

Contestación Demanda 2021-00302

Guillermo León Quintero López <memoql@yahoo.es>

Vie 29/10/2021 12:09

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara <jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
ferneydcardona@hotmail.com <ferneydcardona@hotmail.com>; lilige1286@hotmail.com <lilige1286@hotmail.com>

Buenos días:

ASUNTO: Contestación de la demanda

REFERENCIA: Proceso Divisorio

DEMANDANTE: Alberto Wilder Tangarife Manco

DEMANDADOS: Carlos Aníbal Bedoya García y Otros

RADICADO: 2021-00302

Contiene contestación y los anexos.

Se notifica a las partes.

GUILLERMO LEÓN QUINTERO LÓPEZ
T.P. No. 366854



Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

SEÑOR

JUEZ PROMISCOUO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA BARBARA

E.S.D

ASUNTO: Contestación de la demanda
REFERENCIA: Proceso Divisorio
DEMANDANTE: Alberto Wilder Tangarife Manco
DEMANDADOS: Carlos Aníbal Bedoya García y Otros
RADICADO: 2021-00302

GUILLERMO LEON QUINTERO LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía 15.336.243, portador de la Tarjeta profesional 366854 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado titulado y en ejercicio, domiciliado en la carrera Boyacá número 49ª-05 piso 3, del municipio de Santa Bárbara y con correo judicial memogl@yahoo.es actuando en nombre y representación del señor CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA, mayor de edad y vecino de Santa Bárbara, identificado con cédula de ciudadanía No.15.332.097, con correo electrónico josedame2020@gmail.com como demandado dentro del proceso de la referencia, conforme el poder que adjunto, me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto.

AL HECHO TERCERO: Es cierto.

AL HECHO CUARTO: no es cierto, dado que mi mandante adquirió el derecho común y proindiviso sobre el 0,8% del lote identificado con matrícula inmobiliaria 023- 15962 y conforme la escritura pública, los 224 mts2 es un área aproximada que se le dio en su momento a dicho porcentaje y lo adquirido se toma como cuerpo cierto. Igualmente,

dentro de la escritura pública número xxx donde se hace la venta del derecho referido, no se deja constancia alguna sobre la destinación a vivienda ni mucho menos de un enclave en un punto específico dentro del lote pretendido en división por el señor WILDER TANGARIFE.

AL HECHO QUINTO: Es cierto.

AL HECHO SEXTO: Es cierto.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, toda vez que existe una mala interpretación de los linderos; y el peritaje arrojado con la presente demanda no es claro, preciso, exhaustivo, detallado (art. 226 del C.G.P.) y acorde a la realidad del lote pretendido en división, el mismo que siempre ha querido ser impuesto a mi mandante y en virtud a esto, manifiesta que este grave error le impide aceptar o allanarse a las pretensiones del demandante, dado que desmerecería el derecho que le corresponde sobre el bien común y generaría afectación a derechos de terceros, como lo es la comunidad (iglesia y escuela determinados en la escritura pública 7.167 el numeral tercera "LOTE EXCLUIDO", quienes han ejercido posesión pacífica e ininterrumpida por más de 20 años, sobre el lote delimitado y avaluado en la experticia.

AL HECHO OCTAVO: Es parcialmente cierto. Efectivamente si se ha requerido la intervención de la inspección municipal, pero, los temas a tratar han sido sobre la convivencia pacífica que trascienden ciertamente hasta el campo del conflicto sobre los inmuebles, dado que la inspección municipal no es el juez natural sobre la materia y a la fecha no habido pronunciamiento al respecto.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones solicitadas, en virtud de los siguientes fundamentos:

A la primera: la misma es improcedente si se tiene como base el dictamen presentado por la parte demandante, ya que el mismo no es claro, preciso, exhaustivo, detallado conforme lo establece el artículo 226 del C.G.P. y genera confusión, dando lugar a un desmerecimiento en proporción a los derechos que le asiste a cada uno de los comuneros demandados frente al bien común, por las graves deficiencias que padece:

- En el referido dictamen, solo se realiza un avalúo frente la parte que el demandante propone se le adjudique en división y con el mismo, no se efectúa un

avalúo del lote de mayor extensión y tampoco se realiza un avalúo frente los lotes que deben ser adjudicados a los demás comuneros, con el ánimo de percibir la existencia de un posible desmerecimiento.

- Aunado a lo anterior, el plano arrimado con la referida experticia, no se ajusta a la realidad del lote materia de división, ya que el mismo sobrepasa la cabida y linderos precisada en las escrituras públicas y demás elementos probatorios allegados con la demanda.
- También existe una notoria confusión por parte del demandante al momento de integrar las pruebas al proceso, ya que la ficha catastral referenciada número 20908899, a la fecha se encuentra en un proceso de rectificación por parte de la oficina de catastro municipal, en virtud de la inexactitud del alinderamiento y el área que reposa en sus registros con relación a las escrituras, por la exclusión del lote de terreno precisado dentro de la escritura número 7.167 del 26 de octubre de 1995, en el parágrafo el numeral tercero, el mismo que se identifica con matrícula inmobiliaria número 023-5620 ante la oficina de instrumentos públicos de Santa Bárbara, del cual son propietarios los señores ANTONIO, JESUS ALEJANDRO Y LILIANA WILLIAMSON BOTERO, pero en posesión de la comunidad, conforme se indicó en líneas que preceden.
- Lo que incluye el peritaje, no determina las mejoras existentes en el lote de mayor extensión y conforme lo pretendido en división, el plano incluye terrenos en posesión de terceros no incluidos en la demanda.

A la segunda: no estoy de acuerdo con el avalúo del bien en cuanto al dictamen pericial, teniendo en cuenta los siguientes:

No se realizó el avalúo del bien en su conjunto, es decir, el lote de mayor extensión que cuenta con un área aproximada de 28.000 mts², solo se signó el perito a valorar la porción pretendida en división por señor ALBERTO WILDER TANGARIFE MANCO y más concretamente en donde se le asigna una extensión de 2.270 mts², en detrimento de los demás comuneros. Todo lo anterior en contradicción al mandato del artículo 406 del C.G.P. que dispone: **"En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama."** y no una parte del bien, como lo realizó el perito, denotando claramente parcialidad frente al demandante.

Sobre la partición que sugiere el demandante con el plano adjunto, el mismo no resulta viable, ya que mi prohijado CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA, posee una posesión material, quieta pacífica y tranquila por más de 10 años dentro del plano propuesto, pagando los impuestos correspondientes sobre esa mejora y reconoce como su

ubicación material la franja de terreno perteneciente al lote excluido dentro de la escritura número 7.167 del 26 de octubre de 1995, el cual se encuentra inmerso en un proceso administrativo de actualización por la oficina de catastro municipal, acorde a la reapertura de la matrícula inmobiliaria número 023-5620 de lo cual puede dar fe el funcionario encargado de la oficina de registro de instrumentos públicos de la localidad, lo cual se encuentra pendiente de su respectiva respuesta conforme a la petición elevada al mismo mediante derecho de petición que se adjunta con el presente escrito de contestación y de lo cual es evidente con la reapertura de la matrícula inmobiliaria 023-5620, que también se adjunta. Además, las informaciones consignadas en los planos propuestos son tomados de una división que propuso en su nombre ante la oficina de planeación municipal el señor ALBERTO WILDER TANGARIFE MANCO, mi mandante nunca avaló esta solicitud, dado los grosos errores que contiene el mismo, que provienen de la no inclusión del lote restante sobre la ficha predial a que hemos hecho referencia.

A la cuarta: la licencia urbanística fue otorgada al señor ALBERTO WILDER TANGARIFE, en nombre propio y no en representación de los comuneros, además ese acto administrativo requiere de una solemnidad, la cual es la escritura pública y no existe, es decir, la falta de esta solemnidad hace que el acto no nazca a la vida jurídica.

A la quinta: no es procedente de la manera pretendida por el demandante.

1. No es procedente conforme al numeral anterior

A la sexta: no es procedente ya que no existe división de los comuneros.

A la séptima: no es procedente, se trata de una petición que no es propia de esta clase de proceso.

A la octava: no es procedente, las mismas no se encuentran dentro del bien inmueble a dividir.

A la novena: no es procedente, no se hace parte del proceso que se adelanta.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. ERROR GRAVE EN EL DICTAMEN Y OPOSICIÓN A LA DIVISIÓN

Toda vez que el dictamen pericial arrimado con la presente demanda, como requisito formal de la demanda y base fundamental del proceso divisorio conforme el artículo 406 del C.G.P., no es claro, preciso, exhaustivo y detallado.

En virtud de lo anterior, se puede precisar que, la experticia aportada por la parte demandante no determina el valor total del bien común y el tipo de división frente a todos los comuneros, que señale una porción proporcional a la cuota del derecho que le corresponde a cada uno, conforme el artículo 2330 del C.C.

Cabe precisar, que en la respectiva experticia, solo se realiza un avalúo frente la parte que el demandante propone se le adjudique en división y con el mismo, no se efectúa un avalúo del lote de mayor extensión y tampoco se realiza un avalúo frente los lotes que deben ser adjudicados a los demás comuneros, con el ánimo de percibir la existencia de un posible desmerecimiento. El plano arrimado con la referida experticia, no se ajusta a la realidad del lote materia de división, ya que el mismo sobrepasa la cabida y linderos precisados en las escrituras públicas y demás elementos probatorios allegados con la demanda; aunado a lo anterior, el peritaje no determina las mejoras existentes en el lote de mayor extensión. Igualmente, en el plano se incluyen un terreno de propiedad los señores WILLIAMSON BOTERO, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria 023-5620, el mismo que en la actualidad se encuentra en posesión de la comunidad las mercedes, terceros no incluidos en el peritaje y la demanda, denominados en la escritura pública N° 7.167 del 26 de octubre de 1995, como "la iglesia y la escuela" y quienes, a su vez, ostentan mejoras en dicho predio.

No obstante, es claro que el perito designado por el demandante para la realización de la experticia, no realizó un exhaustivo estudio de los títulos que integran la presente demanda, dado que en los mismos se delimita claramente el lote de mayor extensión mediante la cabida y linderos, numeral TERCERO de la escritura en referencia, se desprende que el lote de la Iglesia y la escuela no se dio en venta a la señora MARGARITA ESCOBAR, distinguiéndose con cabida y linderos el "LOTE EXCLUIDO", de la siguiente manera:

"...Localizado a partir de donde está ubicada la virgen de Las Mercedes, continua por el camino que conduce a la misma virgen hasta llegar al lote donde está ubicada la escuela; voltea por la carretera de penetración hasta llegar a la virgen, punto de partida, lindando con el predio de Alejandro Trujillo..."

De lo anterior, es fácil precisar bajo la sana crítica, que desde el punto donde está ubicada la virgen de las mercedes, hasta llegar al lote donde está construida la escuela, le corresponde a la comunidad, pero dicho lote fue incluido dentro del dictamen que se objeta con la presente contestación, el mismo que conforme se indicó en líneas anteriores, cuenta con matrícula inmobiliaria vigente, la cual se aporta con el presente escrito. Aunado a esto, lo pretendido por el señor ALBERTO WILDER, en división, es un lote que pertenece a los hermanos Botero y que se encuentra en posesión y aunque lo determinado en la escritura por un área de 1.100 metros para la comunidad "la iglesia y la escuela", de propiedad de los señores WILLIAMSON BOTERO se toma como cuerpo cierto, delimitado por la cabida y linderos antes descritos.

Como conclusión, esta parte se opone a la pretensión de división planteada por el demandante, con base en la experticia aportada con la demanda, donde el avalúo no se realizó sobre el lote de mayor extensión y no contempla una medición topográfica que permita dilucidar el área real con sus linderos debidamente definidos, para obtener con suma certeza una división que no genere desmerecimiento sobre los derechos que ostenta cada comunero y sin afectación a derechos de terceros.

2. FALTA DE INTEGRACION DE LITISCONSORTES NECESARIOS

Con relación a las observaciones antes señaladas, cabe resaltar que dentro del bien pretendido en división, mediante el dictamen pericial aportado por la parte actora, se ubica el restante de un lote de propiedad de los señores WILLIAMSON BOTERO, el cual se identifica con Matrícula inmobiliaria N° 023-5620, el mismo que se encuentra en posesión de la comunidad "La Iglesia y la Escuela", conforme se advierte la cláusula tercera de la escritura pública N° 7.165, motivo por el cual deben ser llamados a integrar el contradictorio dentro del presente proceso, con el fin de evitar posibles nulidades que invaliden lo actuado o en su defecto, afectar derechos de terceros no integrados con la demanda.

3. MALA FE

Con la presente demanda, es claro que la parte demandante pretende valerse del error previamente señalado, con el fin de hacer incurrir al juez en un error grave, al no integrar los litisconsortes necesarios omitiendo los derechos que sobre el predio a dividir tiene la comunidad de la vereda Las Mercedes en virtud a lo suscrito en el numeral tercero de la

escritura 7.165 en cuanto al reconocimiento de la posesión de una parte del predio por parte de los propietarios ANTONIO, JESUS ALEJANDRO Y LILIANA WILLIAMSON BOTERO.

4. INDIVISIBILIDAD DEL LOTE PROPUESTO

Conforme lo indicado en las excepciones previamente señaladas, el lote es indivisible, dado que con el dictamen aportado incluye predios que no son de propiedad de los comuneros que integran la presente Litis o no hacen parte del bien común objeto de la presente demanda, identificado con matrícula inmobiliaria 023-12965 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Santa Bárbara

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Sustanciales

Artículos 2322, 2323, 2334, 2335, 2338 del código civil

2. Procesales

Artículos 206, 226, 227, 228, 230, 235, 237 y los contemplados en el libro tercero, título III, capítulo III, artículos 406 y subsiguientes del código General del Proceso, del proceso Divisorio.

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES

- 1.1. Copia certificada de libertad y tradición 023-5620
- 1.2. Copia escritura 7.167 del 26 de octubre de 1995
- 1.3. Copia dictamen pericial avaluó de mejoras y anexos
- 1.4. Copia solicitud catastro municipal
- 1.5. Copia solicitud oficina de registro e instrumentos públicos

1.6. Copia recibo catastro

2. ORALES

2.1. INTERROGATORIO DE PARTE

- Solicito se fije fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte al demandante ALBERTO WILDER TANGARIFE, con el objeto de que deponga sobre los aspectos relativos a los hechos integrados con la demanda y los promovidos con el presente escrito de contestación.
- Igualmente, al demandado CARLOS ANIBAL BEDOYA, con el fin de que declare acerca de los hechos integrados con la demanda y los promovidos con el presente escrito de contestación.

2.2. TESTIMONIAL

Solicito señor juez que se reciban los testimonios de las siguientes personas, para que depongan acerca de los hechos de la demanda y los integrados con la presente contestación:

- El funcionario municipal encargado de la oficina de catastro, para que aclare y precise los tramites que se están adelantando en su dependencia en torno a la solicitud realizada sobre el lote de terreno objeto de la demanda, quien se ubica en la alcaldía municipal, teléfono: 8461060 y correo electrónico: alcaldia@santabarbara-antioquia.gov.co
- A la señora LUZ EMILIA ROJAS SANCHEZ, identificada con la cédula número 39.384.280, residente en la vereda Las Mercedes de esta localidad, teléfono 3174033241. Correo electrónico rojasemilia907@gmail.com Como líder de la comunidad y representante de la junta de acueducto de la vereda, para que, de manera clara y precisa, por su conocimiento sobre el predio, describa los linderos.

3. INTERROGATORIO AL PERITO

De conformidad con el artículo 409 del C.G.P, solicito se convoque el perito a audiencia, para ser interrogado sobre el contenido del dictamen y demás premisas advertidas en el artículo 228 de la misma obra

4. INSPECCIÓN JUDICIAL

Sírvase señor juez decretar inspección judicial sobre el predio objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de la demanda, contestación, excepciones y oposición a la demanda.

5. OFICIOS

- 5.1.** Solicito señor juez que, se oficie a la oficina de CATASTRO MUNICIPAL de Santa Bárbara – Antioquia, para que certifiquen y/o informen a este despacho los trámites adelantados y que a la fecha se encuentran en curso, con ocasión a la petición elevado por este apoderado, el día 15 de octubre de 2021, ante dicha secretaría e igualmente, informen sobre las consecuencias del respectivo tramite, sobre el bien objeto de división dentro del presente proceso y de ser procedente, remitan copias a cargo de la parte demandante, de los tramites adelantados al respecto.

MEJORAS

De conformidad con el artículo 412 del C.G.P., me permito declarar la siguiente mejora realizada por mi poderdante CARLOS ANIBAL BEDOYA, sobre el predio pretendido por el demandante en división, conforme el dictamen pericial aportado por este, al cual tiene derecho a su reconocimiento dentro del presente proceso, en el caso de ser tenido en cuenta como base la experticia propuesta por la parte demandante.

Una construcción de un área de 181, 25 metros cuadrados, consistentes en una casa de habitación que se encuentra construida en material, la cual está conformada por un salón social donde encontramos una pequeña tienda y dos mesas de billar, cuenta con tres (3) habitaciones con sus respectivas puerta de acceso en madera, su piso en cemento, con su respectivo poceta y lavadero, su cocina integral, con sus respectivas cajonera, sus paredes forradas con baldosín, con ventanal en vidrio que da al lote, su baño enchapado con todos sus accesorios como ducha, sanitario y lavamanos, enchapado y forrado piso

y sus paredes, con puertas de acceso en madera, con amplia zona verde alrededor del inmueble, su techo en teja de eternit, cuenta con los servicios de agua veredal y luz, la casa se encuentra en muy buen estado de conservación, es habitable y confortable. El camino de acceso se encuentra demarcado en riel de cemento.

Conforme el artículo 206, dicha mejora la estimamos bajo la gravedad del juramento en un valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS, y de la cual aportamos el respectivo dictamen pericial que da fe de su valor.

PETICIÓN ESPECIAL

En atención a las múltiples irregularidades expuestas con el presente escrito de contestación, frente al dictamen pericial aportado por la parte demandante y la falta de integración de litisconsortes necesarios por pasiva, le solicito señor juez lo siguiente:

- Se ordene la integración de los propietarios del bien inmueble identificado con Matricula inmobiliaria N° 023-5620, de propiedad de los señores ANTONIO, JESUS ALEJANDRO Y LILIANA WILLIAMSON BOTERO, en posesión de terceros denominados "la Iglesia y la Escuela", con el objeto de sanear el presente trámite y evitar posibles nulidades, ya que el dictamen aportado abarca el predio citado.
- De estimarlo pertinente, se designe un perito por parte de su despacho, para que proceda con la realización de un dictamen pericial que determine el valor del bien común, el tipo de división que fuere procedente y la partición, atendiendo las premisas del artículo 406 del C.G.P. en concordancia con el artículo 226 de la misma norma, necesario para el decreto o denegación de la división, sin detrimento de los derechos de los comuneros.

Lo anterior solicitud la elevo atendiendo que el término de traslado de la demanda es insuficiente para la presentación de una experticia exhaustiva, frente las múltiples irregularidades que presenta el bien común; igualmente, los costos exigidos para la realización de la misma, son ajenos a la capacidad económica de mi poderdante, máxime si se tiene en cuenta que este solo posee un 0.8% del bien objeto de la demanda,

advirtiéndolo, que el juez debe propender en egida a los derechos ius fundamentales, tanto de los comuneros en juicio como de los demás terceros que puedan resultar afectados por el resultado del presente proceso.

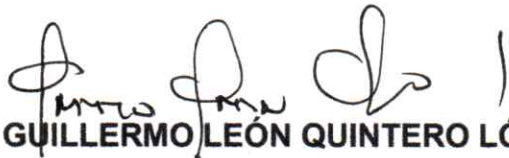
ANEXOS

1. Poder
2. Documentales señalados en el acápite de pruebas
3. Dictamen pericial del avalúo de las mejoras

NOTIFICACIONES

1. Parte demandante y demandado: En las mismas indicadas en el acápite de notificaciones de la demanda.
2. El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría de su despacho o en la Cra. Boyacá N°49ª – 05, PISO 3 del municipio de Santa Bárbara – Antioquia. Teléfono: 300 810 50 63, Correo electrónico: memoql@yahoo.es.

Del señor Juez,



GUILLERMO LEÓN QUINTERO LÓPEZ

C.C. 15.336.243 de Santa Bárbara

T.P. 366.854 del C.S. de J.

SEÑOR

JUEZ CIVIL PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA

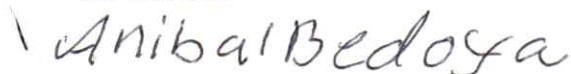
E. S. D.

ASUNTO: Otorgamiento de Poder
REFERENCIA: Proceso Divisorio
DEMANDANTE: Alberto Wilder Tangarife Manco
DEMANDADOS: Carlos Aníbal Bedoya García y Otros
RADICADO: 2021-00302

CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA, mayor de edad y vecino de Santa Bárbara, identificado con cédula de ciudadanía No.15.332.097, con correo electrónico caranbe1017@gmail.com, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor GUILLERMO LEON QUINTERO LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía 15.336.243, portador de la Tarjeta profesional 366854 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado titulado y en ejercicio, domiciliado en la carrera Boyacá número 49ª-05 piso 3, del municipio de Santa Bárbara y con correo judicial memogl@yahoo.es para que en mi nombre y representación conteste la demanda y lleve hasta su culminación el proceso de la referencia, donde aparece como demandante el señor ALBERTO WILDER TANGARIFE MANCO, bajo el radicado 2021-00302.

Mi apoderado queda con todas las facultades inherentes al mandato judicial contenidas en el artículo 77 del CGP, recibir, conciliar, sustituir, reasumir sustituciones, desistir, transigir, tachar documentos e interponer recursos.

Atentamente

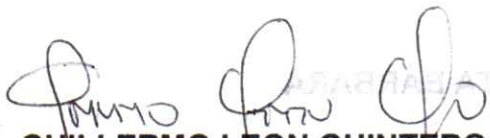


CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA

C.C. # 15.332.097 de Santa Bárbara

Correo: caranbe1017@gmail.com

Acepto,


GUILLERMO LEON QUINTERO LOPEZ

C. C. # 15.336.243 de Santa Bárbara

T. P. 366854 del C. S. de la J.

Correo: memogl@yahoo.es

CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA, mayor de edad y vecino de Santa Bárbara, identificado con cédula de ciudadanía No 15.336.243, con correo electrónico memogl@yahoo.es, por medio del presente escrito manifiesto que conluzgo poder especial, propio y suficiente al Doctor GUILLERMO LEON QUINTERO LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 15.336.243, portador de la tarjeta profesional 366854 del Consejo Superior de la Judicatura, radicado en el ejercicio, domiciliado en la carrera Luján número 45-10 piso 2 del municipio de Santa Bárbara y con correo judicial memogl@yahoo.es, para que represente, comparezca, conteste la demanda y lleve hasta su culminación el proceso de la referencia, donde aparece como demandante el señor ALBERTO WILDER TANGARIFE LANCIO, bajo el radicado 366854-00302.

Mi apoderado queda con todas las facultades inherentes al mandato judicial conferido en el artículo 75 del GCR, recibiendo constancia de la presente en las actuaciones de esta, manifiesto, tachar documental e interponer recursos.

Atentamente


CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA

C.C. # 15.336.243 de Santa Bárbara

Correo: memogl@yahoo.es

SEÑORES
JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL PROMISCOUO DE ORALIDAD
SANTA BARBARA (ANTIOQUIA)

REFERENCIA

DEMANDANTE: ALBERTO WILDER TANGARIFE.
DEMANDADO MARGARITA ESCOBAR y
CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA
PROCESO: DIVISORIO POR VENTA
ASUNTO AVALUO SOLICITADO POR EL DOCTOR
GUILLERMO LEON QUINTERO LOPEZ

OSCAR ALVEIRO GAVIRIA ALZATE, identificado como aparece al pie de mi firma y actuando como **PERITO AVALUADOR** y Auxiliar de la Justicia, por medio del presente escrito me permito rendir Dictamen Pericial dentro del Proceso Divisorio por Venta, con el fin de determinar el valor comercial del inmueble objeto del avaluó y de la división por venta, el día veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021) se realizó inspección ocular (anexo material fotográfico).

Inmueble ubicado en el Área rural del Municipio de Santa Bárbara (Antioquia), en la vereda Las Mercedes llamado los Alpes, dentro del inmueble que se pretende avaluar, encontramos una construcción de 12,50 de frente y 14,5 de fondo, para un total de 181.25 metros cuadrados, el cual se encuentra destinado a vivienda familiar.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MUNICIPIO DE SANTA BARBARA (ANT)

CLASE DE AVALUO COMERCIAL.

SOLICITANTE: DR: GUILERMIO LEON QUINTERO LOPEZ

PERITO AVALUADOR OSCAR ALVEIRO GAVIRIA ALZATE.

AREA CONSTRUIDA 181.25 METROS CUADRADOS

AREA TOTAL 181.25 METROS CUADRADOS

De acuerdo a lo anunciado en acápite anterior y a la inspección ocular realizada donde se tomaron las medidas, el inmueble tiene un área constituida de 181.25 metros cuadrados.

DESTINACION DEL INMUEBLE

Según la inspección ocular se constató que el inmueble está destinado a vivienda o habitación familiar.

AVALUO TOTALIDAD DEL INMUEBLE

Con respecto al avaluó de la totalidad del inmueble de la referencia, resulta de gran importancia la ubicación estratégica de este, para su avaluó, al igual que las construcciones existentes, situado en Zona rural del Municipio de Santa Bárbara (Antioquia), vereda las mercedes llamado los Alpes.

POLITICA EMPLEADA

Se considera el valor para una venta de contado, es decir sin financiación.

No se tiene en cuenta los posibles problemas legales que pueda tener el inmueble como de titulación, demandas en cursos etc.

Tampoco se tiene en cuenta el llamado valor afectivo que de la propiedad tiene su dueño (a) ya que este es un intangible que solamente él (ella) podría avaluar.

Se deprecia el inmueble porque tiene el uso condicionado por la construcción existente en él y de acuerdo a la época.

EL SECTOR

La zona donde se encuentra el Inmueble se haya integrado totalmente la infraestructura urbana del Municipio con los servicios propios del sector.

Vías

En cemento

Acometidas de:

Acueducto

Alcantarillado

Energía eléctrica

Alumbrado público

Vertimiento de aguas negras

El inmueble: A título particular posee los servicios anotados anteriormente. Donde se encuentra ubicado se caracteriza por ser una zona mixta, la topografía de la construcción es buena, en buen estado de conservación,

VIAS DE ACCESO Y TRASNPORTE

Cuenta con vías principales, vías secundarias y las internas del sector, las vías principales son muy importantes con variadas especificaciones técnicas y forman el sistema arterial básico y secundario en este sector del Municipio, cada una cubre sectores de diferente actividad económica se encuentran pavimentadas, en buen estado de conservación, soportan un tránsito vehicular bueno y permanente.

SERVICIO DE TRANSPORTE:

El servicio de transporte público urbano al sector y en general se considera bueno contando con las rutas de buses y colectivos del sector, servicio de chiveros, todos en forma permanente.

INSTITUCIONAL

Su cercanía a varias instituciones Públicas y Privadas, Colegios, Guarderías, Supermercados, Centros Recreativos, entre otros. .

FACTORES POSITIVOS EN CUANTO AL INMUEBLE EN SI QUE INCIDEN EN EL PRECIO

Su ubicación, tranquilidad.

La proporción que tiene de frente y fondo

TITULACION

SOLICITANTE	DR. GUILLERMO LEON QUINTERO LOPEZ
MUNICIPIO	SANTA BARBARA (ANTIOQUIA)
DIRECCION	VEREDA LAS MERCEDES LLAMADO LOS ALPES.
LINDEROS	VER ESCRITURA. PUBLICA. Nro. 564 DE AGOSTO 23 DE 2017 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA –ANTIOQUIA
FOLIO DE MATRICULA	023-12965 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA.
ESTRATO	2º.
AREA TOTAL DEL INMUEBLE	181,25 METROS CUADRADOS

CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR.

CARACTERISTICAS DEL SECTOR DE LOCALIZACION: El inmueble en estudio, está localizado en sector rural del Municipio de Santa Bárbara vereda las mercedes llamado los Alpes.

DELIMITACION DEL SECTOR CATASTRAL: Sector de nivel socioeconómico medio-medio.

PERSPECTIVA DE VALORIZACION: Adecuadas, según el comportamiento económico actual, hace parte de la zona rural del Municipio, en cuanto al espacio público las zonas peatonales son amplias, con zonas verdes, las condiciones de accesibilidad son favorables.

CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

ESPECIFICACION DEL TERRENO. Presenta en general una topografía buena relación de frente y fondo, cuenta con todos los servicios prestados por el Municipio

RELACION FRENTE- FONDO: 181,25 MTS2,

LINDEROS

Inmueble: Un lote de terreno actualmente conformado por dos porciones, independientes, este inmueble hace parte de un Proindiviso con matrícula inmobiliaria 022-12965 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Santa Bárbara y esta alinderado de las siguiente forma. Por el norte, Sur, Oriente y Occidente lindando con la Propiedad del señor Alberto Wilder Tangarife Manco. El inmueble que se encuentra construido en este lote tiene un área de 181.25 metros cuadrados.

CONSTRUCCION:

Inmueble: Casa de habitación que se encuentra construida en material, la cual está conformada por un salón social donde encontramos una pequeña tienda y dos mesas de billar, cuenta con tres (3) habitaciones con sus respectivas puerta de acceso en madera, su piso en cemento, con su respectivo poceta y lavadero, su cocina integral, con sus respectivas cajonera, sus paredes forradas con baldosín, con ventanal en vidrio que da al lote, su baño enchapado con todos sus accesorios como ducha, sanitario y lavamanos, enchapado y forrado piso y sus

paredes, con puertas de acceso en madera, con amplia zona verde alrededor del inmueble, con platanera, su techo en teja de etenit, cuenta con los servicios de agua veredal y luz, la casa se encuentra en muy buen estado de conservación, es habitable y confortable.



LAVADERO



SALA COMEDOR



OACAR ALVEIRO GAVIRIA ALZATE
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
PERITO AVALUADOR



Son 12,50 de frente por 14,5 de largo

OACAR ALVEIRO GAVIRIA ALZATE
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
PERITO AVALUADOR



COCINA



TIENDA Y BILLAR



TRES HABITACIONES Y BAÑOS ENCHAPADOS

SUSTENTACION DEL AVALUO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se ha tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación estos son:

Oferta y demanda del inmueble en el sector específico

Localización dentro del sector

La reglamentación de la zona y del predio en particular

Servicios públicos

Posibilidades de valorización.

Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmueble de alguna manera comparable con el objeto del presente avalúo

Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores

Estudio de planos, normas y demás (potencial de desarrollo)

VIDA UTIL DEL INMUEBLE: Se calculan muchos años.

VETUSTEZ y calidad de la construcción y su estado de conservación. La edificación posee una edad aproximada de 10 años.

METODOLOGIA Y CONSIDERACIONES DEL AVALUO

INSPECCION OCULAR: Se realizó inspección ocular se recorrieron los linderos que interesaban y se midieron las construcciones que hay presentes en el momento en el inmueble. Se tomaron las fotos que se aportan.

METODO COMPARATIVO O DE MERCADO: Para determinar el valor de la totalidad del inmueble se utilizó el método comparativo de mercado, que consiste en deducir el precio por comparación de transacciones, oferta, demanda y avalúos del inmueble similares o equiparables, previos ajustes de tiempo, confort y localización entre otros.

CERTIFICACION: Certifico que en el presente avalúo, no tengo intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución de la labor encomendada.

VIGENCIA: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2.000 y con el artículo 19 del decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

PRUEBA PERICIAL

Conforme lo estable el Código General del Proceso (Ley 1564 de julio 12 de 2012) en el Capítulo III. Proceso Divisorio. Artículo 406 pares: Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto

Si se trata de bienes sujetos a registro se presentara también certificado del respectivo registro sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división, que fuera procedente, la partición si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

Conforme al Capítulo VI. Prueba Pericial: Código General del Proceso (Ley 1564 de julio 12 de 2012), en su artículo 226 Inciso 3º. “El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real conocimiento profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Conforme al Capítulo VI. Prueba Pericial: Código General del Proceso (Ley 1564 de julio 12 de 2012), en su artículo 226 Numeral 5º. Que a la letra dice “(...) 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 verso el dictamen” (...) A continuación hago una lista detallada de los procesos donde he sido nombrado por diferentes Despachos como perito evaluador de Bienes inmuebles.

**PROCESO
DEMANDANTE
DEMANDADA**

**ORDINARIO DIVISION POR VENTA
MARIA EUGENIA CORDOBA TORO
TULIA AMELIA RAMIREZ ZULUAGA**

**PROCESO
DEMANDANTE
DEMANDADO
RADICADO
DESPACHO**

**ORDINARIO
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO “EDU”
OLGA BEDOYA Y OTROS
2012-00-313-00
12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

**PROCESO
DEMANDANTE
DEMANDADO
RADICADO
DESPACHO**

**ORDINARIO
PABLO NICHOLLS VILLEGAS
JUAN PABLO NICHOLLS NAVARRO
2012-00-236-00
12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

**PROCESO
DEMANDANTE
DEMANDADO
RADICADO
DESPACHO**

**ORDINARIO
CONCRE S.A.S. Y OTROS
COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA
2011-00-402-00
15 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

**PROCESO
DEMANDANTE
DEMANDADO
RADICADO
DESPACHO**

**ORDINARIO
MIGUEL ANTONIO LOAIZA Y OTROS
COOTRASCOVI Y OTROS
2010-00-255-00
8 CIVIL DEL CIRCUTO DE ORALIDAD**

**PROCESO
DEMANDANTE
DEMANDADO
RADICADO
DESPACHO**

**ORDINARIO DE PERTENENCIA
JOSE RENE VILLA AMYA
HERDEROS INDETERMINADOS
2012-00-577-00
4 CIVIL DEL CIRCUITO DE DE ORALIDAD**

**PROCESO
DEMANDANTE
DEMANDADO
RADICADO
DESPACHO**

**ORDINARIO
SEGUROS COMERCIAL BOLIVAR S.,A
TELESENTINEL DE ANTIOQUIA LTDA
2012-00-007-00
4 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

**PROCESO
DEMANDANTE|
DEMANDADO
RADICADO
DESPACHO**

**RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
JOSE RAUL MARTINEZ Y OTROS
LA NACION Y OTROS
2003-00-1839-00
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA**

PROCESO

EJECUTIVO HIPOTECRIO

DEMANDANTE	HERNAN DARIO ARBELAEZ PADILLA
DEMANDAD	GLORIA ELENA ROJAS
RADICADO	2012 -00-916 -00
DESPACHO	12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

PROCESO	ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	GLORIA HINESTROZA LEON
DEMANDAD	HEREDEROS INDETERMINADOS
RADICADO	2010 -00-278 -00
DESPACHO	12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

PROCESO	ORDINARIO DE PEERTENENCIA
DEMANDANTE	ALICIA DEL SOCORRO LUJAN
DEMANDADO	LUIS ENRIQUE JIMENEZ Y OTRAS
RADICADO	2012 -00-455 -00
DESPACHO	12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECRIO
DEMANDANTE	ROSA MILLER GOMEZ CAÑAS
DEMANDADO	LUIS ARTURO ALVAREZ GOMEZ
RADICADO	2011 -00-707 -00
DESPACHO	12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

PROCESO	RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE	JULIA ROSA TRUJILLO Y OTROS
DEMANDADO	EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN
RADICADO	2008 -00-242-00
DESPACHO	6°. ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO

PROCESO	DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE	GLORIA FASCIOLONCE JIMENEZ
DEMANDADO	JUAN CARLOS FASCIOLINCE JIMENEZ
RADICADO	2010 -00-824-00
DESPACHO	12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

PROCESO	ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	DEYANIRA TOBON JARAMILLO Y OTROS
DEMANDADO	BLANCA LIBIA TOBON
RADICADO	2010 -00-0083 -00
DESPACHO	4°. CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

PROCESO	ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	JOSE FERNANDO GOMEZ
DEMANDADO	ARISTIZABAL MARIA LEONOR SUAREZ DE ARISTIZABAL
RADICADO	2012 -00-218 -00
DESPACHO	12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

VALORES DEL INMUEBLE

Hechas las consideraciones anteriores, es menester aclarar que el avalúo comercial del inmueble será para toda la totalidad del mismos con las razones anteriores se considerara el concepto sobre al valor del inmueble, atendiendo a su lugar de ubicación y a todos los elementos técnicos en que se ha desarrollado el presente dictamen que es materia de demanda y lo hago de la siguiente manera.

AVALUO COMERCIAL DEL 100% DEL INMUEBLE

El avalúo corresponde al valor Comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose como valor comercial aquel que el comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar el uno y recibir el otro de contado respectivamente por una propiedad de acuerdo con las características generales a su ubicación y localización según el caso.

Analizadas las condiciones físicas del inmueble sus materiales de construcción sus comodidades, su área construida, la edad que tiene la propiedad de construida, su ubicación estratégica, la oferta y la demanda en dicho sector y el estado en el cual se encuentra el inmueble en la actualidad. El valor comercial asignado a este dictamen sería el precio único a tenerse en cuenta en una eventual negociación de contado así que me acojo al avalúo comercial asignado, dejando sin valor el avalúo catastral asignado por la oficina de catastro Municipal.

VALOR DEL INMUEBLE

Manifiesto que para la venta el valor es este inmueble será la suma de: **TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS**, el valor de esta venta será divisible para los comuneros, por tratarse de un proceso divisorio por venta y no permite la división material por lo cual a cada comunero le corresponde la suma de **(\$11.000.000)**.

Como el valor del inmueble es dentro del proceso divisorio a la los herederos les corresponde

PROCESO DIVISORIO El dictamen presentado en el Proceso Divisorio por venta de los comuneros **ALBERTO WILDER TANGARIFE MANCO, MARGARITA ESCOBAR y CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA**, El artículo 406 inciso 2º. Del Código General del Proceso indica que el avalúo debe manifestarse el tipo de división que fuere procedente la partición si fiera el caso, y el valor de las mejoras si las hubiere,

Indicando que el tipo de avalúo es **DIVISION POR VENTA**, toda vez que es la que procede para esta clase de procesos, Además la venta sería la división de los porcentajes que le corresponde a cada comunero, si la misma se hace por el avalúo presentado. El valor total del inmueble es la suma de **ONCE MILLONES (\$11.000.000)** a cada comunero le corresponde de acuerdo al porcentaje como se observa en el certificado de libertad así.

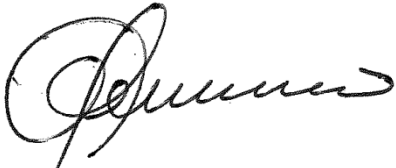
ACLARO.

Analizadas las condiciones físicas del inmueble sus materiales de construcción sus comodidades su área construida, la edad que tiene la propiedad de construida, su ubicación estratégica la oferta y la demanda, en dicho sector y el estado en el cual se encuentra el inmueble en la actualidad. El valor comercial asignado a este dictamen sería el precio único a tenerse en cuenta en una eventual negociación de contado así pues señor Juez, que me acojo al avalúo comercial asignado, dejando sin valor el avalúo catastral asignado por la oficina de catastro.

En los anteriores términos presento la experticia solicitada, estando dispuesto a complementarlo aclararlo o adicionarlo según lo requerido por el apoderado si lo estiman conveniente.

OSCAR ALVEIRO GAVIRIA ALZATE
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
PERITO AVALUADOR

Atentamente,



OSCAR ALVEIRO GAVIRIA ALZATE
C.C. 71.616.781 Medellín



República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura sala Administrativa
Oficina Judicial Medellín



LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO
DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA
Nombres y Apellidos:
OSCAR ALBEIRO GAVIRIA ALZATE
C.C 71.616.781 Medellín
Vigencia: Abril 3 de 2018
Ciudad: Medellín
Expedición: Abril 3 de 2013

VALIDO UNICAMENTE PARA POSESIÓN

CARGOS INSCRITOS:

Perito Avaluador Bienes Inmuebles, Perito
Avaluador Bienes Muebles, Perito Avaluador
Maquinaria Pesada, Perito Avaluador
Automotores.


RAMA JUDICIAL
JEF. OFICINA JUDICIAL AUXILIAR DE LA JUSTICIA

EN CASO DE PÉRDIDA, FAVOR DEVOLVER ESTE
AL JUZGADO U OFICINA JUDICIAL MAS CERCANA

República de Colombia



LA LONJA
CORPORACIÓN ESCAPAS
FORMAMOS Y VALORAMOS

ACTUALIZACIÓN 2015

Confiere a

Oscar Albeiro Gaviria Alzate

C.C. No 71.616.781

Certificado de

Asistencia y Participación

En el curso de Seminario de Formación y Actualización de Avalúos Inmuebles Urbanos
con una intensidad de Veinticinco horas teórico prácticas
dado en Medellín, a los Siete días del mes de Marzo de 2015

Director General

Director Administrativo



LA LONJA CORPORACIÓN ESCUELA DE CAPACITACIÓN DE PERITOS AVALUADORES ESCAFAS
¡ FORMAMOS Y VALORAMOS !

Emite el siguiente Certificado de Evaluación (C.E.) a:

Oscar Albeiro Gaviria Álzate, identificado con cedula de ciudadanía No 71.616.781 de Medellín con **Carnet de Avaluador L.E.-00272 y C.E.-15-00272**, quien demostró **un conjunto de habilidades, destrezas y conocimientos generales y específicos** para «Aplicar metodologías valuatorias en la Categoría de Avalúos Comerciales de Inmuebles Urbanos (Categoría No. 1), de acuerdo con las normas y legislación vigentes», después de formarse como evaluador en Curso de Avalúos Urbanos, que se realizó del 07 de Febrero al 07 de Marzo de 2015, en las instalaciones de la Casa del Egresado de la Universidad de Medellín.

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Medellín a los siete (7) días del mes de Marzo del año (2.015).


Jaime Rodrigo Restrepo Mejía
Director General - Evaluador


Sandra Milena Álvarez Posada
Director Administrativo - Representante Legal

Sentencia C- 492/1996 (Que es Lonja: "Derecho de Asociación")
Sentencia C- 1265/2000 (Derecho a ejercer profesión u oficio)
Concepto (SIC-179955 del 2014/09/29, Punto 5, ii)
Decreto 556 del 2014: Art. 5 y Art.7, Parágrafo 2.



Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

Señores

PLANEACION MUNICIPAL

CATASTRO MUNICIPAL

Santa Bárbara

E. S. D.

ASUNTO: Otorgamiento de Poder

REFERENCIA: Actuaciones administrativas matricula inmobiliaria No. 023-12965

CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA, mayor de edad y vecino de Santa Bárbara, identificado con cédula de ciudadanía No.15.332.097, con correo electrónico josedame2020@gmail.com, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor GUILLERMO LEON QUINTERO LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía 15.336.243, portador de la Tarjeta profesional 366854 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado titulado y en ejercicio, domiciliado en la carrera Boyacá número 49ª-05 piso 3, del municipio de Santa Bárbara y con correo judicial memogl@yahoo.es para que en mi nombre y representación realice todos los trámites administrativos tendientes a la corrección, verificación de los actos administrativos dispuestos sobre el predio con la matricula inmobiliaria 023-12965 ubicado en la vereda las Mercedes. Y sus colindantes.

Mi apoderado queda con todas las facultades inherentes al mandato judicial contenidas en el artículo 77 del CGP, recibir, conciliar, sustituir, reasumir sustituciones, desistir, transigir, tachar documentos e interponer recursos.

Atentamente

CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA

C.C. # 15.332.097 de Santa Bárbara

Correo: josedame2020@gmail.com



Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

Santa Bárbara, octubre 25 de 2021

Doctora

MARTHA LUCIA RAMIREZ CUERVO

Registrador Municipal

OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS

E. S. D.

ASUNTO: Solicitud información para que obre como prueba

REFERENCIA: Proceso Divisorio

DEMANDANTE: Alberto Wilder Tangarife Manco

DEMANDADOS: Carlos Aníbal Bedoya García y Otros

RADICADO: 2021-00302

GUILLERMO LEON QUINTERO LOPEZ, identificado con la cédula número 15.336.243 de Santa Bárbara, portador de la T.P. No. 366854 del C.S. de la J. actuando en nombre y representación del señor CARLOS ANIBAL BEDOYA, parte demandada dentro del proceso de la referencia, me permito solicitarle a su despacho la siguiente información, para que sirva como medio probatorio:

SOLICITUD

PRIMERO: se me certifique por medio de su despacho si en la matricula inmobiliaria número 023-5620 de este municipio ha sufrido algún tipo de novedad dentro de los cinco meses anteriores a la fecha.

SEGUNDO: en caso afirmativo se me explique de manera clara y detallada, cuales fueron dichas novedades.

Recibido 25/10/2021
Gloria E. Rios V.

TERCERO: si es cierto que a través de una persona de la comunidad de la vereda Las Mercedes, se accedió a realizar alguna actualización en torno a la matrícula inmobiliaria 023-5620.

CUARTO: se me certifiquen las fechas de los movimientos realizados en caso de ser afirmativa la respuesta al numeral primero.

QUINTO: de manera muy respetuosa solicito a su despacho se dé prioridad en la respuesta a la presente solicitud, en caso contrario ruego a usted se sirva enviar la respuesta al JUZGADO CIVIL PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA, para que obra como prueba ante el proceso de la referencia.

Mis notificaciones las recibo en mi correo electrónico memoql@yahoo.es

La dirección electrónica del Juzgado es jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Agradezco su atención,

Atentamente,



GUILLERMO LEÓN QUINTERO LÓPEZ

C.C. No. 15.336.243 de Santa Bárbara

T.P. No. 366854 del C.S. de la J.



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SANTA BARBARA
NIT. 890.980.344-1
Carrera Bolivar No.50-21 Pbx 8463101
E-mail: hacienda@santabarbara-antioquia.gov.co

Alcaldía De Santa Barbara - Antioquia
Unidos Por El Cambio

RESOLUCIÓN FACTURA 1963924

Señor	CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA
Dirección	LAS MERCEDES
Código Propietario	15332097

Periodo	Pague SIN RECARGO	Pague CON RECARGO
1 2021	15/02/2021	15/02/2021

Cédula Catastral	Dirección	Matricula	Dest	Área C	Área T	Tarifa x mil	Avalúo Total	% derecho	Avalúo Derecho	CV
2010000020003800000000	EL DESCANSO	0023-0004380	04	86,39	2,6133	9	10.929.862	100,0000	10.929.862	2
2010000020018100000000	LT 1	023-0019202	04	105,5	23,855	9	30.075.191	11,1100	3.341.354	2
2030000090000700000000	LOS ALPES	023-0012965	04	0	4,9737	9	4.340.718	0,8000	34.726	2
2030000090000700001001	LOS ALPES	000-0000000	01	132,88	0	9	9.348.184	100,0000	9.348.184	2
Concepto	Valor Trimestre	Trimestres Anteriores	Vigencia Anterior		Recargos		Total			
Predial	53.222,00	0,00	103.344,00		5.335,00		161.901,00			
Sobretasa Ambiental	8.871,00	0,00	17.224,00		890,00		26.985,00			
Sobretasa Bomberil	532,00	0,00	1.034,00		55,00		1.621,00			
TOTALES	62.625,00	0,00	121.602,00		6.280,00		190.507,00			

PAGUESE EN LOS BANCOS:
BANCOLOMBIA Y LAS SUCURSALES BANCARIAS (PAC)
BANCO DAVIVIENDA

RESOLUCIÓN FACTURA: Contra la presente Resolución procede el recurso de reconsideración ante la Secretaría de Hacienda Municipal el cual deberá interponerse dentro de los 2 meses siguientes a la notificación de la presente resolución conforme a la norma legal artículo 25 Decreto 53 del 22 de Agosto de 2013, Estatuto Tributario del Municipio de Santa Barbara y el artículo 720 del Estatuto Tributario Nacional. Los recargos de los trimestres vencidos están liquidados hasta el 31/12/2017. Las facilidades de pago no tendrán FINANCIACIÓN hasta 12 meses. El anexo de esta cuenta hace parte integral de este acto administrativo (Título ejecutivo - Resolución Factura).

La notificación de esta factura se realizará a través de la página web del Municipio y, simultáneamente, con la publicación física en el registro, cartelera o lugar visible de éste. El envío que del acto administrativo se haga a la dirección del contribuyente surte efecto de divulgación adicional sin que la omisión de esta formalidad invalide la notificación afectuada. Ley 1819 de 2016.

Páguese en corresponsales y sucursales de Bancolombia y Davivienda y Pagos en línea a través de www.santabarbara-antioquia.gov.co. Después de la fecha de vencimiento con recargo, se puede pagar en los bancos hasta el último día hábil del trimestre. Si necesita PAZ Y SALVO, favor cancelar todo el año vigencia fiscal solo en las taquillas del municipio.

TOTAL Predial	161.901,00
TOTAL A PAGAR TRIMESTRE	190.507,00
TOTAL A PAGAR AÑO	335.802,00

CONTRIBUYENTE

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE SANTA BARBARA
NIT. 890.980.344-1
Carrera Bolivar No.50-21 Pbx 8463101
E-mail: hacienda@santabarbara-antioquia.gov.co

RESOLUCIÓN FACTURA 1963924

Señor	CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA
Dirección	LAS MERCEDES
Código Propietario	15332097

Periodo	Pague SIN RECARGO	Pague CON RECARGO
1 2021	15/02/2021	15/02/2021

Total Año:

ÎÊÏYfÇÆF-/p4Â!ÄG8ÊGÂÂÂAZ"ÊÄ45"/Î
(415)7709998381315(8020)0001963924(3900)0000335802(96)20210215

LINA MARCELA VELEZ ARANGO
Secretaría de Hacienda

Total Trimestre:

ÎÊÏYfÇÆF-/p4Â!ÄG8ÊGÂÂÂ3%ÊÄ45"/Î
(415)7709998381315(8020)0001963924(3900)0000190507(96)20210215

BANCO TESORERIA

ESTADO DE CUENTA

Generado: Municipio de Santa Barbara, jueves, 04 de febrero de 2021

Señor CARLOS ANIBAL BEDOYA GARCIA
 Dirección LAS MERCEDES
 Codigo Propietario 15332097

Hora: 9:19:04
 NÚMERO DE FACTURA 1963924

Cédula Catastral	Dirección			Matrícula	Dest	Área C	Área T	Tarifa x mil	Avalúo Total	% derecho	Avalúo Derecho	CV
2010000020003800000000	EL DESCANSO			0023-0004380	04	86,39	2,6133	9	10.929.862	100,0000	10.929.862	2
2010000020018100000000	LT 1			023-0019202	04	105,5	23,855 1	9	30.075.191	11,1100	3.341.354	2
2030000090000700000000	LOS ALPES			023-0012965	04	0	4,9737	9	4.340.718	0,8000	34.726	2
2030000090000700001001	LOS ALPES			000-0000000	01	132,88	0	9	9.348.184	100,0000	9.348.184	2
Código	vigencia	avaluo	tarifa	Otros	I.Otros	Predial	I.Predial	Ambiental	I.Ambiental	Otros	Int.Otros	Subtotal
2010000020003800000000	2020	10.611.516	9			47.752,00	2.466,00	7.958,00	411,00	478,00	26,00	59.091,00
	2021	10.929.862	9			98.368,00	0,00	16.396,00	0,00	984,00	0,00	115.748,00
	Total x predio					146.120,00	2.466,00	24.354,00	411,00	1.462,00	26,00	174.839,00
2010000020018100000000	2020	29.199.215	9			14.598,00	754,00	2.432,00	126,00	146,00	7,00	18.063,00
	2021	30.075.191	9			30.072,00	0,00	5.012,00	0,00	300,00	0,00	35.384,00
	Total x predio					44.670,00	754,00	7.444,00	126,00	446,00	7,00	53.447,00
2030000090000700000000	2020	4.214.290	9			152,00	7,00	26,00	1,00	2,00	0,00	188,00
	2021	4.340.718	9			312,00	0,00	52,00	0,00	4,00	0,00	368,00
	Total x predio					464,00	7,00	78,00	1,00	6,00	0,00	556,00
2030000090000700001001	2020	9.075.907	9			40.842,00	2.108,00	6.808,00	352,00	408,00	22,00	50.540,00
	2021	9.348.184	9			84.136,00	0,00	14.024,00	0,00	840,00	0,00	99.000,00
	Total x predio					124.978,00	2.108,00	20.832,00	352,00	1.248,00	22,00	149.540,00
Total por Tercero						316.232,00	5.335,00	52.708,00	890,00	3.162,00	55,00	335.802,00

Fin del Reporte

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 023-5620

Impreso el 19 de Octubre de 2021 a las 09:23:31 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 023 SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: LAS MERCEDES
FECHA APERTURA: 23/9/1985 RADICACION: 830 CON: ESCRITURA DE 30/8/1985
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 2873
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, PUNTO DENOMINADO LAS MERCEDES O LOS ALPES, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NRO.479 DE AGOSTO 30 DE 1985, DE LA NOTARÍA ÚNICA DE SANTA BÁRBARA, TIENE UNA CABIDA DE SIETE HECTÁREAS

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

ADQUIRIÓ SOCIEDAD SOPHY BOTERO E HIJOS LTDA (AGENCIA DE FÓSFOROS EL REY LTDA) EN MAYOR EXTENSIÓN, POR COMPRA A BOTERO PELÁEZ LIGIA, SEGÚN ESCRITURA NRO.3325 DE NOVIEMBRE 25 DE 1983, DE LA NOTARÍA 11 DE MEDELLÍN, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1983, EN EL FOLIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO.023-0002621. ADQUIRIÓ BOTERO PELÁEZ LIGIA, POR COMPRA A PELÁEZ DE BOTERO EMILIA, SEGÚN ESCRITURA NRO. 5003 DE DICIEMBRE 31 DE 1969 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE MEDELLÍN, REGISTRADA EL 9 DE JULIO DEL AÑO 1972, EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO, ACTUALMENTE EN EL FOLIO YA CITADO. ADQUIRIÓ PELÁEZ DE BOTERO EMILIA EN SUCESIÓN DE ANTONIO BOTERO OCHOA, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARÍA 2 DE MEDELLÍN, SEGÚN ESCRITURA NRO.2344 DE AGOSTO 18 DE 1947, REGISTRADA EN ABEJORRAL EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, ACTUALMENTE EN EL FOLIO YA CITADO

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE DE TERRENO LOS ALPES

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)

(En caso de Integración y otros)

023-2621

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 23/9/1985 Radicación 830

DOC: ESCRITURA 479 DEL: 30/8/1985 NOTARIA UNICA DE STA BARBARA VALOR ACTO: \$ 1.250.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOPHY BOTERO E HIJOS LTDA (AGENCIA DE FOSFOROS EL REY LTDA)

A: POSADA CARLOS MARIO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 27/12/1985 Radicación 1124

DOC ESCRITURA 713 DEL: 14/12/1985 NOTARIA UNICA DE STA BARBARA VALOR ACTO: \$ 1.300.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: POSADA VASQUEZ CARLOS MARIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2021-023-1-5900

Nro Matrícula: 023-5620

Impreso el 19 de Octubre de 2021 a las 09:23:31 am

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

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

A: WILLIAMSON BOTERO JESUS ALEJANDRO X 1/7
A: WILLIAMSON BOTERO ANTONIO X 1/7
A: WILLIAMSON BOTERO JUAN JAVIER X 1/7
A: WILLIAMSON BEDOYA LILIANA X 3/7
A: WILLIAMSON BOTERO ALBERTO ISAAC X 1/7

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 4/12/1987 Radicación 1194

DOC: ESCRITURA 639 DEL: 24/8/1987 NOTARIA UNICA DE STA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITES DE CUANTIA 3/7 PARTES

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

DE: WILLIAMSON BOTERO ALBERTO ISAAC X

DE: WILLIAMSON BOTERO JUAN JAVIER X

DE: WILLIAMSON BOTERO LILIANA X

DE: WILLIAMSON BOTERO ANTONIO X

DE: WILLIAMSON BOTERO JESUS ALEJANDRO X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 17/5/1993 Radicación 483

DOC: ESCRITURA 389 DEL: 17/5/1993 NOTARIA UNICA DE STA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO

A: WILLIAMSON BOTERO JESUS ALEJANDRO

A: WILLIAMSON BOTERO ANTONIO

A: WILLIAMSON BOTERO JUAN JAVIER

A: WILLIAMSON BOTERO LILIANA

A: WILLIAMSON BOTERO ALBERTO ISAAC

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 25/6/1993 Radicación 629

DOC: ESCRITURA 3203 DEL: 27/5/1993 NOTARIA 18 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL MAT.023-0010903

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

DE: WILLIAMSON BOTERO ALBERTO ISAAC

DE: WILLIAMSON BOTERO JUAN JAVIER

DE: WILLIAMSON BOTERO LILIANA

DE: WILLIAMSON BOTERO ANTONIO

DE: WILLIAMSON BOTERO JESUS ALEJANDRO

A: ALVAREZ DE MESA FANNY ✓

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 25/6/1993 Radicación 630

DOC: ESCRITURA 3616 DEL: 15/6/1993 NOTARIA 18 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL MAT. 023-0010904

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

DE: WILLIAMSON LILIANA

DE: WILLIAMSON BOTERO JUAN JAVIER

DE: WILLIAMSON BOTERO ALBERTO ISAAC

DE: WILLIAMSON BOTERO ANTONIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2021-023-1-5900

Nro Matrícula: 023-5620

Impreso el 19 de Octubre de 2021 a las 09:23:31 am

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

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

DE: WILLIAMSON BOTERO JESUS ALEJANDRO

A: ALVAREZ TABARES ALBA ROSA

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 25/11/1996 Radicación 1281

DOC: ESCRITURA 7167 DEL: 28/10/1995 NOTARIA 12 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA RESTO SE AB. MATS. 12.964/65. EXCLUYENDO
LOTE PARA LA ESCUELA Y UNA IGLESIA DE UNA AREA APROX. 1.100 MTS. CUADRADOS.

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

DE: WILLIAMSON BOTERO JUAN JAVIER

DE: WILLIAMSON BOTERO ALBERTO ISAAC

DE: WILLIAMSON BOTERO ANTONIO

DE: WILLIAMSON BOTERO JESUS ALEJANDRO

A: ESCOBAR MARGARITA CC# 30079054

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5->023-10903

6->023-10904

7->023-12964

7->023-12965

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 63305 impreso por: 63305

TURNO: 2021-023-1-5900 FECHA: 19/10/2021

NIS: o/WHCrBVa7s4pBPQX0EpkqP1hwqwVWu7QE5B5FA98IU=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SANTA BARBARA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL (E) JANETH CRISTINA AGUIRRE MONTOYA