148779934684  
Pagina 1 TURNO: 2023-023-1-3579

Nro Matrícula: 023-16633

Impreso el 24 de Julio de 2023 a las 08:39:41 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

CIRCULO REGISTRAL: 023 - SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: QUIEBRA DE GUAMITO  
FECHA APERTURA: 12-09-2005 RADICACIÓN: 1341 CON: CERTIFICADO DE: 02-09-2005  
CODIGO CATASTRAL: 056790001000000180103000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA QUIEBRA DE GUAMITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, LOS LINDEROS SERAN TOMADOS DE LA ESCRITURA NRO. 507 DE SEPTIEMBRE 7 DE 1947, NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA

**AREA Y COEFICIENTE**

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

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL  
1) QUIEBRA DE GUAMITO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-10-1947 Radicación: 379

Doc: ESCRITURA 507 DEL 07-09-1947 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$190

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTAÑEDA ANA DE JESUS

**A: ARENAS LUIS EDUARDO** CC# 68486 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-04-2021 Radicación: 2021-023-6-509

Doc: OFICIO 0389 DEL 14-04-2021 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD. 05679 40 89 001 2021 00092 00

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

DE: ARENAS CARDONA ALIRIO DE JESUS

CC# 7510314

**A: ARENAS GARCIA LUIS EDUARDO**

X HEREDEROS

**DETERMINADOS E INDETERMINADOS**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230724148779934684

Nro Matrícula: 023-16633

Pagina 2 TURNO: 2023-023-1-3579

Impreso el 24 de Julio de 2023 a las 08:39:41 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 003 Fecha: 08-07-2022 Radicación: 2022-023-6-1065

Doc: OFICIO 679 DEL 05-07-2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (RAD. 05679 40 89 001 2021 00092 00)

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

DE: ARENAS CARDONA ALIRIO DE JESUS

CC# 7510314

A: ARENAS GARCIA LUIS EDUARDO

X HEREDEROS

DETERMINADOS E INDETERMINADOS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: ICARE-2021

Fecha: 18-04-2021

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: 2023-023-1-3579

FECHA: 24-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA LUCIA RAMIREZ CUERVO



PIN de Validación: b16f0a58



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43428479, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-43428479.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
20 Abr 2017

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Abr 2017

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Ene 2020

Regimen  
Régimen Académico



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### **Alcance**

- Puentes, acueductos y conducciones.

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### **Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción  
**20 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b16f0a58



Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
20 Ene 2020

Regimen  
Régimen Académico

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: SABANETA, ANTIOQUIA

Dirección: CRA 35 #75 SUR-41 INT 2304

Teléfono: 3106752627

Correo Electrónico: bettyforonda@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	03 Ene 2020

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43428479.**

**El(la) señor(a) BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b16f0a58



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b16f0a58**

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 veintisiete (27) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

GRUPO SAN PIO SAS

800061228-5

DG 47 31 67

Itagüi

Tel: 4440960 EXT 215 Fax:

Somos Grandes contribuyentes según resolución No. 012220 con fecha 26/12/2022

FACTURA DE VENTA

Número: SPP-00070585

Fecha: 20/04/2017

Página: 1 de 1

\*\*REIMPRESION\*\*

IVA REGIMEN COMUN

<b>Cliente:</b> ARENAS CARDONA ALIRIO DE JESUS	<b>Forma de pago</b>	<b>Fecha vcto.</b>
<b>Contacto:</b> ALIRIO DE JESUS ARENAS CARDONA	000 CONTADO	
<b>Nit o C.C.:</b> 7510314 <b>Código:</b> 7510314	<b>Vendedor:</b>	
<b>Dirección:</b> DAMASCO	98633277	ARANGO CANO YESID FERNANDO
<b>Ciudad:</b> Santa Bárbara	<b>OC.Nro</b>	<b>Docto.Alt.</b>
<b>Teléfono:</b> 3128894901		<b>Remisiones</b>
<b>Fax:</b>		REM-00070809
		<b>Moneda</b>
		PESOS

Item	Mot	U.M.	Cantidad	Precio unit.	Dcto.	Vlr total	IV
11010003 BARRA CORRUGADA DE 1/2 X 6 MT	01	UND	32,00	\$13.097	\$0	\$352.701	19,
11010001 BARRA CORRUGADA DE 1/4 X 6 MT	01	UND	19,00	\$3.391	\$0	\$54.137	19,
20020006 LADRILLO 3 HUECO LIV 9 X 19 X 39 RAY TSJ	01	UND	200,00	\$1.200	\$0	\$240.000	0,
22010005 TABLA MADERA COMUN 3/4	01	UND	32,00	\$7.450	\$0	\$200.336	19,
11080009 ALAMBRE QUEMADO X 1 KG	01	KG	5,0000	\$3.232	\$0	\$13.560	19,
14070001 TEJA DE BARRO 40 X 22 X 18 TSJ	01	UND	500,00	\$880	\$0	\$369.748	19,
18030005 FIELTRO PERMO FIT 450X100CMX20 MT ROLLO	01	UND	1,00	\$87.477	\$0	\$73.510	19,
Referencias: 1210003							
20020016 LADRILLO TOLETE LIV 14 X 19 X 39 RAY TSJ	01	UND	70,00	\$1.650	\$0	\$115.500	0,
15070049 PEGA CERAMICA SAN PIO X 25 KG	01	UND	5,00	\$11.473	\$0	\$48.205	19,
17120030 ESTOPA LIMPIEZA BOLSA X 500 GR	01	UND	2,00	\$3.283	\$0	\$5.518	19,
17020075 DISCO CORTE METAL FINO 4,1/2 X 0,045 DW	01	UND	1,00	\$3.540	\$0	\$2.975	19,
17010126 HOJA DE SIERRA 18D NICHOLSON	01	UND	1,00	\$2.986	\$0	\$2.509	19,
17020191 DISCO DIAMANTADO SEGMENTO 7" NORTON CLASS	01	UND	1,00	\$18.760	\$0	\$15.765	19,
17070060 CLAVO COMUN C/CAB 1 1/2 X 14 CORSAN	01	UND	8,00	\$1.919	\$0	\$12.898	19,
12010018 CEMENTO GRIS T 1UG X 50 KG TEQUENDAMA	01	UND	25,00	\$19.000	\$0	\$399.160	19,
<b>Total bruto</b>						\$1.906.042	
<b>Descuentos</b>					\$0		
<b>Sub total</b>						\$1.906.042	
<b>Vlr impuestos</b>						\$294.602	
<b>Vlr retención</b>					\$0		
<b>Total</b>						\$2.200.644	

Valor letras: DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE\* \* \* \* \*

Resolucion No. 18762006224109 Fecha: 21/12/2017 Factura: SPP-00103854 al: SPP-00999999

(Firma y sello)

GRUPO SAN PIO SAS

800061228-5

DG 47 31 67

Itagüí

Tel: 4440960 EXT 215 Fax:

Somos Grandes contribuyentes según resolución No. 012220 con fecha 26/12/2022

FACTURA DE VENTA

Número: SPP-00116771

Fecha: 02/04/2018

Página: 1 de 1

\*\*REIMPRESION\*\*

IVA REGIMEN COMUN

<b>Cliente:</b> ARENAS CARDONA ALIRIO DE JESUS <b>Contacto:</b> ALIRIO DE JESUS ARENAS CARDONA <b>Nit o C.C.:</b> 7510314 <b>Código:</b> 7510314 <b>Dirección:</b> DAMASCO <b>Ciudad:</b> Santa Bárbara <b>Teléfono:</b> 3128894901 <b>Fax:</b>	<b>Forma de pago</b> 000 CONTADO <b>Fecha vcto.</b>		
<b>Vendedor:</b> 98633277      ARANGO CANO YESID FERNANDO			
<b>OC.Nro</b>  	<b>Docto.Alt.</b>  	<b>Remisiones</b> REM-00117087	<b>Moneda</b> PESOS

Item	Mot	U.M.	Cantidad	Precio unit.	Dcto.	Vlr total	IVI
12010007 CEMENTO GRIS T-1 UG BULTO 50 ULTRACEM	01	UND	6,00	\$22.500	\$0	\$133.445	19,
<b>Total bruto</b>						\$113.445	
<b>Descuentos</b>					\$0		
<b>Sub total</b>						\$113.445	
				<b>Vlr impuestos</b>		\$21.555	
					<b>Vlr retención</b>	\$0	
							<b>Tot</b>
							\$135.0

Valor letras: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE\* \* \* \* \*

Resolucion No. 18762006224109 Fecha: 21/12/2017      Factura: SPP-00103854 al: SPP-00999999

(Firma y sello)

## GRUPO SAN PIO SAS

800061228-5

DG 47 31 67

Itagüí

Tel: 4440960 EXT 215 Fax:

Somos Grandes contribuyentes según resolución No. 012220 con fecha 26/12/2022

## FACTURA DE VENTA

Número: SPP-00116704

Fecha: 31/03/2018

Página: 1 de 1

\*\*REIMPRESION\*\*

## IVA REGIMEN COMUN

<b>Cliente:</b> ARENAS CARDONA ALIRIO DE JESUS	<b>Forma de pago</b>	<b>Fecha vcto.</b>
<b>Contacto:</b> ALIRIO DE JESUS ARENAS CARDONA	000 CONTADO	
<b>Nit o C.C.:</b> 7510314 <b>Código:</b> 7510314	<b>Vendedor:</b>	
<b>Dirección:</b> DAMASCO	98633277 ARANGO CANO YESID FERNANDO	
<b>Ciudad:</b> Santa Bárbara	<b>OC.Nro</b>	<b>Docto.Alt.</b>
<b>Teléfono:</b> 3128894901		<b>Remisiones</b>
<b>Fax:</b>		REM-00117020
		<b>Moneda</b>
		PESOS

Item	Mot	U.M.	Cantidad	Precio unit.	Dcto.	Vlr total	IVA
15020234 PISO MADERA ZAPAN CARAMELO 51X51X2.34 MT	01	M2	60,8400	\$20.250	50	\$1.035.302	19,
		C234	26,00				
11080009 ALAMBRE QUEMADO X 1 KG	01	KG	1,0000	\$3.800	50	\$3.193	19,
15030219 PARED MORETTI BEIGE CLARO 25X35X1.5 MT	01	M2	12,0000	\$16.500	50	\$166.386	19,
		C150	8,00				
15040024 PISO-PARED STA BARBARA MARRON 31X60X1.44	01	M2	4,4629	\$28.610	50	\$107.298	19,
		C144	3,08				
15080015 LAVADERO ENCHAPADO 90CM X 60CM	01	UND	2,00	\$79.000	50	\$132.773	19,
15080003 LAVATRAPEROS 40CM X 40CM ENCHAPADOS	01	UND	1,00	\$51.300	50	\$43.109	19,
13010015 TUBO SANITARIO 3 X 6 MT DURMAN	01	UND	2,00	\$39.110	50	\$65.731	19,
Referencias: 2016466							
13020070 CODO 90 CXC 3 DURMAN	01	UND	3,00	\$3.270	50	\$8.244	19,
Referencias: 2012852							
13020041 BUJE SOLDADO SANITARIO 3X2 DURMAN	01	UND	3,00	\$2.390	50	\$6.025	19,
Referencias: 2012869							
13010038 TUBO SANITARIO 2 X MT	01	M	3,0000	\$5.500	50	\$13.865	19,
13020068 CODO 90 CXC 2 DURMAN	01	UND	3,00	\$1.410	50	\$3.555	19,
Referencias: 2012851							
13020123 TEE SENCILLA 3 DURMAN	01	UND	3,00	\$3.610	50	\$9.101	19,
Referencias: 2012861							
13020093 SIFON 180 CXC 2 DURMAN	01	UND	1,00	\$2.330	50	\$1.958	19,
Referencias: 2012878							
13030077 TUBO PRESION RDE 9 1/2" DURMAN	01	UND	2,00	\$8.270	50	\$13.899	19,
Referencias: 2016264							
13030049 TEE PRESION SOLDADO 1/2 DURMAN	01	UND	5,00	\$370	50	\$1.555	19,
Referencias: 2005887							
13030031 CODO 90 PRESION 1/2 DURMAN	01	UND	10,00	\$270	50	\$2.269	19,
Referencias: 2005875							
13030108 ADAPTADOR PRESION MACHO 1/2 DURMAN	01	UND	5,00	\$190	50	\$798	19,
Referencias: 2005911							
13030106 ADAPTADOR PRESION HEMBRA 1/2 DURMAN	01	UND	3,00	\$210	50	\$529	19,
Referencias: 2005901							
15010110 COMBO TAIRONA BONE S/P	01	UND	1,00	\$214.900	50	\$180.588	19,
17050071 CINTA TEFLON ROLLO GRANDE	01	UND	2,00	\$1.690	50	\$2.840	19,
17120030 ESTOPA LIMPIEZA BOLSA X 500 GR	01	UND	2,00	\$3.130	50	\$5.260	19,
15050199 VALVULA REG GRIFLEX SANIT PLAST GRIVAL	01	UND	1,00	\$11.500	50	\$9.664	19,
15050200 VALVULA REG GRIFLEX LAVAM PLASTI GRIVAL	01	UND	1,00	\$11.500	50	\$9.664	19,
15050156 REJILLA PISO ACERO INOX 10X10 GRIVAL	01	UND	1,00	\$23.740	50	\$19.949	19,
15070039 BOQUILLA TEX TABACO X 5 KG	01	UND	3,00	\$17.900	50	\$45.126	19,
15070049 PEGA CERAMICA SAN PIO X 25 KG	01	UND	18,00	\$11.900	50	\$180.000	19,
15030025 LISTELLO DAMA TERRACOTA 15 X 45 MULTI	01	UND	14,00	\$8.720	50	\$102.588	19,
15050109 REGISTRO DUCHA CRUCETA BALTA GRIVAL	01	UND	1,00	\$33.300	50	\$27.983	19,
15050030 DUCHA TRADICIONAL BLANCA 110V BOCCH/KONT	01	UND	1,00	\$44.300	50	\$37.227	19,
13100026 SOLDADURA PVC 1/4 (946 CC) DURMAN	01	UND	1,00	\$43.430	50	\$36.496	19,
Referencias: 2030641							
13100048 LIMPIADOR PVC Y CPVC 1/4 (946 CC) DURMAN	01	UND	1,00	\$20.940	50	\$17.597	19,
Referencias: 2026206							
<b>Total bruto</b>		<b>Descuentos</b>	<b>Sub total</b>	<b>Vlr impuestos</b>	<b>Vlr retención</b>	<b>Tot</b>	
\$2.290.572		50	\$2.290.572	\$435.212	50	\$2.725.7	

Valor letras: DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE\* \* \* \* \*  
\* \*

Resolucion No. 18762006224109 Fecha: 21/12/2017 Factura: SPP-00103854 al: SPP-00999999

(Firma y sello)

NIT. 800.061.228 - 5

**FACTURA DE VENTA No. SPP-116704**

Señores: **ARENAS CARDONA ALIRIO DE JESUS**  
 Nit: **7510314**  
 Teléfonos: **3128894901**  
 Dirección: **DAMASCO**  
 Punto de Envío: **ARENAS CARDONA ALIRIO DE JESUS**  
 Contacto: **ALIRIO DE JESUS ARENAS CARDONA**  
 Despacho: **DAMASCO**  
 Notas:

Correo Electrónico:  
 Celular:

Fecha Factura	31/03/2018	Fecha Vencimiento	31/03/2018
Días Plazo:	0		
Pedido:	PED-21477		
Forma de Pago:	CREDITO		
Remisión:	REM-117020		
Vendedor:	ARANGO CANO YESID FERNANDO		
Facturó:	lina.bedoya		

Referencia	Cantidad	Descripción de Producto / Servicio	U.M	BG	Valor Unitario	Valor Total	IVA
11080009	1.00	ALAMBRE QUEMADO X 1 KG	KG	BP001	3,193.00	3,193.00	19
13010015	2.00	TUBO SANITARIO 3 X 6 MT DURMAN	UND	BP001	32,865.50	65,731.00	19
13010038	3.00	TUBO SANITARIO 2 X MT	M	BP001	4,621.67	13,865.00	19
13020041	3.00	BUJE SOLDADO 3X2 DURMAN	UND	BP001	2,008.33	6,025.00	19
13020068	3.00	CODO 90 CXC 2 DURMAN	UND	BP001	1,185.00	3,555.00	19
13020070	3.00	CODO 90 CXC 3 DURMAN	UND	BP001	2,748.00	8,244.00	19
13020093	1.00	SIFON 180 CXC 2 DURMAN	UND	BP001	1,958.00	1,958.00	19
13020123	3.00	TEE SENCILLA 3 DURMAN	UND	BP001	3,033.67	9,101.00	19
13030031	10.00	CODO 90 PRESION 1/2 DURMAN	UND	BP001	226.90	2,269.00	19
13030049	5.00	TEE PRESION SOLDADO 1/2 DURMAN	UND	BP001	311.00	1,555.00	19
13030077	2.00	TUBO PRESION RDE 9 1/2" DURMAN	UND	BP001	6,949.50	13,899.00	19
13030106	3.00	ADAPTADOR PRESION HEMBRA 1/2 DURMAN	UND	BP001	176.33	529.00	19
13030108	5.00	ADAPTADOR PRESION MACHO 1/2 DURMAN	UND	BP001	159.60	798.00	19
13100026	1.00	SOLDADURA PVC 1/4 (946 CC) DURMAN	UND	BP001	36,496.00	36,496.00	19
13100048	1.00	LIMPIADOR PVC Y CPVC 1/4 (946 CC) DURMAN	UND	BP001	17,597.00	17,597.00	19
15010110	1.00	COMBO TAIRONA BONE S/P	UND	BP001	180,588.00	180,588.00	19
15020234	60.84	PISO MADERA ZAPAN CARAMELO 51X51X2.34 MT	M2	BP001	17,016.80	1,035,302.00	19
	26.00		C234				
15030025	14.00	LISTELLO DAMA TERRACOTA 15 X 45	UND	BP001	7,327.71	102,588.00	19
15030219	12.00	PARED MORETTI BEIGE CLARO 25X35X1.5 MT	M2	BP001	13,865.50	166,386.00	19
	8.00		C150				
15040024	4.46	PISO-PARED STA BARBARA MARRON 31X60X1.44	M2	BP001	24,042.21	107,298.00	19
	3.08		C144				
15050030	1.00	DUCHA TRADICIONAL BLANCA 110V BOCCHERINI	UND	BP001	37,227.00	37,227.00	19
15050109	1.00	REGISTRO DUCHA CRUCETA BALTA GRIVAL	UND	BP001	27,983.00	27,983.00	19
15050156	1.00	REJILLA PISO ACERO INOX 10X10 GRIVAL	UND	BP001	19,949.00	19,949.00	19
15050199	1.00	VALVULA REG GRIFLEX SANIT PVC GRIVAL	UND	BP001	9,664.00	9,664.00	19
15050200	1.00	VALVULA REG GRIFLEX LAVAM PVC GRIVAL	UND	BP001	9,664.00	9,664.00	19
15070039	3.00	BOQUILLA TEX TABACO X 5 KG	UND	BP001	15,042.00	45,126.00	19
15070049	18.00	PEGA CERAMICA SAN PIO X 25 KG	UND	BP001	10,000.00	180,000.00	19
15080003	1.00	LAVATRAPEROS 40CM X 40CM ENCHAPADOS	UND	BP001	43,109.00	43,109.00	19
15080015	2.00	LAVADERO ENCHAPADO 90CM X 60CM	UND	BP001	66,386.50	132,773.00	19

Observaciones:	Peso Kgrs:	Subtotal	
		IVA	
		Descuento Comercial	
		Retención	
		Total Factura	SIGUE ...
		B. Gravada	

Son: Esta factura se asimila para todos sus efectos a un título valor según Ley 1231 del 17 Julio de 2008. No reclamándose dentro de los cinco (05) días siguientes a la entrega de ella, se entenderá irrevocablemente aceptada, a partir de su vencimiento causará un interés de mora a la tasa máxima permitida por la ley. Autorizamos para que en caso de incumplimiento de esta obligación sea reportado al BANCO DE DATOS DE FENALCO (PROCRÉDITO) y DATACRÉDITO, alguna observación en la recepción, endoso, cuantas o pagos parciales en la parte de atrás de la factura, firmar con letra legible.

Pagar con cheque cruzado a nombre de Grupo San Pío S.A.S.

Elaboré y Verifiqué:

Nombre Facturador

Firma, Sello y Fecha

**SELLO**

NIT. 800.061.228 - 5

**FACTURA DE VENTA No. SPP-116704**

Señores: **ARENAS CARDONA ALIRIO DE JESUS**  
 Nit: **7510314**  
 Teléfonos: **3128894901**  
 Dirección: **DAMASCO**  
 Punto de Envío: **ARENAS CARDONA ALIRIO DE JESUS**  
 Contacto: **ALIRIO DE JESUS ARENAS CARDONA**  
 Despacho: **DAMASCO**  
 Notas:

Correo Electrónico:  
 Celular:

Fecha Factura	31/03/2018	Fecha Vencimiento	31/03/2018
Días Plazo:	0		
Pedido:	PED-21477		
Forma de Pago:	CREDITO		
Remisión:	REM-117020		
Vendedor:	ARANGO CANO YESID FERNANDO		
Facturó:	lina.bedoya		

Referencia	Cantidad	Descripción de Producto / Servicio	U.M	BG	Valor Unitario	Valor Total	IVA
17050071	2.00	CINTA TEFLON ROLLO GRANDE	UND	BP001	1,420.00	2,840.00	19
17120030	2.00	ESTOPA LIMPIEZA BOLSA X 500 GR	UND	BP001	2,630.00	5,260.00	19

Peso Kgrs: **2,049.61**

**Observaciones:**

Subtotal	2,290,572.00
IVA	435,212.00
Descuento Comercial	0.00
Retención	0.00
<b>Total Factura</b>	<b>2,725,784.00</b>
B. Gravada	2,290,572.00

Son: DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTE Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CON CERO CENTAVOS

Esta factura se asimila para todos sus efectos a un título valor según Ley 1231 del 17 Julio de 2008. No reclamándose dentro de los cinco (05) días siguientes a la entrega de ella, se entenderá irrevocablemente aceptada, a partir de su vencimiento causará un interés de mora a la tasa máxima permitida por la ley. Autorizamos para que en caso de incumplimiento de esta obligación sea reportado al BANCO DE DATOS DE FENALCO (PROCRÉDITO) y DATACRÉDITO, alguna observación en la recepción, endoso, cuotas o pagos parciales en la parte de atrás de la factura, firmar con letra legible.

Pagar con cheque cruzado a nombre de Grupo San Pío S.A.S.

Banco de Bogotá Cta. Cte. 382053361  
 Banco de Occidente Cta. Cte. 421000233  
 Davivienda Cta. Cte. 038569997612  
 Bancolombia Cta. Cte. 01701076727  
 Banco Colpatria Cta. Cte. 6921002412  
 Bancolombia Cta. Aho. 02978817044

Elaboré y Verifiqué:

Nombre Facturador

La firma por un tercero lo hace en su representación mandato u otra calidad similar a nombre del comprador, implicando su obligación de acuerdo al artículo 640 del código de comercio.

**SELLO**

Firma, Sello y Fecha



# Manufacturas EL ARCA DE NOÉ

RUT: 15.334.437-3

NICOLÁS ALBERTO SÁNCHEZ R.

Administrador

Calle Córdoba No. 48 A 25 (Salida a la Pintada)

Tel.: 846 30 44 Cel: 313 719 59 01

Santa Bárbara (Ant.)

Todo lo relacionado en el ramo de la Carpintería y Cerrajería, Bloques y Tuberías de Concreto.

## FACTURA DE VENTA

Santa Bárbara, 18 de JUNIO de 2017

Señor(es): Alirio Arenas.

Nº **0484**

Nit.: \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_ RÉGIMEN SIMPLIFICADO

CANT.	DETALLE	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1	Puerta Metálica de 1 Mt. de Ancho X 2 Mts de Alto	360.000	360.000 =
1	Puerta Metálica de 0,80 Mts de Ancho X 2 Mts de Alto	360.000	360.000 =
1	Puerta Metálica de 0,80 Mts de Ancho X 2,10 Mts de Alto	360.000	360.000 =
2	Axelas en tubo cuadrado de 1" Cal. 20 de 1,16 Mts de Ancho X 1,22 Mts de Alto	175.000 =	350.000 =
Esta Factura se asimila en todos sus efectos a una Letra de Cambio. (Arts. 621 y 774 del Código de Comercio)		<b>TOTAL \$</b>	<b>1.430.000 =</b>

Impresos Cecilio, Cecilio Usuga NIT. 8.282.376-2 Telefax: 217 77 19

Nicolas Alberto Sanchez R.  
Despachado por  
c.c. 15.334.437



Manufacturas EL ARCA DE NOÉ

Nicolas A. Sanchez R.

Recibido por:

Tel.: 846 30 44 Cel: 313 719 5901

CUENTA DE COBRO <input type="checkbox"/>	REMISIÓN <input type="checkbox"/>	No.	
RECIBO DE PAGO <input type="checkbox"/>	PEDIDO <input type="checkbox"/>		
Señor(es): <b>Alirio Arenas</b>	Fecha: <b>17 03 2022</b>		
Dirección:	C.C. ó Nit.		
Vendedor:	Tel./Fax:	Contado <input type="checkbox"/> Plazo: <input type="checkbox"/> Crédito <input type="checkbox"/>	
CANTIDAD	DETALLE	VR. UNIDAD	VR. TOTAL
<b>2</b>	<b>Alambres de p.c.a.</b>	<b>15000</b>	<b>300.000</b>
<b>Almacén del Caffe</b>			
Nit. 71.493.621-7 Celular: 318 372 6232			
Firma y Sello		<b>TOTAL</b> →	



**ALMACÉN ANIBAL OSPINA R.**  
Su casa de confianza

**CARLOS ANDRÉS BLANDÓN O.**  
Nit.: 3.594.263-1

Materiales de construcción  
Ventas por mayor y detal.  
Distribuidor exclusivo  
De eternit y pintuco. Sanitarios,  
electrodomésticos  
Baldosín, maderas, arena  
Varillas, adobe.  
Todo en ferreteria.

Cra. Santander N° 51-10  
Santa Bárbara - Antioquia  
Tel.: 846 32 66

Día: **12** Mes: **ABRIL** Año: **2018**

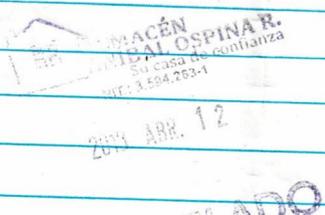
Administradora: ROSALBA OSPINA O.

Señor(s): **DON MIRIO**

Nit.: \_\_\_\_\_ Tel.: \_\_\_\_\_

**PEDIDO/COTIZACIÓN**

CANT.	DETALLE	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1	TEC DE 2'	3500	3500
1	1/2 CODO 2'	1800	1800
5	CODOS DE 2'	1800	9000
6	MED. 3X1 1/2	1300	7800
2	SIFON DE 2' CON REG.	4000	8000
1	UNION DE 3'	2000	2000
2	TUBOS DE 1/2 500 lb.	10500	21000
1	PIEDRA MOLIDA		12500
			<b>65600</b>





# Manufacturas EL ARCA DE NOÉ

RUT: 15.334.437-3  
NICOLÁS ALBERTO SÁNCHEZ R.  
Administrador

Calle Córdoba No. 48 A 25 (Salida a la Pintada)  
Tel.: 846 30 44 Cel: 313 719 59 01  
Santa Bárbara (Ant.)

Todo lo relacionado en el ramo  
de la Carpintería y Cerrajería,  
Bloques y Tuberías de Concreto.

## FACTURA DE VENTA

Santa Bárbara, 18 de JUNIO de 2017

Señor(es): Alirio Arenas.

Nº **0484**

Nit.: \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_ RÉGIMEN SIMPLIFICADO

CANT.	DETALLE	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1	Puerta Metálica de 1 Mt. de Ancho X 2 Mts de Alto	360000	360000 =
1	Puerta Metálica de 0.80 Mts de Ancho X 2 Mts de Alto	360000	360000 =
1	Puerta Metálica de 0.80 Mts de ancho X 2.10 Mts de Alto	360.000	360000 =
2	Axilas en tubo cuadrado de 1" Cal. 20 de 1.16 Mt. de Ancho X 1.22 Mts de Alto	175.000 =	350.000 =
Esta Factura se asimila en todos sus efectos a una Letra de Cambio. (Arts. 621 y 774 del Código de Comercio)		<b>TOTAL \$</b>	<b>1'430'000 =</b>

Impresos Cecilio, Cecilio Usuga NIT. 8.282.376-2 Telefax: 217 77 19

Nicolas Alberto Sanchez R.  
Despachado por  
c.c/15.334.437

  
**Manufacturas  
EL ARCA DE NOÉ**  
Nicolás A. Sánchez R.  
Recibido por:  
Tel.: 846 30 44 Cel. 313 719 5901



