



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VENECIA – ANTIOQUIA
VEINTE (20) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia: Reivindicatorio y Reconvención.
Demandante: Angela María Rodríguez Molina y otro.
Demandado: Ignacio González Vélez y María Susana Gallego de Ramírez
Radicado: 05861 40 89 001 2019 00006 00
Auto: Interlocutorio N°214.
Asunto: Pone en conocimiento de las partes el Dictamen Pericial.

I. ANTECEDENTES.

Revisada la cuenta secretarial que antecede, se observa que el Auxiliar de la Justicia, señor FRANKLIN DANILO MONTOYA LONDOÑO, en su calidad de perito dentro del proceso de la referencia, rindió el dictamen pericial requerido conforme a la audiencia inicial llevada a cabo el día 22 de julio de 2021 y dentro del término concedido, para efectos del traslado, se procede a realizar la siguiente,

II. CONSIDERACION.

.Artículo 231. Práctica y contradicción del dictamen decretado de oficio

. “Rendido el dictamen permanecerá en secretaría a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia respectiva, la cual solo podrá realizarse cuando hayan pasado por lo menos diez (10) días desde la presentación del dictamen.

Para los efectos de la contradicción del dictamen, el perito siempre deberá asistir a la audiencia, salvo lo previsto en el parágrafo del artículo 228.” (Negritas y subrayado fuera de texto).

En procura de la celeridad y mayor garantía del derecho de defensa y de la misma contradicción de la prueba pericial, se pondrá en conocimiento de las partes el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la Justicia señor FRANKLIN MONTOYA LONDOÑO, el cual se dejará a disposición de las partes en la página web despacho, por un término que no puede ser inferior a diez (10) días previo a la realización de la audiencia, conforme a las previsiones del art.231 del Código General del Proceso.

Para efectos de la contradicción del dictamen, se ordena la comparecencia del auxiliar de la Justicia a la audiencia, para que dentro de la misma aclare, adicione o amplíe el dictamen, en caso de ser necesario.

En este punto precisa el Juzgado que de conformidad con el artículo 363 del Código General del Proceso, los honorarios del perito se fijarán en el auto que corra traslado a las partes de las aclaraciones o complementaciones al dictamen, ello cuando aquéllas hayan sido solicitadas por los pates; o, una vez vencido el término para solicitar las aclaraciones y complementaciones, cuando las mismas no se soliciten.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia (Ant.)

RESUELVE

PRIMERO: Poner en conocimiento de las partes el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la Justicia señor FRANKLIN MONTOYA LONDOÑO, el cual se dejará a disposición de las partes en la página web despacho, por un término que no puede ser inferior a diez (10) días previo a la realización de la audiencia, conforme a las previsiones del art.231 del Código General del Proceso.

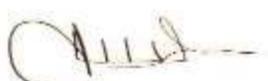
SEGUNDO: Oportunamente, Secretaría dará cuenta para proveer respecto a la etapa siguiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



CESAR AUGUSTO BEDOYA RAMIREZ

JUEZ

<p>JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VENECIA - ANTIOQUIA Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) se notifica a las partes la presente providencia por anotación en Estados No. 063</p> <p>Venecia (Ant.) 23 de agosto de 2021.</p> 
<p>SORAYA MARIA LONDOÑO Secretaria</p>

Medellín, Agosto 10 de 2021

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Venecia, Antioquia

Referencia: Reivindicatorio y reconvencción
Radicado: 05861-40-89-001-2019-00006-00
Demandante: **ANGELA MARÍA RODRÍGUEZ MOLINA Y OTRA**
Demandado: **IGNACIO GONZÁLEZ VÉLEZ Y
MARÍA SUSANA GALLEGO DE RAMÍREZ**

Con referencia Reivindicatorio, el 27 de enero de 2020 según hallazgos relevantes se tuvo lugar audiencia prevista al artículo 392 en concordancia con el artículo 393 y 372 y s. s. y el Código General del Proceso.

Con referencia Demanda Verbal (Reconvencción Reivindicatoria) el 19 de febrero de 2020 se procedió a realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades dentro de este proceso.

Con referencia Reivindicatorio y Reconvencción el 12 de julio de 2021 la doctora JHERLY ANDREA MEJÍA CORREA, apoderada de la parte Demandante presentó recurso de reposición y/o subsidio de apelación dentro del presente trámite en contra del Auto Interlocutorio Nro. 131 del 23 de junio de 2021.

En oficio JPMV21-332 de julio 14 de 2021 se me comunicó que el Despachó me asignó como Perito para la Diligencia de Inspección Municipal que se realizará el 22 de julio de 2021.

En **ACTA DE AUDIENCIA** el 22 de julio de 2021 con la participación de ANGELA MARÍA RODRÍGUEZ MOLINA demandante, FRANCISCO ELÍAS CANO VILLADA demandante, JHERLY ANDREA MEJÍA POSADA apoderada demandante, ALFREDO DE JESÚS FERNÁNDEZ JIMÉNEZ demandado,

IGNACIO DE JESÚS GONZÁLEZ VÉLEZ demandado, MARÍA SUSANA GALLEGO demandada, SAÚL HUMBERTO MOLINA CORREA apoderado de la parte demandada, JOSÉ RENÉ VELÁSQUEZ MOLINA curador ad-item y FRANKLIN MONTOYA LONDOÑO perito, se dio apertura a la Audiencia conforme al artículo 372 del C.G.P.

En Diligencia de Inspección Judicial una vez presente en los predios objeto de la Litis, me posesioné como Perito Avaluador y luego de posesionado procedí a inspeccionar e identificar el predio con el suscrito Juez en compañía de todas las partes.

INSPECCIÓN E IDENTIFICACIÓN

En el área urbana del municipio de Venecia directamente en la CARRERA 52 EL SOCORRO Nro. 56-64, se localiza una casa de habitación construida en tapia y adobe de canto, piso en cemento, techo con teja de barro, agua, luz y alcantarillado con un área de 1656 m² según escritura pública Nro. 504 del 26/01/2011 de la Notaría 15 de Medellín registrada el 24/03/2011 en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Fredonia con matrícula inmobiliaria Nro. 010-005857.

LINDEROS

- Por un costado con predio de Rosalina Bedoya y herederos de Norberto Bermúdez.
- Por el centro con propiedad de José García
- Por el otro costado con predio de los señores José García y Custodio Molina y la Sucesión del señor Martín Serna y propiedad del señor Juan Bautista Restrepo.
- Por el frente con la carrera 52 El Socorro.

El predio anteriormente descrito es el predio madre o matriz del cual se segregaron dos lotes que a continuación describo detallados y alinderados:

Según RESOLUCIÓN Nro. 130-33-004 de 2017 con fecha enero 5 de 2017, el municipio de Venecia aprobó un loteo al predio de mayor extensión con escritura 504 del 26 de enero 2011 de la Notaría 15 de Medellín con matrícula inmobiliaria Nro. 010-5857. Este predio cuenta con un área de 1.628 m² en la

base de datos de la Gerencia de Catastro Antioquia y con 1.656 m² según el título escriturario Nro. 504 del 26/01/2011 de la Notaría 15 de Medellín.

Para verificar la configuración perimetral estoy adjuntando plano que contiene la forma del predio con las longitudes de cada uno de los colindantes.

Para determinar el área del predio de mayor extensión me fundamento con las áreas existentes en la Gerencia de Catastro de Antioquia como lo exige la Resolución 620 del IGAC anunciadas anteriormente.

Sobre este lote reposa una construcción en estado ruinoso como se puede observar y verificar en la Inspección Judicial en la cual participaron todas las partes, del cual anexo el registro fotográfico.

CONFIGURACIÓN

Esta construcción está conformada así:

- Tres (3) Alcobas.
- Cocina
- Baño
- Sanitario
- Lavadero
- Patio
- Principios de construcción, actualmente una ramada en pésimo estado.
- El estado general de la construcción se encuentra supremamente mal.

MEJORAS

Lo único que se **PUDIERA CONSIDERAR** como mejoras en este inmueble son:

- Dos (2) árboles de guanábana.
- Un (1) limón mandarino.
- Un (1) anón
- Un (1) naranjo injerto.

Estos cinco (5) árboles frutales tienen una edad promedio de 8 años.

POSESIÓN MATERIAL

Ocupa actualmente este bien inmueble el señor IGNACIO GONZÁLEZ VÉLEZ y MARÍA SUSANA GALLEGO DE RAMÍREZ.

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

Según lo que se pudo observar en la Inspección Judicial realizada a este inmueble el día 22 de julio de 2021, según el área de las construcciones, el estado y los cultivos o frutales existentes no representan ningún tipo de ingreso económico.

VÍAS DE ACCESO

Este inmueble como se encuentra localizado en el área urbana del municipio de Venecia cuenta con muy buenas vías de acceso como lo es la CARRERA 52 EL SOCORRO. Es una vía pavimentada en buen estado y doble sentido.

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

Sobre este lote descansa una edificación en pésimo estado de conservación, ruinoso en todo sentido, según registro fotográfico que se adjunta.

AVALÚO COMERCIAL DE LAS MEJORAS

Como mejoras que se observaron para este Informe y que denunció en la Audiencia el señor IGNACIO GONZÁLEZ VÉLEZ son

<u>Arboles</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Valor</u>
Guanábano	2	\$540.000.00
Limón mandarino	1	\$150.000.00
Anón	1	\$270.000.00
Naranja injerto	1	\$250.000.00
TOTAL.....		\$1.210.000.00

NOTA

Como en la actualidad estos frutales carecen de limpieza, mantenimiento y abonada y no se encuentran en el período de producción o cosecha, es imposible determinar los frutos civiles e indemnizaciones.

Mediante Resolución Nro. 130-33-004 del 2017 con fecha enero 5 de 2017 del Municipio de Venecia emitida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas autorizó a la señora Ángela María Rodríguez Molina con cédula de ciudadanía 52.051.290. Y proyectó un loteo en un predio de mayor extensión con un área de 1.628 m², del cual se originan dos lotes.

- Lote N 1 con matrícula Nro. 010-0018996 que figura en la base de datos de la Gerencia de Catastro Antioquia con un área de 115 m². Con título escriturario Nro. 20 del 20/02/2017 de la Notaría Única de Venecia.
- Lote N 2 con matrícula 010-0018997 que figura en la base de datos de la Gerencia de Catastro Antioquia con un área de 1.513 m². Con título escriturario Nro. 20 del 20/02/2017 de la Notaría Única de Venecia.

AVALÚO COMERCIAL DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE

Se adjuntan en otros folios independientes ese avalúo.

Atentamente,



FRANKLIN DANILO MONTOYA LONDOÑO

c.c. 3.412.256

Perito Auxiliar de la Justicia

Tel 3104523463 y 4123231

Dirección Barrio Laureles Transv 38 No. 72-99

Medellín

MUNICIPIO DE VENECIA

INFORME DE AVALUO COMERCIAL DE UN INMUEBLE URBANO

ASUNTO	Solicitud de avalúo realizado por el Juzgado Promiscuo MunicipaldeVenecia.
OBJETO	Con el fin de realizar avalúo comercial de un inmueble ubicado en el municipio de Veneciaa, zona urbana, en la carrera 52 El Socorro # 56-60

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Tipo de Predio	Urbano: X	Rural:	Suburbano:
1.2 Municipios:	861		
1.3 Sector:	1		
1.4 Corregimiento:	001		
1.5 Barrio	001		
1.6 Manzana:	83		
1.7 Predio:	92		
1.8 Ficha Predial:	21445298 y 21445299		
1.9 Zona Homogénea Física	14 y 21		
1.10 Zona Homogénea Geoeconómica	14 y 21		

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1 Escritura:	30	Fecha: 16/02/1997
2.2 Matrícula Inmobiliaria:	010-18996	Fecha: 25/02/1997

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un lote de terreno de forma irregular con un area aproximada de 1.656 m², según escritura N° 30 de la Notaria Única de Venecia del 16/02/1997, ubicado en el Municipio de Venecia en la carrera 52 El Socorro. Sobre este terreno existe una construcción de un solo piso, de tapia y adobe, piso de cemento, techo de tja y bahareque, en mal estado de conservación.

3.1 Topografía del entorno:	Suavemente inclinado.
3.2 Redes de servicio:	Redes eléctricas de EPM y, acueducto y alcantarillado municipal
3.3 Vías de Acceso:	Carrera 52 El Socorro
3.4 Usos :	Residencial
3.5 Afectaciones:	Reivindicatorio y reconvención

4. DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Casa de habitacion en mal estado con alto deterioro

5. INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

5.1 Importancia y categoría social del sector	Estrato social 2
5.2 Servicios Públicos y Complementarios	Completos, prestados por EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN y el MUNICIPIO DE VENECIA

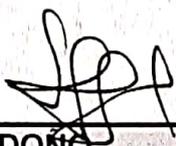
7. ÁREAS Y VALORES

VALOR DEL LOTE	
AREA LOTE	1.656 m ²
VALOR M ² LOTE	\$ 115.000
VALOR DEL LOTE	\$ 190.440.000

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	
AREA CONSTRUIDA	94 m ²
VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	\$ 78.000
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 7.332.000

AVALÚO TOTAL	
\$ 197.772.000	

Venecia, Agosto 11 de 2021



FRANKLIN MONTOYA LONDONO
Perito Avaluador
c.c. 3'412,256
Tel: 5065451 - Cel 310 452 34 63
email: sebastian565@hotmail.com













N° FICHA: 21445299
 SISTEMA REGISTRAL: NUEVO
 CIRCULO: 010
 TOMO: ND
 MATRÍCULA: 18996

MUNICIPIO: VENECIA
 CORRE: CABECERA
 BARRIO: VENECIA
 MANZANA: 83
 DIRECCIÓN: CR 52 N 56-64

DESTINO: HABITACIONAL (100 %)
 CARACTERÍSTICA: NORMAL
 ADQUISICIÓN: TRADICIÓN
 SERVIDUMBRE: NO
 MEJORA: NO

MARCAS
 DOMINIO INCOMPLETO
 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CÉDULA CATASTRAL		MPIO.	SECTOR	CORR.	BARRIO	MANZANA	PREDIO	EDIFICIO	EDIFICIO	UND.PRE.	FZEU		
		861	URBANO	001	001	0083	00053	0000	0000	00000	00000		
INFORMACIÓN ANTERIOR		MPIO.	SECTOR	CORR.	BARRIO	MANZANA	PREDIO	EDIFICIO	UND.PRE.	FICHA	FZEUS		
CÉDULA IGAC		TIPO AVALUO	SECTOR	MANZANA		PREDIO	MEJORA/RPH						
		01	01	0083		0087	000						
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		DPTO.	MPIO.	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA	TERRENO	COND.PROP.	EDIFICIO	PISO	UND.PRE.
		05	861	01	00	00	01	0083	0093	0	00	00	0000

PERSONA NATURAL O JURÍDICA

Clave	Calidad	Gravable	Derecho	Tipo	Número	Apellidos y Nombres Completos / Razon Social	Sigla Comercial	Código Fideicomiso
1	PARTICULAR	SI	100 %	CC	52051297	ANGELA MARIA RODRIGUEZ MOLINA		

JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O POSESIÓN

Clave	Departamento	Municipio	Entidad	N° Entidad	N° Escritura	Fecha Escritura	Fecha Registro	Valor Compra
1	ANTIOQUIA	VENECIA	NOTARIA	1	20	20/02/2017	27/02/2017	DESCONOCIDO

Mejoras

Construcciones

Listar fotografías

Número	Fotos	Tipo Construcción	Es Convencional	Identificador Uso	Área (m ²)	Pisos	Edad	% Construido	Valor	Estimativa
1	=	RESIDENCIAL	CONVENCIONAL	EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACION A (9)	61.3	1	99	100	\$ 174.255	BAJO

Detalles de la Construcción N°: 1

ESTRUCTURA

ARMAZÓN: LADRILLO BLOQUE, MADERA INMUNIZADA
 MUROS: BLOQUE LADRILLO MADERA FINA
 CUBIERTA: ZINC, TEJA DE BARRO
 CONSERVACIÓN: REGULAR

ACABADOS PRINCIPALES

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

BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO
 ENCHAPES: PANETE BALDOSA COMÚN DE CEMENTO
 MOBILIARIO: POBRE
 CONSERVACIÓN: MALO

COCINA

TAMAÑO: MEDIANO
 ENCHAPES: PANETE BALDOSA COMÚN DE CEMENTO
 MOBILIARIO: POBRE
 CONSERVACIÓN: REGULAR

COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS:
 ALTURA:

OTROS

TOTAL COCINAS: 1
 TOTAL HABITACIONES: 2
 TOTAL LOCALES: 0
 TOTAL BAÑOS: 1

RESPUESTAS DE LA CONSTRUCCIÓN

ACERCUATO	SI	FIBRA OPTICA	NO
ALCANTARILLADO	SI	GAS	NO
BIENES	SI	INTERNET	NO
TELEFONO	SI	LEY SE	NO
		PANESOLICA	NO
		TAMAÑO CONVENCIONAL	NO

Predios Colindantes

Orientación	Colindante	Número Predial Nacional	Municipio	Sector	Corregimiento	Barrio	Manzana	Predio
SUR	<u>861100100100830009200000000</u>	058610100000100830092000000000	VENEZIA	URBANO	001	001	0063	00092
ESTE	<u>861100100100830009200000000</u>	058610100000100830092000000000	VENEZIA	URBANO	001	001	0063	00092
NORTE	<u>8611001001008300033</u>	058610100000100830033000000000	VENEZIA	URBANO	001	001	0063	00033
OESTE	CR 52							

Áreas

ÁREA TOTAL LOTE	115 m ²	ÁREA INCORPORA	0 m ²	ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA	61,3 m ²
ÁREA TOTAL URBANA	0 m ²				
ÁREA TOTAL RURAL	0 m ²				

Áreas Geográficas

ÁREA TOTAL LOTE	115 m ²	ÁREA INCORPORA	0 m ²	ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA	61 m ²
ÁREA TOTAL URBANA	0 m ²				
ÁREA TOTAL RURAL	0 m ²				

ASPECTOS ECONÓMICOS DEL PREDIO

Resumen Avalúo	1517 834	Resolución	69495	Fecha Resolución	31/12/2020
Clase de Mutación	CUARTA	Fecha de inscripción	31/12/2020	Vigencia Avalúo	2021

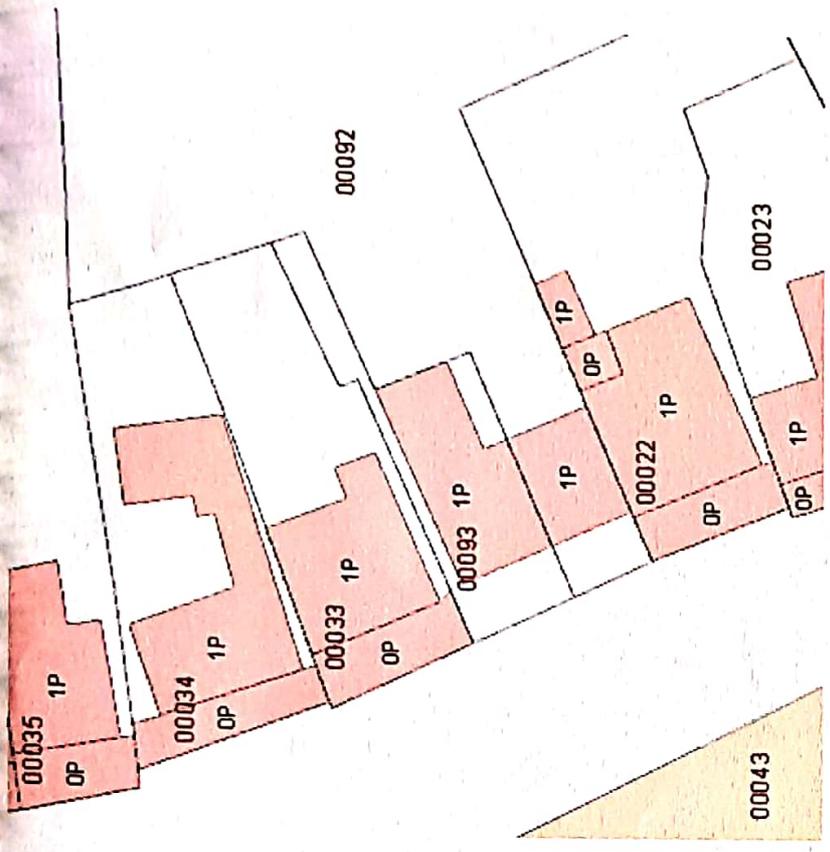
		ÁREAS	VALORES
	ÁREAS		
	TERRENO	115 m ²	\$ 4 559 703,16
	CONSTRUCCIÓN	613 m ²	\$ 5 764 336,41
	TOTAL		\$ 10 324 044,57
	Descuento área		100,0 %
	Descuento Destino Ecn.		1,0 %
	TOTAL-AVALUO		\$ 10 324 044,57

Edificaciones Construcciones					
Construcción Nro.	Sector	Identificador de Uso	Puntos	Valor Unitario	Área (m ²)
1	URBANO	EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACIONA (39)	24	\$ 94,034,85	613
					\$ 5 764 336

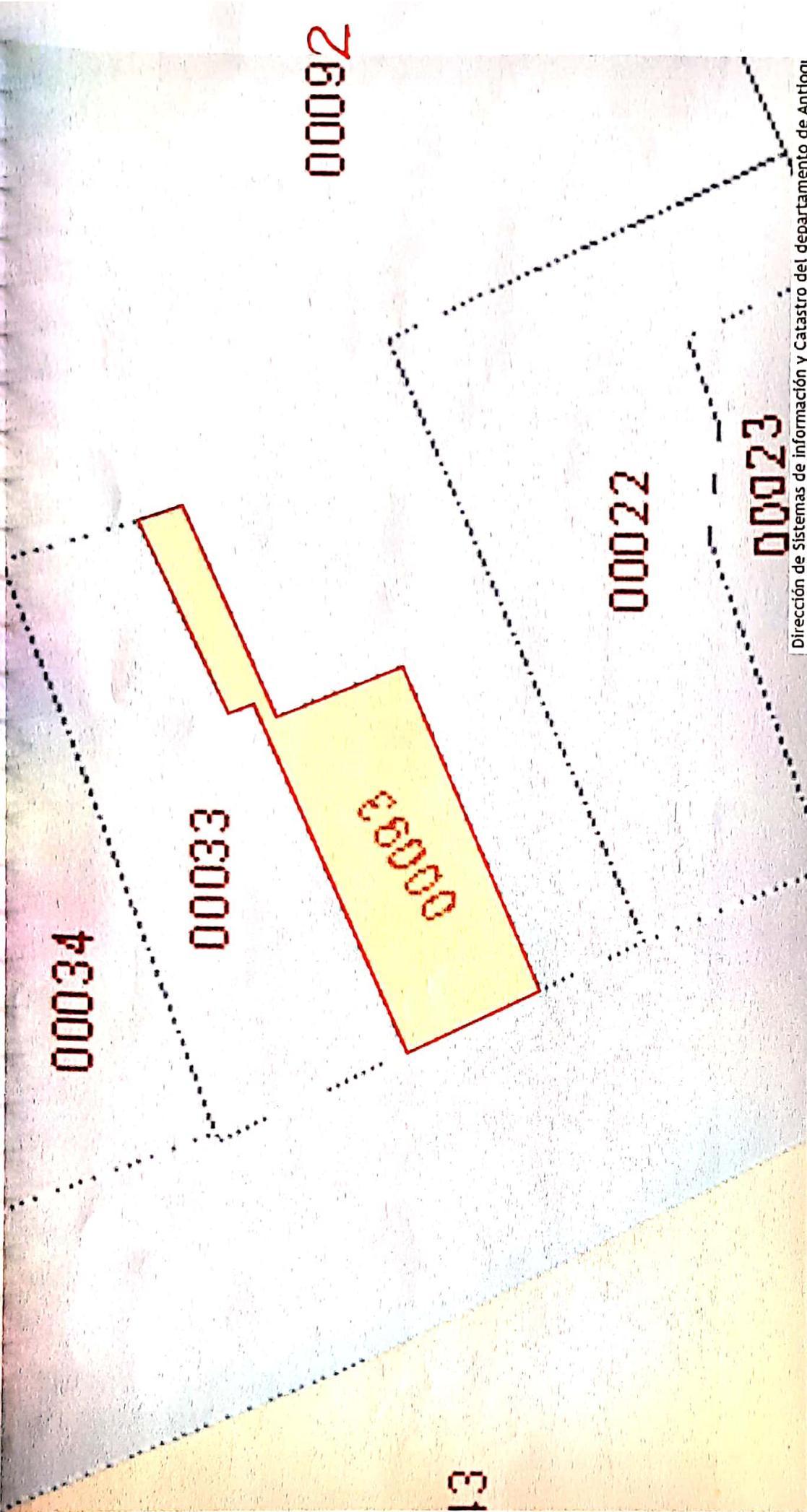
Zonas Homogéneas Físicas					
Sector	Zona	Área	Valor Unitario	Valor Terreno Zona	Valor Construcción
URBANO	21	68 m ²	\$ 48 260,25	\$ 4 245 502,04	
URBANO	34	27 m ²	\$ 11 585,41	\$ 312 886,12	

Zonas Homogéneas Geoeconómicas					
Sector	Zona	Área	Valor Unitario	Valor Terreno Zona	Valor Construcción
URBANO	14	88 m ²	\$ 48 260,25	\$ 4 245 502,04	
URBANO	21	27 m ²	\$ 11 585,41	\$ 312 886,12	

Información Zonas Homogéneas Físicas Geográficas					
Sector	Zona	Área	Tipo Zona		
URBANO	21	68 m ²	NORMAL		
URBANO	34	27 m ²	NORMAL		







00092

00034

00033

E8000

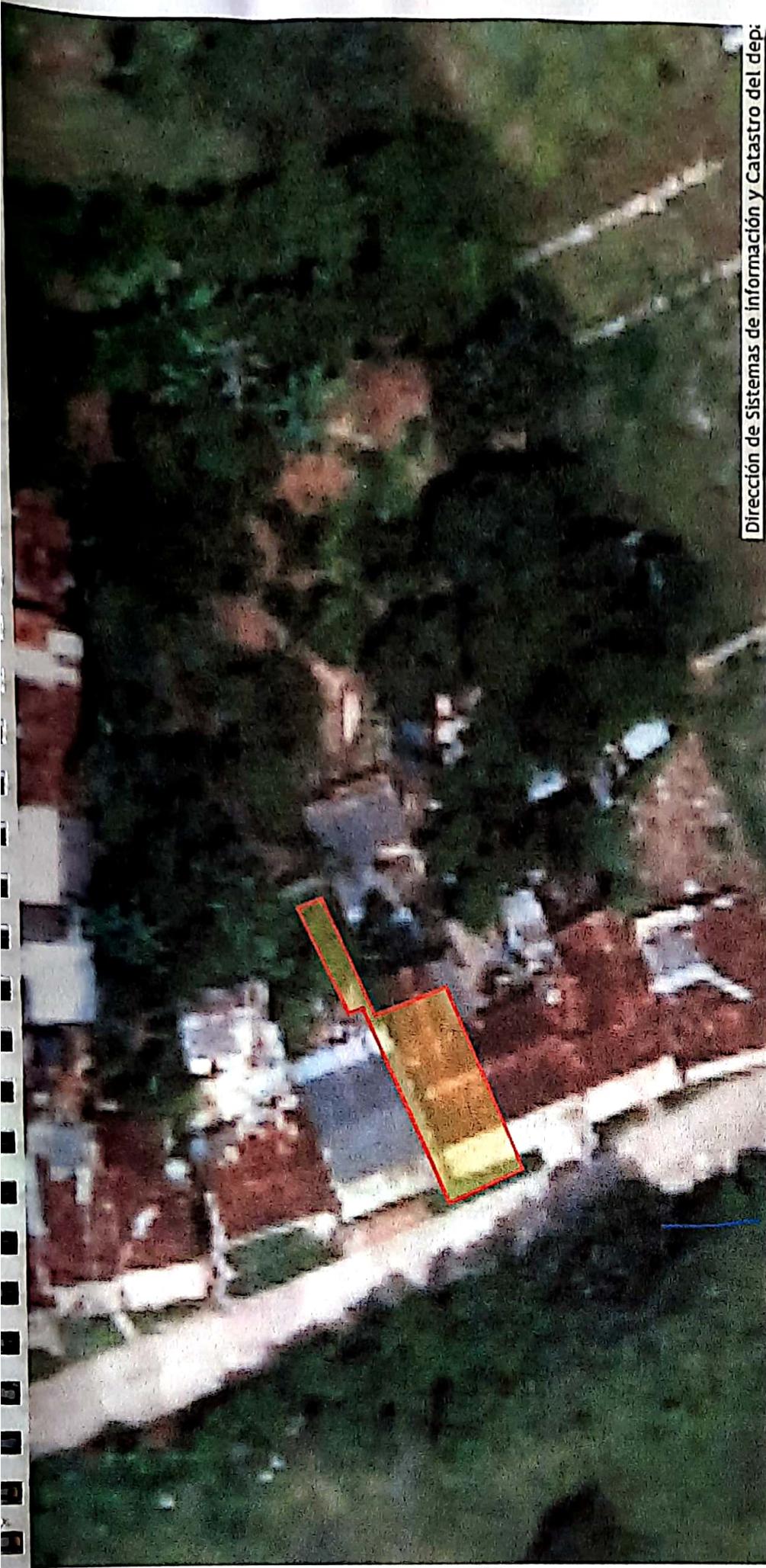
00022

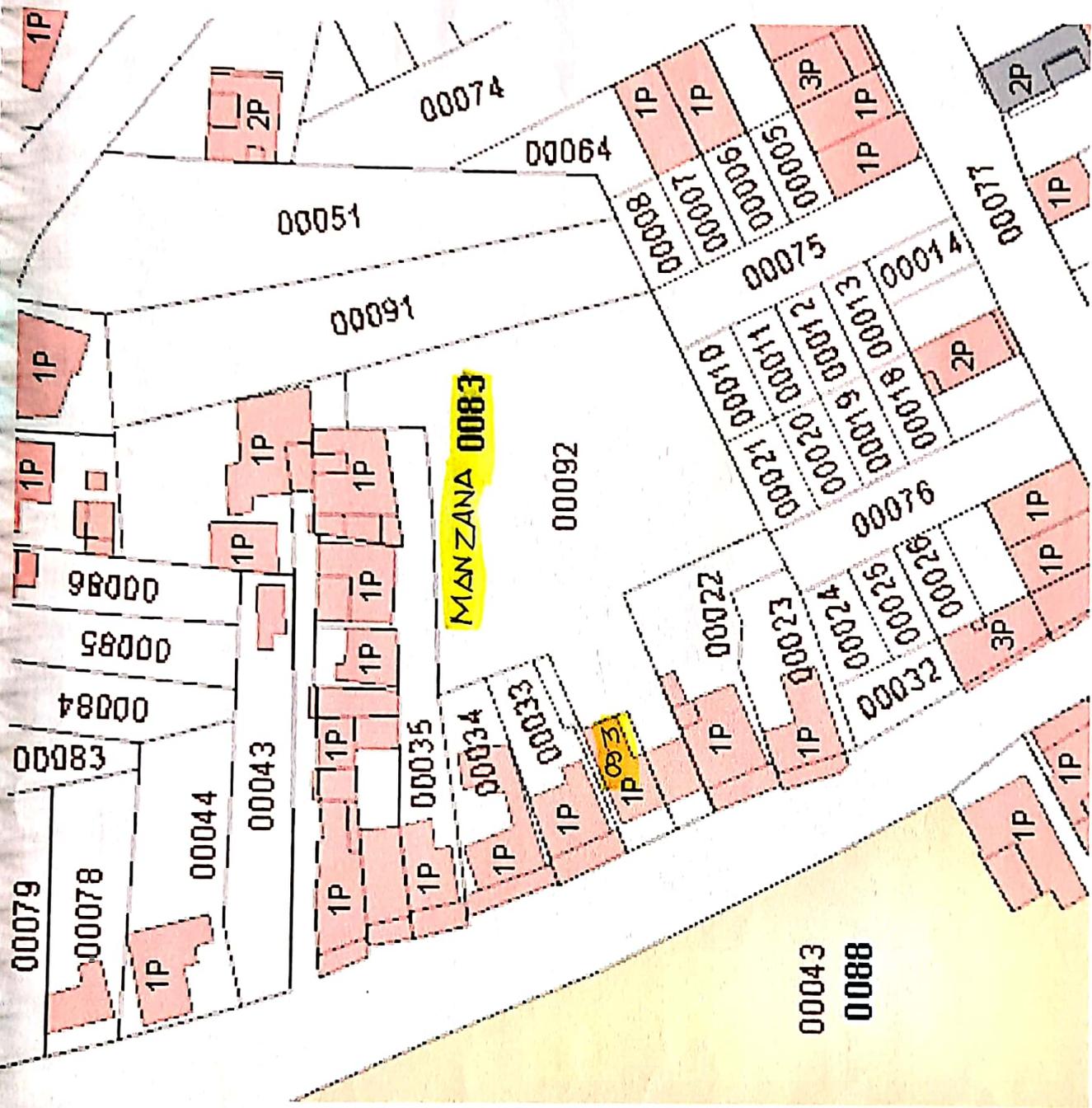
00023

13

Dirección de Sistemas de Información y Catastro del departamento de Antioq

Dirección de Sistemas de Información y Catastro del dep:





INFORMACIÓN DE FICHA

Nº FICHA: 21445298
 SISTEMA REGISTRAL: NUEVO
 CÍRCULO: 010
 TOMO: N/D
 MATRÍCULA: 18997

MUNICIPIO: VENEZIA
 CORRE: CABECERA
 BARRIO: VENEZIA
 MANZANA: 83
 DIRECCIÓN: CR 52 N 55-60

DESTINO: HABITACIONAL (100 %)
 CARACTERÍSTICA: NORMAL
 ADQUISICIÓN: TRADICIÓN
 SERVIDUMBRE: NO
 MEJORA: NO

MARCA S

Ident.	Marca	Descripción de Marca	Fecha	Radicado	Inicio de Marca	Radicado	Fecha	Radicado	Fin de Marca	Versión
024		MATRÍCULA CRUZO CON SNR - AÑO 2020	16/12/2020	103681			15/10/15			

DOMINIO INCOMPLETO

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CEDULA CATASTRAL	MPIO.	661	SECTOR	URBANO	CORR.	001	BARRIO	001	MANZANA	0083	PREDIO	0092	EDIFICIO	0000	UND PRE.	0000				
INFORMACIÓN ANTERIOR	MPIO.		SECTOR		CORR.		BARRIO		MANZANA		PREDIO		EDIFICIO		UND PRE.	FZEUS				
CÉDULA IGAC	TIPO AVALUO	01	SECTOR	01	COMUNA	00	BARRIO	01	MANZANA	0083	PREDIO	0085	EDIFICIO	00	COND. PROP.	MEJORARPH				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DPTO.	05	MPIO.	661	ZONA	01	SECTOR	00	COMUNA	00	BARRIO	01	TERRENO	0052	COND. PROP.	00	EDIFICIO	00	UND PRE.	0000

PERSONA NATURAL O JURIDICA

Clave	Calidad	Gravable	Derecho	Tipo	Número	Apellidos y Nombres Completos / Razón Social	Sigla Comercial	Código Fideicomiso
1	PARTICULAR	SI	100 %	NIT	90077703	CA SOLUCION Y CONSTRUCCIONES S.		

JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O POSESIÓN

Clave	Departamento	Municipio	Entidad	Nº Entidad	Nº Escritura	Fecha Escritura	Fecha Registro	Valor Compra
1	ANTIOQUIA	VENEZIA	NOTARIA	1	20	20/02/2017	27/02/2017	DESCONOCIDO

ASPECTOS FÍSICOS DEL PREDIO

Mejoras

Construcciones

Listar fotografías

Número	Fotos	Tipo Construcción	Es Convencional	Identificador Uso	Área (m ²)	Pisos	Edad	% Construido	Valor	Estratificación
1	—	RESIDENCIAL	CONVENCIONAL	EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACION A (35)	32.63	1	99	100	\$ 1.253.951	BAJO

Detalles de la Construcción N°: 1

ESTRUCTURA

ARMAZÓN: LADRILLO BLOQUE, MADERA INMUNIZADA
 MUROS: BLOQUE LADRILLO, MADERA FINA
 CUBIERTA: ZINC, TEJA DE BARRO
 CONSERVACIÓN: REGULAR

ACABADOS PRINCIPALES

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

BAÑO

TAMAÑO: SIN BAÑO
 ENCHAPES:
 MOBILIARIO:
 CONSERVACIÓN:

COCINA

TAMAÑO: SIN COCINA
 ENCHAPES:
 MOBILIARIO:
 CONSERVACIÓN:

COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS:
 ALTURA:

OTROS

TOTAL COCINAS: 0
 TOTAL HABITACIONES: 1
 TOTAL LOCALES: 0
 TOTAL BAÑOS: 0

DESCRIPCIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

ACUEDUCTO: SI
 ALCANTARILLADO: SI
 ENERGÍA: SI
 FIBRA OPTICA: NO
 GAS: NO
 INTERNET: NO
 LEY 56: NO
 PARABOLICA: NO
 TELEFONO: NO
 TV NO CONVENCIONAL: NO

○ Predios Colindantes

Orientación	Colindante	Número Predial Nacional	Municipio	Sector	Corregimiento	Barrio	Manzana	Predio
SUR	<u>8611001001008300010</u>	058610100000100830010000000000	VENECIA	URBANO	001	001	0083	00910
SUR	<u>8611001001008300021</u>	058610100000100830021000000000	VENECIA	URBANO	001	001	0083	00021
SUR	<u>8611001001008300075</u>	0586101000001008300754000000000	VENECIA	URBANO	001	001	0083	00075
ESTE	<u>8611001001008300091</u>	0586101000001008300910000000000	VENECIA	URBANO	001	001	0083	00091
NORTE	<u>8611001001008300035</u>	0586101000001008300350000000000	VENECIA	URBANO	001	001	0083	00035
NORTE	<u>8611001001008300042</u>	0586101000001008300420000000000	VENECIA	URBANO	001	001	0083	00042
NORTE	<u>8611001001008300093</u>	0586101000001008300930000000000	VENECIA	URBANO	001	001	0083	00093
OESTE	CR 52							

○ Áreas

ÁREA TOTAL LOTE: **1.513 m²** ÁREA INCORPORADA: 0 m² ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA: 32,63 m²

ÁREA TOTAL URBANA: 0 m²

ÁREA TOTAL RURAL: 0 m²

○ Áreas Geográficas

ÁREA TOTAL LOTE: 1.513 m² ÁREA INCORPORADA: 0 m² ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA: 33 m²

ÁREA TOTAL URBANA: 0 m²

ÁREA TOTAL RURAL: 0 m²

ASPECTOS ECONÓMICOS DEL PREDIO

Avalúo

Version 1517.834 Resolución 69455 31/12/2020
 Clase de Mutación CUARTA Fecha de Inscripción 31/12/2020 Vigencia Avalúo 2021

Resumen Avalúo

ÁREAS		VALORES	
ÁREAS	VALORES	ÁREAS	VALORES
TERRENO	1513 m ²	\$ 11.819.285,79	\$ 11.819.285,79
CONSTRUCCIÓN	32,63 m ²	\$ 1.858.951,04	\$ 1.858.951,04
	TOTAL		\$ 13.678.236,83
	Descuento área		55,0 %
	Descuento Destino Ecn.		1,0 %
	TOTAL AVALUO		\$ 13.678.236,83

Edificaciones Construcciones

Construcción Nro.	Sector	Identificador de Uso	Puntos	Valor Unitario	Área (m ²)	Valor Construcción
1	URBANO	EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACIONA (39)	17	\$ 55.970,61	32,63	\$ 1.050.951

Zonas Homogéneas Físicas

Sector	Zona	Área
URBANO	21	108 m ²
URBANO	34	1.405 m ²

Información Zonas Homogéneas Físicas Geográficas

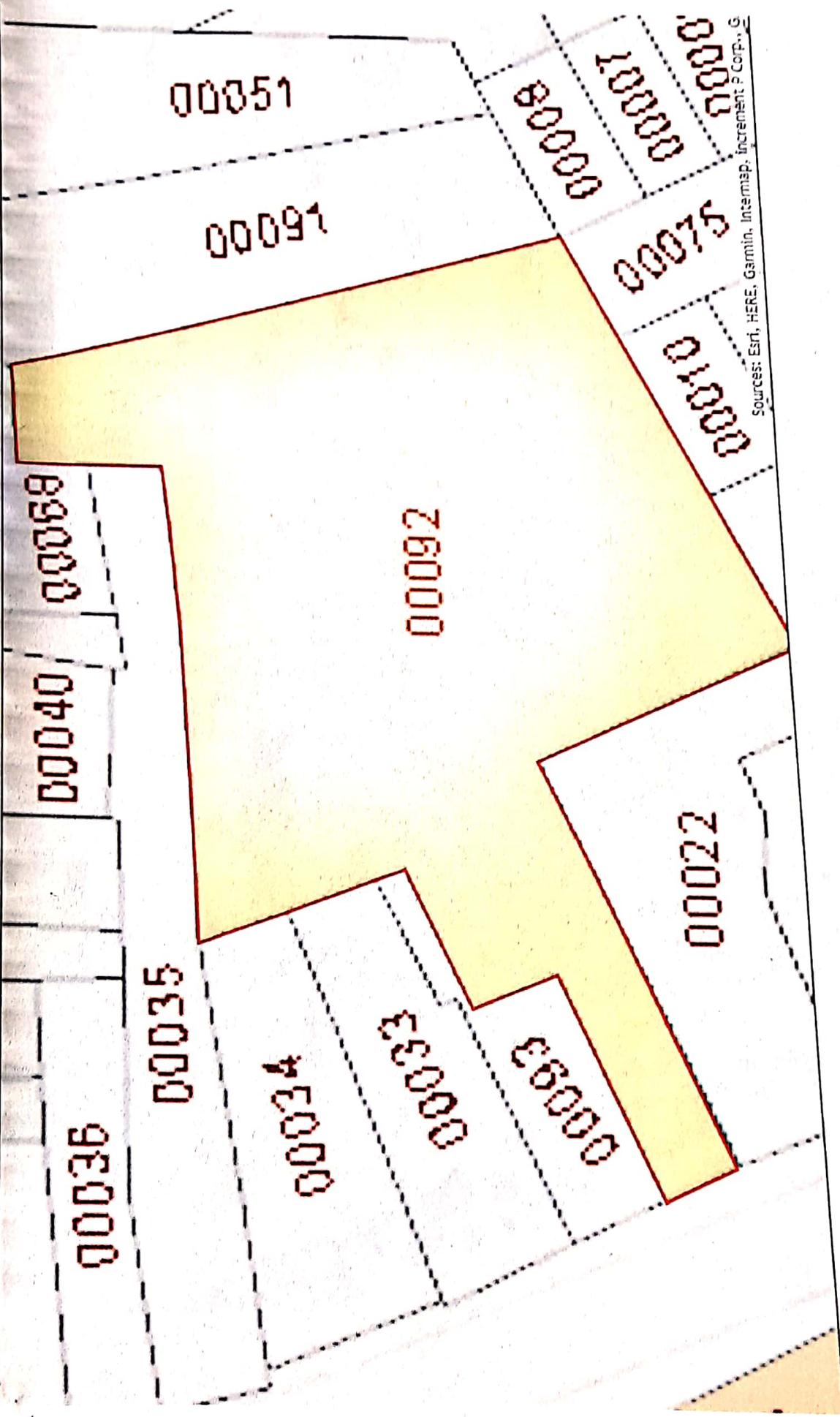
Sector	Zona	Área	Tipo Zona
URBANO	21	108 m ²	NORMAL

Zonas Homogéneas Geoeconómicas

Sector	Zona	Área	Valor Unitario	Valor Terreno Zona
URBANO	21	1.405 m ²	\$ 11.585,41	\$ 16.277.503,53
URBANO	14	108 m ²	\$ 40.260,25	\$ 5.212.107,05

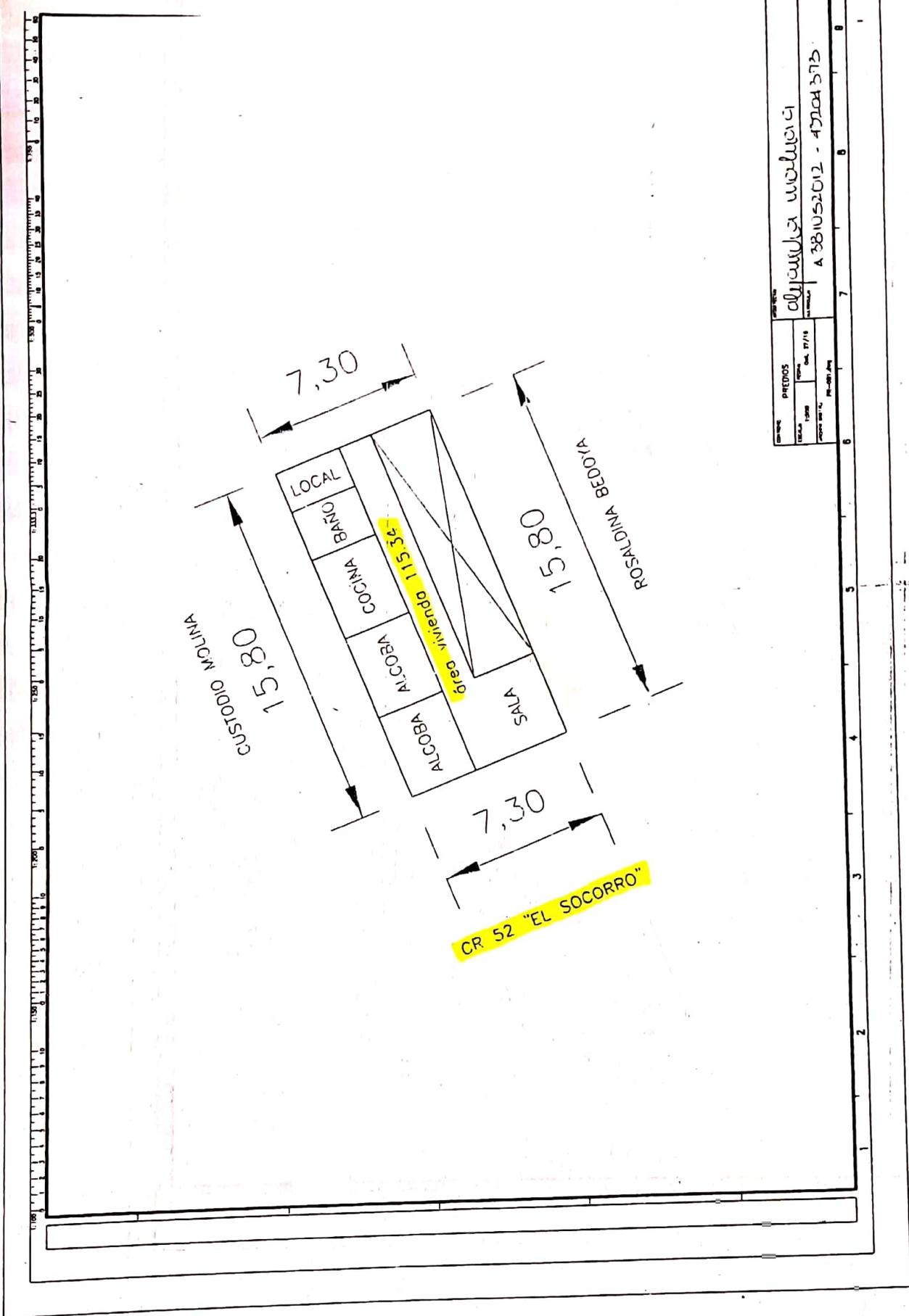
Información Zonas Homogéneas Geoeconómicas Geográficas

Sector	Zona	Área	Tipo Zona
URBANO	14	108 m ²	NORMAL

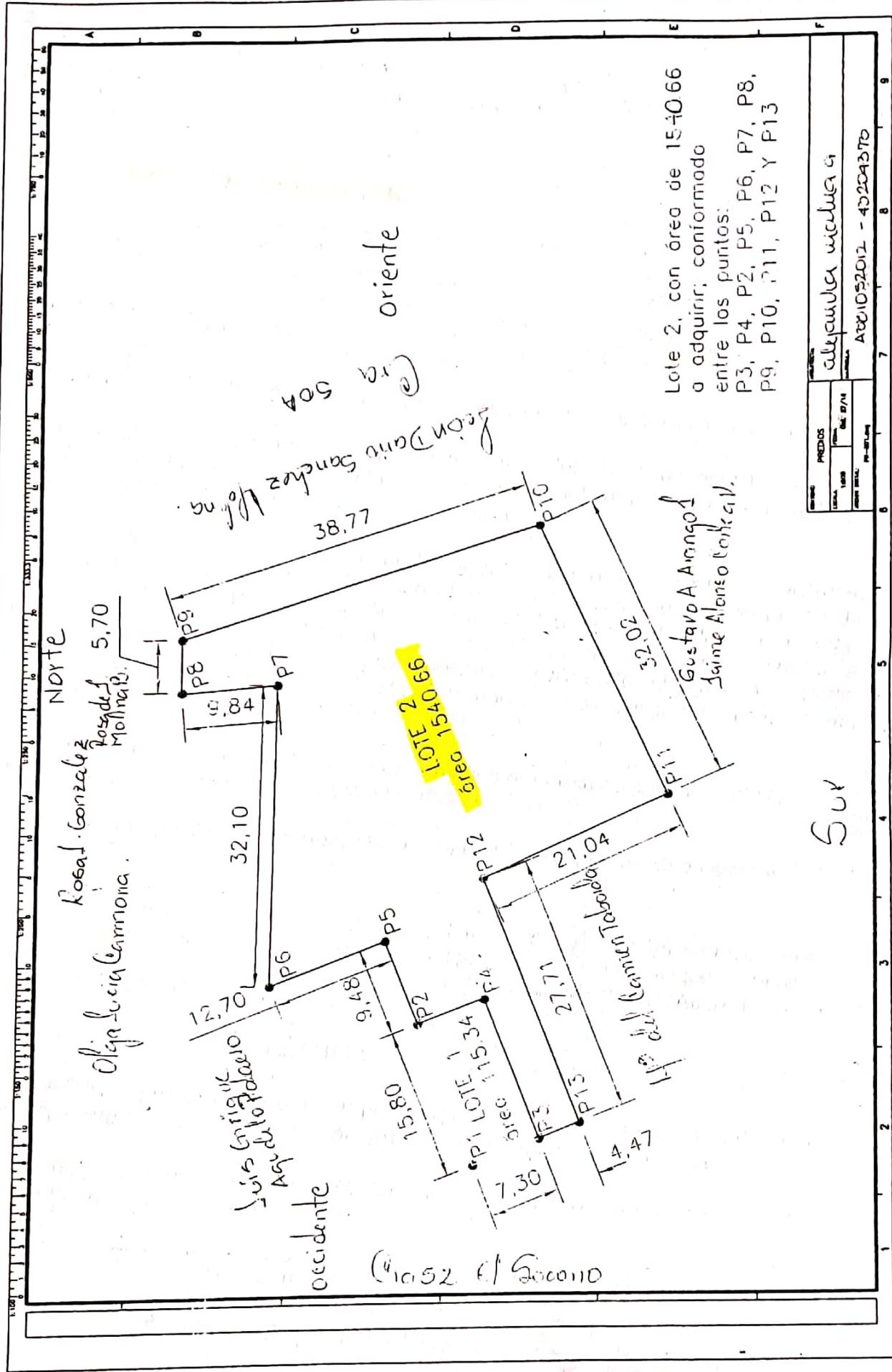


Source: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., G





PREMIOS		ALFONSO VALENZUELA	
FECHA	VALOR	FECHA	VALOR
CANTIDAD TOTAL		A 381052012 - 47004373	
0	1	2	3
4	5	6	7
8			





MUNICIPIO DE VENECIA
ALCALDIA MUNICIPAL

LOTE DE MAYOR EXTENSION: 1.656 M²

No Lote	Área
1	115.34 M ²
2	1.540.66 M ²
AREA TOTAL	1.656,00 M²

- d) Que cada uno de los lotes mencionados posee los siguientes linderos actualizados:
- **LOTE 1:** Casa habitacional. Por el Oriente, con el lote No 2 de este loteo; Por el occidente con la carrera 52; Por el Norte con predio del señor Luis Enrique Agudelo Palacio; Por el Sur con el lote No 2 de este loteo.
 - **LOTE 2:** Por el Oriente, con predio de los señores, Darío Sánchez Molina y Sergio Sánchez Molina ; por el Occidente, con el lote No 1 de este loteo, con predio de Luis Enrique Agudelo Palacio y predio de María del Carmen Taborda; Por el Norte, con predio de Resfa Molina Blandón, Sergio Sánchez Molina, predio de Olga Lucía Carmona Arcila y predio de Rosa Lilian González Molina; Por el Sur con en parte con la carrera 50 A, con predio de Gustavo Arango y predio del señor Jaime Alonso Correa, y predio de María del Carmen Taborda.
 - Que el peticionario presenta los respectivos planos donde consta el proyecto del loteo, cumpliendo con las normas establecidas.
- e) Que se da concepto positivo por parte de la oficina de Planeación del Municipio de Venecia.
- f) Que por todo lo anterior es competencia de la Alcaldía Municipal, de conformidad con el Estatuto Municipal de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción (acuerdo 026 de 2000) y con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal (Acuerdo 01 de marzo 12 de 2000) obrar en consecuencia.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar el loteo de un predio localizado en la zona urbana de este Municipio, ubicado en la carrera 52, fundamento en los considerándooos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO: El peticionario deberá dar estricto cumplimiento a lo consagrado en la parte motivada de la presente Resolución.



Planeación y Obras Públicas
Tel: 849 00 23 - 849 03 80
E-mail: planeacion@venecia-antioquia.gov.co



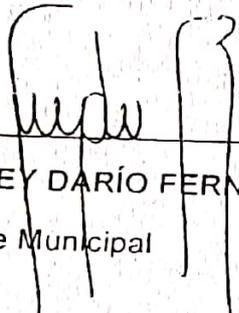
	MUNICIPIO DE VENECIA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	Código: V-GD-001
		Versión: 001
		Página 3 de 5

ARTICULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición, el mismo que deberá interponer ante este despacho dentro de los cinco (10) días siguientes a su notificación personal.

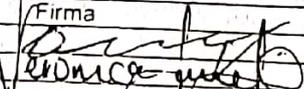
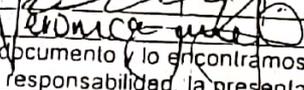
ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en la Alcaldía del Municipio de Venecia Antioquia, a los cinco (5) días del mes de enero de 2017 (05 - 01 -2017)



FERNEY DARÍO FERNÁNDEZ
 Alcalde Municipal

Funcionario	Nombres	Firma	Fecha
Elaboro	Oliva Cortés		Enero 5 de 2017
Reviso	Verónica Sánchez		Enero 5 de 2017

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
 Código Postal Área Urbana: 056420
 Código Postal Área Rural: 056427
 Carrera 51 # 50 - 19, Piso 2 - Tel: 8 49 00 23 - 8 49 03 80
 E mail planeacion@venecia-antioquia.gov.co



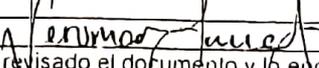


CONSTANCIA DE EJECUTORIA

En el municipio de Venecia, Antioquia, el día 18 de enero de 2017, cobra firmeza y ejecutoria la Resolución No 130-33-004 de enero 5 de 2017, suscrita por la secretaria de planeación y obras públicas, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA RESOLUCION PARA UN Y LOTEO UN LOTE DE UN PREDIO DE MAYOR", cuya propietaria es, Ángela María Rodríguez Molina, identificada con la cédula número 52.051.297. Toda vez que han transcurrido diez (10) días hábiles desde su notificación, la cual se efectuó el 18 de enero de 2017, sin que se hubiese presentado recurso alguno en contra de la misma.

Lo anterior en cumplimiento del artículo 77 del código de Procedimiento administrativo (Ley 1437 de 2011).


VERÓNICA SÁNCHEZ GÓMEZ
Secretaria de Planeación y Obras Públicas

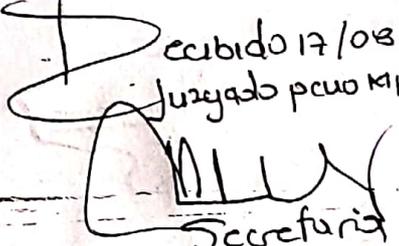
Funcionario	Nombres	Firma	Fecha
Elaboro	Oliva Cortes		Enero 18 de 2017
Reviso	Verónica Sánchez		Enero 18 de 2017

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
Código Postal Área Urbana: 056420
Código Postal Área Rural: 056427
Carrera 51 # 50 - 19, Piso 2 - Tel: 8 49 00 23 - 8 49 03 80
E mail: planeacion@venecia-antioquia.gov.co



Recibido 17/08/2021
Juzgado peno MPul Venecia (Ant).

Secretaria