

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO LABORAL

LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. **138**

Fecha: 25/11/2022

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	FOLIO
05615310500120140008900	Ejecutivo Conexo	ISIDORO FRANCO BERNAL	NICOLAS GALARCIO ARROYAVE	Auto pone en conocimiento DEJA EN TRASLADO AVALUO	24/11/2022		
05615310500120170025500	Ejecutivo	MATILDE ADELA SANCHEZ	FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DE LMAGISTERIO	Auto pone en conocimiento NO ACCEDE A TERMINACION Y REQUIERE	24/11/2022		
05615310500120180020300	Ejecutivo Conexo	MAURICIO DE JESUS POSADA MORA	HERNAN ALONSO ALZATE CUERVO	Auto pone en conocimiento DECRETA ACUMULACION DE EMBARGOS	24/11/2022		
05615310500120180023900	Ejecutivo	PROTECCION S.A.	RIOCONSTRUCCIONES SG S.A.	Auto pone en conocimiento DEJA EN TRASLADO EXCEPCIONES	24/11/2022		
05615310500120180024100	Ejecutivo	PROTECCION S.A.	PROYMER S.A.S.	Auto que ordena seguir adelante la ejecucion	24/11/2022		
05615310500120180024200	Ejecutivo	PROTECCION S.A.	CONSTRUCCIONES DE ORIENTE S.A.S.	Auto que ordena seguir adelante la ejecucion	24/11/2022		
05615310500120180033500	Ejecutivo	PROTECCION S.A.	YAJIN S.A.S.	Auto pone en conocimiento NOMBRA CURADOR Y ORDENA EMPLAZAR	24/11/2022		
05615310500120180042400	Ejecutivo Conexo	PEDRO JOSE MAYA RESTREPO	COLPENSIONES	Auto pone en conocimiento DECRETA EMBARGO	24/11/2022		
05615310500120190052000	Ordinario	SIGIFREDO REYES TORRES	COLPENSIONES	Auto cumplase lo resuelto por el superior	24/11/2022		
05615310500120210001600	Ordinario	EDWIN ALBERTO GIRALDO GIRALDO	EMPRESA LATEXPORT S.A.S.	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia TIENE POR CONTESTADA DEMANDA Y SE FIJA COMO FECHA PARA AUIDENCIA DE CONCILIACION, DECISION DE EXCEPCIONES PREVIAS, SANEAMIENTO, FIJACION DEL LITIGIO Y DECRETO DE PRUEBAS EL DIA VEINTIUNO (21) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES (2023) A LAS DOS DE LA TARDE (2:00PM)	24/11/2022		
05615310500120210002600	Ordinario	RODRIGO CORTES RIOS	LONGPORT COLOMBIA LTDA	Auto requiere A LA PARTE DEMANDANTE	24/11/2022		
05615310500120210003500	Ordinario	ARLEY ANTONIO BUITRAGO ARENAS	ARKO ALIMENTOS S.A.S.	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia SE FIJA COMO FECHA PARA AUDIENCIA DE CONCILIACION, DECISION DE EXCEPCIONES PREVIAS, SANEAMIENTO, FIJACION DEL LITIGIO Y DE CRETO DE PRUEBAS EL DIA VEINTIUNO (21) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES (2023) A LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00PM)	24/11/2022		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	FOLIO
05615310500120210003900	Ordinario	JOHAN UBALDIR HIDALGO CASTRILLON	TEMPORALES EN PROYECCION	Auto pone en conocimiento TIENE POR CONTESTADA DEMANDA Y ADMITE LLAMAMIENTO	24/11/2022		
05615310500120210004300	Ordinario	ROSA EVA FRANCO CAÑAS	COLPENSIONES	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia TIENE POR CONTESTADA DEMANDA Y SE FIJA COMO FECHA PARA AUDIENCIA DE CONCILIACION, DECISION DE EXCEPCIONES PREVIAS, SANEAMIENTO, FIJACION DLE LITIGIO Y DECRETO DE PRUEBAS EL DIA VEINTINUEVE (29) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES (2023) A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00AM) AL FINALIZAR SE CONTINUARA CON LA AUDIENCIA DE TRAMITE Y JUZGAMIENTO.	24/11/2022		
05615310500120210004500	Ordinario	LUCIA DEL SOCORRO YEPES MONTAYA	COLPENSIONES	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia TIENE POR CONTESTADA DEMANDA Y SE FIJA COMO FECHA PARA AUDIENCIA DE CONCILIAICON, DECISION DE EXCEPCIONES PREVIAS, SANEAMIENTO, FIJACION DEL LITIGIO Y DECRETO DE PRUEBAS EL DIA DIEZ (10) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRES (2023) A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (09:00AM) AL FINALIZAR SE CONTINUARA CON LA AUDIENCIA DE TRAMITE Y JUZGAMIENTO.	24/11/2022		
05615310500120210013500	Ordinario	CARLOS GONZALO HERNANDEZ POLANCO	COLPENSIONES	Auto pone en conocimiento AUTORIZA EXPEDIR COPIAS AUTENTICAS	24/11/2022		
05615310500120210029300	Ejecutivo	PORVENIR S.A.	SOLINTEC J & S S.A.S	Auto pone en conocimiento RESPUESTA DE TRANSUNION	24/11/2022		
05615310500120220036900	Ejecutivo Conexo	DIANA YANALY ARENAS VARGAS	UBALDO QUINTERO QUINTERO	Auto pone en conocimiento DECRETA EMBARGO	24/11/2022		
05615310500120220052600	Tutelas	MARIA ROCIO VARGAS GIRALDO	NUEVA EPS.	Auto pone en conocimiento CONCEDE IMPUGNACION Y ORDEN AREMITIR AL SUPERIOR	24/11/2022		
05615310500120220052900	Tutelas	CARLOS ALFONSO GARCIA DUQUE	COLPENSIONES	Auto pone en conocimiento CONCEDE IMPUGNACION Y ORDENA REMITIR AL SUPERIOR	24/11/2022		
05615310500120220057900	Tutelas	LUZ MARYORY GOMEZ VILLADA	NUEVA EPS.	Auto admite tutela ORDENA VINCULAR, NOTIFICAR Y DAR TRAMITE	24/11/2022		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	FOLIO
------------	------------------	------------	-----------	-----------------------	------------	-------	-------

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 321 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA **25/11/2022** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

ALEJANDRA HOYOS JARAMILLO
SECRETARIO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

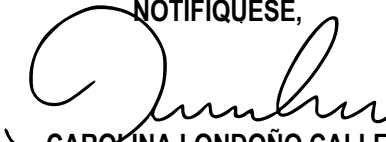
Radicado único nacional: **05615310500120170025500**

Proceso: **EJECUTIVO LABORAL**
Ejecutante: **MATILDE ADELA SÁNCHEZ**
Ejecutados: **FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO, FIDUPREVISORA Y OTRO.**
Decisión: **NO ACCEDE A TERMINACIÓN DEL PROCESO Y REQUIERA APODERADO.**

Al interior del presente proceso, en atención a la solicitud elevada por el vocero judicial de la parte ejecutante respecto a la solicitud de terminación y archivo del proceso por pago total de la obligación; se **DISPONE** por parte de esta judicatura dar aplicación a lo estatuido en el inciso primero del Art. 461 del C.G.P, normativa aplicable por remisión del artículo 145 del C.P.T y S.S, la cual establece:

“ARTÍCULO 461. TERMINACIÓN DEL PROCESO POR PAGO. Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.” (Negrilla y subraya propia del despacho).

Conforme a lo expuesto, observa el despacho que el apoderado peticionante actúa por sustitución otorgada por la doctora MARÍA CARMENZA FRANCO GIL, quien en el poder otorgado por la actora, contenido a folio 05 del expediente físico, esta no cuenta con facultad expresa para recibir; por lo que no se podrá acceder a lo peticionado por el doctor ANGELO FRANCO GIL; y, en consecuencia, se requiere a dicho apoderado para que, de ser el caso y a través de la ejecutante se dé cumplimiento a lo referido en el canon normativo descrito en antecedencia, y se remita memorial de terminación del proceso suscrito por MATILDE ADELA SÁNCHEZ.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ

C.A.Z



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)


Radicado único nacional: **05615310500120180020300**

Proceso: **EJECUTIVO CONEXO LABORAL**
Ejecutante: **MAURICIO DE JESUS POSADA MORA**
Ejecutados: **HERNÁN ALONSO ALZATE CUERVO**
Decisión: **ORDENA ACUMULACIÓN DE EMBARGOS Y EXPEDIR OFICIOS**

Al interior del presente proceso, en atención a la solicitud elevada por la vocera judicial de la parte ejecutante respecto a la solicitud de expedir oficio para dar aplicación a la prelación de créditos, frente a la concurrencia de embargos de diferentes especialidades, toda vez que se adelanta un proceso ejecutivo instaurado por JOHN JAIRO VÉLEZ SÁNCHEZ en contra del señor HERNÁN ALONSO ALZATE CUERVO, que cursa en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sabaneta Antioquia, bajo el radicado 2011-55182; se **DISPONE POR PARTE DE ESTA JUDICATURA DECRETAR LA ACUMULACION DE EMBARGOS** con el perfeccionamiento de la medida decretada en el proceso Ejecutivo promovido por el señor JAIRO VÉLEZ SÁNCHEZ en contra de HERNÁN ALONSO ALZATE CUERVO, que actualmente cursa en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sabaneta Antioquia, al interior del radicado 2011-55182, para que se tenga en cuenta la prelación de créditos laborales, de conformidad con el artículo 2495 del C.C. y en concordancia con los artículos 465 y 466 del C.G.P., normativas aplicables por remisión del artículo 145 del C.P.T y S.S; ya que el presente embargo laboral es de primera clase, por cuanto corresponde a acreencias laborales del trabajador.

Una vez en firme la presente decisión, por la secretaría del despacho librense los oficios correspondientes con destino al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sabaneta Antioquia, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; con el fin de que tomen nota del embargo decretado y den aplicación a la prelación de créditos.

NOTIFÍQUESE,


CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ

C.A.Z



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Rionegro, noviembre veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: **05615310500120180023900**

Proceso: **EJECUTIVO LABORAL**
Ejecutante: **PROTECCIÓN S.A**
Ejecutado: **RIOCONSTRUCCIONES S.G S.A.S**
Decisión: **DISPONE TRASLADO DE EXCEPCIONES Y ACEPTA RENUNCIA A PODER**

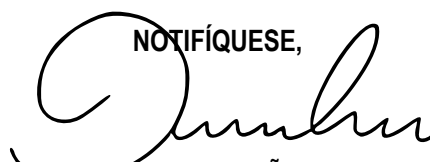
Al interior del presente proceso, en torno a las excepciones de mérito propuestas por el Curador Ad Litem de la entidad ejecutada **RIOCONSTRUCCIONES SG S.A**, dispone esta judicatura dar aplicación a lo estatuido en el Art. 443 del C.G.P., aplicable por remisión del Art. 145 del C.P.T y S.S; en consecuencia, **SE DEJARÁ EN TRASLADO DE LA PARTE EJECUTANTE POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DÍAS LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS**, para que, si a bien considera pertinente, se pronuncien sobre las mismas.

De otro lado, procede el despacho a resolver el memorial remitido por el vocero judicial de la parte ejecutante, mediante el cual informa de la renuncia al poder especial, amplio y suficiente, conferido por la sociedad PROTECCION S.A, y para el efecto, adjunta constancia de comunicación realizada a la entidad ejecutante, y la declaración de paz y salvo por concepto de honorarios profesionales derivados del presente proceso en favor de PROTECCIÓN S.A.

Ahora, conforme a lo expuesto, y al encontrarse satisfecho el requisito establecido en el inciso 3ro del Art. 76 del C.G.P, aplicable por remisión del Art.145 del C.P.T y S.S, el cual preceptúa que:

“La renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido.”

En consecuencia, esta judicatura ADMITE la renuncia del poder realizada por el Doctor JUAN MAURICIO ÁLVAREZ AMARILES, para representar los intereses judiciales de la sociedad ejecutante PROTECCIÓN S.A; por lo anterior, se requerirá a dicha sociedad, para que se sirva aportar con destino al presente proceso, constancia de poder otorgado a profesional del derecho, para que continúe con su efectiva representación judicial.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ

C.A.Z

CONTESTACION DDA RIOCONSTRCCIONES RAD. 0561531050012018-0023900

Said Garcia <abogadosaidgarcias@gmail.com>

Mar 28/06/2022 13:38

Para:

- Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro <csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
- rioconstruccionessg@gmail.com <rioconstruccionessg@gmail.com>;
- Natalia Andrea Sepulveda Ruiz <accioneslegales@proteccion.com.co>;
- juan.alvarez@amarilesconsultores.com <juan.alvarez@amarilesconsultores.com>

Buenas tardes,

Doctora

CAROLINA LONDOÑO CALLE

JUEZ LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA.

Rionegro, Antioquia.

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, CURADOR AD LITEM DE RIOCONSTRUCCIONES SG. S.A.

Radicado: 0561531050012018-0023900.

Referencia: EJECUTIVO CONEXO.

Demandante: PROTECCION S.A.

Demandando: RIOCONSTRUCCIONES SG S.A.

Reciban un cordial saludo el presente correo tiene como finalidad radicar y enviar a los interesados contestación de DDA.

SE HACE ENVÍO DE LA DEMANDA A LAS SIGUIENTES PARTES:

DEMANDADA: Carrera 25 C # 42 – 46 Carmen de Viboral, teléfonos: 6045320191 – 3137975870.

Correo electrónico: rioconstruccionessg@gmail.com

PROTECCIÓN S.A.: Calle 49 63 100 Medellín, Antioquia. Teléfono: 2307500, correo electrónico: accioneslegales@proteccion.com.co

-

APODERADO DE PROTECCIÓN: Circular 74 # 76 E - 49 Oficina 103 Medellín, Ant. Correo electrónico: juan.alvarez@amarilesconsultores.com

Se envía para su conocimiento 8 folios digitales en archivo adjunto.

agradezco su colaboracion,

Feliz día.

SAID GARCÍA SUÁREZ.

ABOGADO.

DIRECCIÓN: CALLE 42 # 56 - 39 OFICINA 303 CENTRO EMPRESARIAL SAVANNA PLAZA.

RIONEGRO, ANTIOQUIA.

CELULAR: 3124431132.

En concordancia con la Ley No. 2080 del 25 de enero de 2021 que modifica los numerales 1 y 9 y adiciona los numerales 10 y 11 al artículo 5 de la Ley 1437 de 2011.

Doctora

CAROLINA LONDOÑO CALLE

JUEZ LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA.

Rionegro, Antioquia.

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA, CURADOR AD LITEM DE RIOCONSTRUCCIONES SG. S.A.

Radicado: 0561531050012018-0023900.

Referencia: EJECUTIVO CONEXO.

Demandante: PROTECCION S.A.

Demandando: RIOCONSTRUCCIONES SG S.A.

SAID GARCÍA SUÁREZ, mayor edad y vecino de la ciudad, abogado en ejercicio, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 11.223.910 de Girardot, Cundinamarca, con Tarjeta Profesional N° 213.727 del C. S de la J, obrando como **CURADOR AD-LITEM de la menor de edad y heredera determinada RIOCONSTRUCCIONES SG S.A.** según AUTO QUE NOMBRA CURADOR AD – LITEM del 02 septiembre de 2021 encontrándome dentro del tiempo legal me permito contestar la demanda que se formula contra de **RIOCONSTRUCCIONES SG S.A.**, en los siguientes términos:

1. INFORMO

Informo al despacho que una vez recibí el AUTO QUE NOMBRA CURADOR AD – LITEM del 02 septiembre de 2021 me comuniqué a los teléfonos 5320191 y al celular 3137975870 en este teléfono me contestó la señora **BEATRIZ EUGENIA MURILLO GARZON** la cual es la representante legal de la empresa RIOCONSTRUCTORES S.G. S.A. en conversación con la representante legal le mencioné que tenía una demanda en contra de la empresa y que podía ejercer su derecho a defensa, la señora EUGENIA me comentó que iba a realizar todos los trámites para la defensa y poner en regla lo adeudado, además comentó que la empresa Rioconstrucciones sg s.a ya no funcionaba.

2. EXCEPCION DE MERITO AL MANDAMIENTO DE PAGO

1.1. PRESCRIPCION:



Solicito respetuosamente al despacho se tenga en cuenta la prescripción de la acción a todas o a algunas de las obligaciones que a pesar de la presentación de la demanda, algunas obligaciones cumplieron el periodo trienal y ya no son de obligatorio cumplimiento según la normativa del derecho laboral **“El artículo 151 del Código Procesal del Trabajo establece que el termino de prescripción es de tres años, el cual se contabiliza desde que la respectiva obligación se haya hecho exigible, pudiendo ser interrumpido con el simple reclamo del trabajador, por un lapso igual, en cuanto a la interrupción, el artículo 489 del Código Sustantivo del Trabajo indica que, la interrupción se da por una sola vez, debiendo contabilizarse de nuevo el termino de prescripción a partir del reclamo por un tiempo igual al señalado legalmente”**.

3. ATENDIENDO A LAS PRETENSIONES

En consideración a las pretensiones propuestas por la parte demandante y con el objetivo de ejercer una legítima defensa a la empresa **RIOCONSTRUCCIONES SG S.A** y con el atenuante que no existe ninguna información contundente para desvirtuar las pruebas que se presentan en la demanda, me pronuncio de manera sustancial a las pretensiones, en busca de razones jurídicas de vicios, nulidades o atenuantes que puedan beneficiar a la parte demandada, situaciones que pueden darse por falta de probabilidad y argumentos normativos por parte de los demandantes, así las cosa y con el desconocimiento total de las pruebas me **opongo a cada una de las pretensiones que se invocan en la demanda, de la siguiente manera:**

PRETENSION PRIMERA: ME OPONGO a esta pretensión en el evento que verificando el certificado de CAMARA DE COMERCIO la empresa no tiene domicilio en el CARMEN DE VIBORAL ANTIOQUIA y no en SANTA ROSA DE OSOS como se menciona, al igual se evidencia que la empresa no renueva matricula desde el 06 de marzo de 2017, en este mismo sentido se evidencia que el total de activos que tiene la empresa es de **dos millones seiscientos mil pesos mcte (\$2.600.000)** y se observa que el valor solicitado es de **siete millones doscientos noventa y nueve mil setecientos sesenta y ocho pesos mcte (\$7.298.768)** valor que supera la deuda que se tiene con PROTECCION S.A siendo esto impagable. **En esta argumentación queda contestado el literal a,b,c de esta pretensión.**

PRETENSION SEGUNDA: ME OPONGO a esta pretensión en el entendido que la empresa a la fecha se encuentra **cancelada** y no ha renovado su matrícula



mercantil desde el 06 de marzo de 2017, por ende es desgastante para la administración de justicia realiza una condena incobrable.

4. A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA. Como curador Ad litem y sin la información suficiente no puedo tomar una determinación o definición de fondo sobre los documentos aportados por PROTECCION S.A.

HECHO SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO: A la fecha la empresa RIOCONSTRUCCIONES S.G S.A tiene matricula mercantil CANCELADA y no renueva su matrícula desde el 06 de marzo de 2017.

HECHO TERCERO: NO ME CONSTA. Como curador Ad litem y sin la información suficiente no puedo tomar una determinación o definición de fondo sobre los documentos aportados por PROTECCION S.A.

HECHO CUARTO: NO ME CONSTA: Como curador Ad litem y sin la información suficiente no puedo tomar una determinación o definición de fondo sobre los documentos aportados por PROTECCION S.A.

HECHO QUINTO: NO ME CONSTA: Como curador Ad litem y sin la información suficiente no puedo tomar una determinación o definición de fondo sobre los documentos aportados por PROTECCION S.A. Además se evidencia en la demanda presentada que no se aportó evidencia que la demandada no contesto los requerimientos realizados, no anexa los requerimientos realizados a la empresa demandada.

HECHO SEXTO: NO ME CONSTA: Como curador Ad litem y sin la información suficiente no puedo tomar una determinación o definición de fondo sobre los documentos aportados por PROTECCION S.A.

HECHO SEPTIMO: NO ME CONSTA: Como curador Ad litem y sin la información suficiente no puedo tomar una determinación o definición de fondo sobre los documentos aportados por PROTECCION S.A. Además se evidencia en la demanda presentada que no se aportó evidencia que la demandada NO desafilio o realizo los retiros pertinentes, **no anexa documentos que sustenten este hecho.**





HECHO OCTAVO: Como curador Ad litem y sin la información suficiente no puedo tomar una determinación o definición de fondo sobre los documentos aportados por PROTECCION S.A.

HECHO NOVENO: Como curador Ad litem y sin la información suficiente no puedo tomar una determinación o definición de fondo sobre los documentos aportados por PROTECCION S.A.

5. EXCEPCIONES DE FONDO

PRESCRIPCION:

Solicito respetuosamente al despacho se tenga en cuenta la prescripción de la acción a todas o a algunas de las obligaciones que a pesar de la presentación de la demanda, algunas obligaciones cumplieron el periodo trienal y ya no son de obligatorio cumplimiento según la normativa del derecho laboral **“El artículo 151 del Código Procesal del Trabajo establece que el termino de prescripción es de tres años, el cual se contabiliza desde que la respectiva obligación se haya hecho exigible, pudiendo ser interrumpido con el simple reclamo del trabajador, por un lapso igual, en cuanto a la interrupción, el artículo 489 del Código Sustantivo del Trabajo indica que, la interrupción se da por una sola vez, debiendo contabilizarse de nuevo el termino de prescripción a partir del reclamo por un tiempo igual al señalado legalmente”.**

6. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 442 del código general del proceso.

Artículo 151 del Código Procesal del Trabajo.

Artículos 100 del Código Procesal del Trabajo y de la Seguridad Social.

6. PROCEDIMIENTO

A la presente demanda debe dársele el trámite del PROCESO EJECUTIVO LABORAL previsto en el capítulo XVII del Código Procesal Laboral.

7. COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted señor juez competente para conocer del presente proceso, en virtud del domicilio de la demandada y el monto de las pretensiones.

8. OPOSICION MEDIDAS PREVIAS

En atención a las medidas previas solicito al despacho no sean tomadas en cuenta ya que la parte demandada tiene el derecho de contradicción y este mismo derecho faculta a las empresas que desarrollan sus actividades con los materiales, espacios y maquinaria para su sostenimiento este no sea embargado o secuestrado ya que al realizarse estas acciones la empresa no podrá de ninguna forma cancelar sus deudas.

Además se observa que el valor de las acciones de la empresa no es ni la tercera parte del valor que se le adeuda a PROTECCION S.A.

9. NOTIFICACIONES

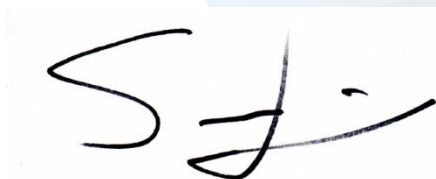
EL SUSCRITO: Calle 42 # 56 - 39 Oficina 303 Centro Empresarial Savanna Plaza, Rionegro, Antioquia, teléfono: 3124431132 – 6043055270, correo electrónico: abogadosaidgarcias@gmail.com

DEMANDADA: Carrera 25 C # 42 – 46 Carmen de Viboral, teléfonos: 6045320191 – 3137975870. Correo electrónico: rioconstruccionessg@gmail.com

PROTECCION S.A.: Calle 49 63 100 Medellín, Antioquia. Teléfono: 2307500, correo electrónico: accioneslegales@proteccion.com.co

APODERADO DE PROTECCION: Circular 74 # 76 E - 49 Oficina 103 Medellín, Ant. Correo electrónico: juan.alvarez@amarilesconsultores.com

Del señor juez,
Atentamente,



SAID GARCÍA SUÁREZ

C.C. No. 11.223.910.

T.P. No. 213.727 del C. S. de la J.





**CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
RIOCONSTRUCCIONES SG S.A.S**

Fecha expedición: 2022/06/28 - 12:01:15 **** Recibo No. S000614404 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220628-0083

CODIGO DE VERIFICACIÓN 89Xer64d9X

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

****** LA MATRÍCULA MERCANTIL SE ENCUENTRA CANCELADA ******

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: RIOCONSTRUCCIONES SG S.A.S
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900892687-0
ADMINISTRACIÓN DIAN : MEDELLIN
DOMICILIO : CARMEN DE VIBORAL

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 94985
FECHA DE MATRÍCULA : SEPTIEMBRE 24 DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 06 DE 2017
ACTIVO TOTAL : 2,600,000.00

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 25C NRO. 42 46
MUNICIPIO / DOMICILIO: 05148 - CARMEN DE VIBORAL
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 5320191
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3137975870
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : rioconstruccionessg@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 25C NRO. 42 46
MUNICIPIO : 05148 - CARMEN DE VIBORAL
TELÉFONO 1 : 5320191
TELÉFONO 2 : 3137975870
CORREO ELECTRÓNICO : rioconstruccionessg@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : rioconstruccionessg@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4330 - TERMINACION Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDAD SECUNDARIA : N8299 - OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN



**CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
RIOCONSTRUCCIONES SG S.A.S**

Fecha expedición: 2022/06/28 - 12:01:15 **** Recibo No. S000614404 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220628-0083

CODIGO DE VERIFICACIÓN 89Xer64d9X

ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 32082 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA RIOCONSTRUCCIONES SG S.A.S.

CERTIFICA - DISOLUCIÓN

POR ACTA NÚMERO 23 DEL 27 DE FEBRERO DE 2018 SUSCRITA POR ASAMBLEA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 40520 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE MARZO DE 2018, SE DECRETÓ : LA DISOLUCION DE LA PRESENTE PERSONA JURIDICA

CERTIFICA - LIQUIDACIÓN

POR ACTA NÚMERO 23 DEL 28 DE FEBRERO DE 2018 SUSCRITA POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 41150 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE MAYO DE 2018, SE DECRETÓ : LA LIQUIDACION DE LA PRESENTE PERSONA JURIDICA

CERTIFICA - CANCELACIÓN

POR ACTA NÚMERO 23 DEL 28 DE FEBRERO DE 2018 SUSCRITA POR ASAMBLEA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 166703 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE MAYO DE 2018, SE INSCRIBE : CANCELACION PERSONA JURIDICA

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-23	20180228	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	CARMEN DERM09-41150 VIBOR	20180502

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ERA POR TÉRMINO INDEFINIDO.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 32083 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	MURILLO GARZON BEATRIZ EUGENIA	CC 39,444,979

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4330

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN

CODIGO DE VERIFICACIÓN 89Xer64d9X

DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,500

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiorienteanioqueño.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 89Xer64d9X

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.




***** FINAL DEL CERTIFICADO *****

INFORME: Me permito informar a la señora jueza que, el apoderado judicial de la parte ejecutante aportó certificación expedida por la empresa de mensajería ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S, contentiva de la guía electrónica N°1020021062015, mediante la cual se certifica que, el servidor de destino confirmó la recepción del mensaje de datos, y se aporta la constancia de recibido de los documentos para surtir la notificación personal del mandamiento de pago, escrito de la demanda y anexos, efectuados en la dirección electrónica de la sociedad ejecutada mayrajlv1986@gmail.com.

Asimismo, vencido como se encuentra el término para realizar el pago o proponer excepciones, se informa que la entidad ejecutada guardó silencio y omitió realizar pronunciamiento al respecto.

Sírvase proveer, noviembre 23 de 2022.



CARLOS ANDRÉS ZAPATA SERNA
OFICIAL MAYOR



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: **05615310500120180024100**

Proceso: **EJECUTIVO LABORAL**
Ejecutante: **PROTECCIÓN S.A**
Ejecutado: **PROYMSER S.A.S**
Decisión: **ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN – ACEPTA RENUNICA APODERADO PROTECCIÓN S.A**

Al interior del presente proceso, verificado el informe que antecede y teniendo en cuenta que por auto del 30 de noviembre de 2018 obrante a folios 26 y 27 del expediente físico, se libró mandamiento de pago a favor de PROTECCIÓN S.A, y en contra de la sociedad PROYMSER S.A.S identificada con NIT. 900.997.468-6, por la suma de QUINCE MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS M.L.C (\$15.173.193), por concepto de aportes en pensión obligatoria liquidados por el periodo comprendido entre abril de 1994 a marzo de 2018; y por la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$1.911.200), por concepto de intereses de mora causados hasta el 18 de mayo de 2018, fecha de la liquidación del título ejecutivo N°7145-18; asimismo, por los intereses moratorios que se causaren hasta la solución de la obligación, e informando que sobre las costas del proceso ejecutivo se resolvería en su oportunidad; por lo que estima el despacho que la ejecución pretendida es procedente, si se tiene en cuenta que como base del recaudo se anexa título ejecutivo N°7145-18 del 14 de junio de 2018, el cual presta merito ejecutivo de conformidad con lo establecido por el Art. 100 del C.P.T y S.S., en concordancia con el art. 14 del decreto 657 de 1994, reglamentario del artículo 24 de la ley 100 de 1993, el artículo 5° del Decreto 2633 de 1994 compilado por el Decreto 1833 de 2016.

Aunado a lo anterior, la sociedad ejecutada PROYMSER S.A.S, fue notificada en debida forma, toda vez que se aportó certificación expedida por la empresa ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S, contentiva de la guía electrónica N°1020021062015, mediante la cual se certifica que, el servidor de destino

confirmó la recepción del mensaje de datos, y se aporta la constancia de recibido de los documentos para surtir la notificación personal del mandamiento de pago, escrito de la demanda y anexos, efectuados en la dirección electrónica de la sociedad ejecutada mayrajlv1986@gmail.com; para lo cual, fenecido el termino de traslado, la entidad accionada no dio contestación a la demanda ni propuso excepciones.

Ahora, teniendo en cuenta la actitud de la accionada, la cual se encuentra prevista en el artículo 440 del C.G.P, normativa aplicable por remisión del art. 145 del C.P.T. y S.S al presente trámite, concurriendo así mismo los presupuestos procesales que determinan el nacimiento válido del proceso, su desenvolvimiento y normal culminación con el pronunciamiento de fondo, y en cuanto a los presupuestos procesales de la acción enfocados al ejercicio válido del derecho subjetivo de acción por la sociedad ejecutante, se da la capacidad jurídica, capacidad procesal e investidura del juez.

Se concretan los presupuestos materiales dados en la legitimación en la causa, el interés sustancial para obrar, ausencia de cosa juzgada, transacción, desistimiento, perención o litis pendencia; y conforme a lo anterior, no existiendo causal de nulidad que invalide total o parcialmente lo actuado, ni incidente pendiente por resolver; procederá el despacho a dictar auto ordenando seguir adelante la ejecución, y se requerirá a las partes para que cualquiera de ellas se sirva presentar la liquidación del crédito, atendiendo lo reglado en el art. 446 ídem.

Las costas de la ejecución correrán por cuenta de PROYMSER S.A.S, para cuya liquidación se fijan agencias en derecho en el 07% del valor del pago ordenado, conforme a lo establecido en el Acuerdo No.PSAA16-10554 de Agosto 05 de 2016 del C.S. de la J.

De otro lado, y en atención al memorial remitido por el vocero judicial de la parte ejecutante, mediante el cual informa de la renuncia al poder especial, amplio y suficiente, conferido por la sociedad PROTECCION S.A; en el cual y para el efecto, adjuntó constancia de comunicación realizada a la entidad ejecutante, y la declaración de paz y salvo por concepto de honorarios profesionales derivados del presente proceso en favor de PROTECCIÓN S.A; al encontrarse satisfecho el requisito establecido en el inciso 3ro del Art. 76 del C.G.P, aplicable por remisión del Art.145 del C.P.T y S.S, el cual preceptúa que:

“La renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial de renuncia en el juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido.”

En consecuencia, esta judicatura ADMITE la renuncia del poder realizada por el Doctor JUAN MAURICIO ÁLVAREZ AMARILES, para representar los intereses judiciales de la sociedad ejecutante PROTECCIÓN S.A; por lo anterior, se requerirá a dicha sociedad, para que se sirva aportar con destino al presente proceso, constancia de poder otorgado a profesional del derecho, para que continúe con su efectiva representación judicial.

En armonía con lo expuesto, el **JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE


PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA PRESENTE EJECUCIÓN en contra de la sociedad **PROYMSER S.A.S** identificada con NIT. 900.997.468-6; tal como fue decretado en el auto que libró mandamiento de pago, y al que se hizo alusión en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: LIQUÍDESE el crédito en la forma prevista por el artículo 446 del C.G.P, la cual será efectuada por cualquiera de las partes intervinientes.

05615310500120180024100

TERCERO: LAS COSTAS de la ejecución se liquidarán por el Despacho y correrán por cuenta de la ejecutada **PROYMSER S.A.S.** Se fijan agencias en derecho en proporción equivalente al 07% de valor total del pago ordenado.

CUARTO: SE ADMITE la renuncia a poder realizada por el Doctor JUAN MAURICIO ÁLVAREZ AMARILES, para representar los intereses judiciales de la sociedad ejecutante PROTECCIÓN S.A; por lo que se **REQUIERE** a dicha sociedad, para que se sirva aportar con destino al presente proceso, constancia de poder otorgado a profesional del derecho, para que continúe con su efectiva representación judicial.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ

C.A.Z

INFORME: Me permito informar a la señora jueza que, el apoderado judicial de la parte ejecutante aportó certificación expedida por la empresa de mensajería ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S, contentiva de la guía electrónica N° 1020021061915, mediante la cual se certifica que, el servidor de destino confirmó la recepción del mensaje de datos, y se aportó la constancia de recibido de los documentos para surtir la notificación personal del mandamiento de pago, escrito de la demanda y anexos, efectuados en la dirección electrónica de la sociedad ejecutada, correo beamozu@hotmail.com.

Asimismo, vencido como se encuentra el término para realizar el pago o proponer excepciones, se informa que la entidad ejecutada guardó silencio y omitió realizar pronunciamiento al respecto.

Sírvase proveer, noviembre 23 de 2022.



CARLOS ANDRÉS ZAPATA SERNA
OFICIAL MAYOR



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: **05615310500120180024200**

Proceso: **EJECUTIVO LABORAL**
Ejecutante: **PROTECCIÓN S.A**
Ejecutado: **CONSTRUCCIONES DE ORIENTE S.A.S**
Decisión: **ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN**

Al interior del presente proceso, verificado el informe que antecede y teniendo en cuenta que por auto del 08 de noviembre de 2018 obrante a folios 24 y 25 del expediente físico, se libró mandamiento de pago a favor de PROTECCIÓN S.A, y en contra de la sociedad **CONSTRUCCIONES DE ORIENTE S.A.S** identificada con NIT N°900.958.441-1, por la suma de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL DIECINUEVE PESOS M.L.C (\$11.805.019)**, por concepto de aportes en pensión obligatoria liquidados por el periodo comprendido entre abril de 1994 a marzo de 2018; y por la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$10.365.900)**, por concepto de intereses de mora causados hasta el 18 de mayo de 2018, fecha de la liquidación del título ejecutivo N°7135-18; asimismo, por los intereses moratorios que se causaren hasta la solución de la obligación, e informando que sobre las costas del proceso ejecutivo se resolvería en su oportunidad.

Conforme a lo anterior, estima el despacho que la ejecución pretendida es procedente, si se tiene en cuenta que como base del recaudo se anexa título ejecutivo N°7135-18 del 14 de junio de 2018, el cual presta merito ejecutivo de conformidad con lo establecido por el Art. 100 del C.P.T y S.S., en concordancia con el art. 14 del decreto 657 de 1994, reglamentario del artículo 24 de la ley 100 de 1993, el artículo 5° del Decreto 2633 de 1994 compilado por el Decreto 1833 de 2016.

Aunado a lo anterior, la sociedad ejecutada CONSTRUCCIONES DE ORIENTE S.A.S, fue notificada en debida forma, toda vez que se aportó certificación expedida por la empresa de mensajería ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S, contentiva de la guía electrónica N°1020021061915, mediante la cual se

certifica que, el servidor de destino confirmó la recepción del mensaje de datos, y se aportó la constancia de recibido de los documentos para surtir la notificación personal del mandamiento de pago, escrito de la demanda y anexos, efectuados en la dirección electrónica de la sociedad ejecutada, correo beamozu@hotmail.com, correspondiente al canal digital de comunicación de la sociedad ejecutada; para lo cual, fenecido el termino de traslado, la entidad accionada no dio contestación a la demanda ni propuso excepciones.

Ahora, teniendo en cuenta la actitud de la accionada, la cual se encuentra prevista en el artículo 440 del C.G.P, normativa aplicable por remisión del art. 145 del C.P.T. y S.S al presente trámite, concurriendo así mismo los presupuestos procesales que determinan el nacimiento válido del proceso, su desenvolvimiento y normal culminación con el pronunciamiento de fondo, y en cuanto a los presupuestos procesales de la acción enfocados al ejercicio válido del derecho subjetivo de acción por la sociedad ejecutante, se da la capacidad jurídica, capacidad procesal e investidura del juez.

Se concretan los presupuestos materiales dados en la legitimación en la causa, el interés sustancial para obrar, ausencia de cosa juzgada, transacción, desistimiento, perención o litis pendencia; y conforme a lo anterior, no existiendo causal de nulidad que invalide total o parcialmente lo actuado, ni incidente pendiente por resolver; procederá el despacho a dictar auto ordenando seguir adelante la ejecución, y se requerirá a las partes para que cualquiera de ellas se sirva presentar la liquidación del crédito, atendiendo lo reglado en el art. 446 ídem.

Las costas de la ejecución correrán por cuenta de CONSTRUCCIONES DE ORIENTE S.A.S, para cuya liquidación se fijan agencias en derecho en el 07% del valor del pago ordenado, conforme a lo establecido en el Acuerdo No.PSAA16-10554 de Agosto 05 de 2016 del C.S. de la J.

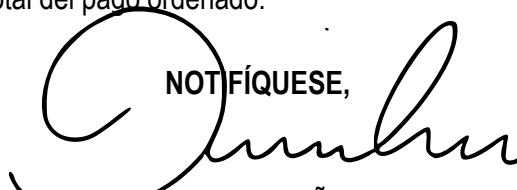
En armonía con lo expuesto, el **JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA PRESENTE EJECUCIÓN en contra de la sociedad **CONSTRUCCIONES DE ORIENTE S.A.S**, identificada con **NIT N°900.958.441-1**; tal como fue decretado en el auto que libró mandamiento de pago, y al que se hizo alusión en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: LIQUÍDESE el crédito en la forma prevista por el artículo 446 del C.G.P, la cual será efectuada por cualquiera de las partes intervinientes.

TERCERO: LAS COSTAS de la ejecución se liquidarán por el Despacho y correrán por cuenta de la ejecutada **CONSTRUCCIONES DE ORIENTE S.A.S**. Se fijan agencias en derecho en proporción equivalente al 07% de valor total del pago ordenado.

NOTÍFQUESE,

CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

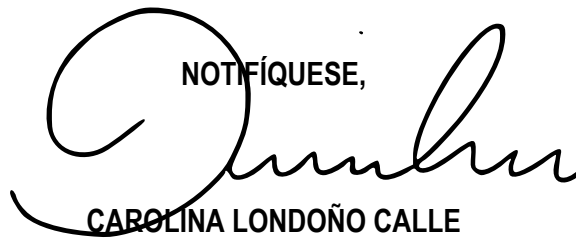
Radicado único nacional: **05615310500120180033500**

Proceso: **EJECUTIVO LABORAL**
Ejecutante: **PROTECCIÓN S.A**
Ejecutado: **YAJIN S.A.S.**
Decisión: **NOMBRA CURADOR Y ORDENA EMPLAZAMIENTO**

Al interior del presente proceso, en atención a la solicitud realizada por la vocera judicial de la parte ejecutante, toda vez que no fue posible surtir en debida forma la notificación a la sociedad ejecutada YAJIN S.A.S.; esta judicatura **DISPONE** atender oportunamente su solicitud; y, en consecuencia, al tenor de lo establecido en el art. 29 del CPLSS, modificado por el art.16 de la ley 712 de 2001, para que represente judicialmente los intereses de la sociedad ejecutada, **SE NOMBRA COMO CURADOR AD LITEM** a la Doctora **CECILIA MARÍA JIMÉNEZ ROJAS**, a quien se podrá comunicar su nombramiento en la dirección de correo electrónico cecijimenezabogada@gmail.com teléfono 3008226856, y dirección Calle 92 N°66-45.

Se requiere al apoderado judicial de la parte ejecutante para que, proceda a informar al auxiliar designado por los medios más expeditos y acreditarlo al despacho; una vez concurra, se le notificará el auto admisorio de la demanda, al tenor de lo establecido en la Ley 2213 de 2022, y se continuará con el trámite del proceso, en los términos del art. 56 del C.G.P., aplicable por remisión del art.145 del CPLSS.

EFFECTÚESE EL EMPLAZAMIENTO de la sociedad **YAJIN S.A.S**, en la forma prevista en el art.10 de la Ley 2213 de 2022, el cual establece que los emplazamientos para notificación personal se realizaran únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ

C.A.Z



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: 0561531050012019-0052000

Dentro del presente proceso cúmplase lo resuelto por el superior.

CÚMPLASE


**CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ**

ALHOJA.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

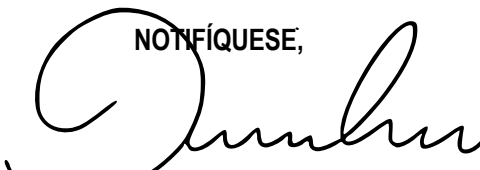
Radicado único nacional: 0561531050012021-0001600

Proceso: **ORDINARIO LABORAL**
Demandantes: **EDWIN ALBERTO GIRALDO GIRALDO.**
Demandadas: **EMPRESA LATEXPORT S.A.S.**

Dentro del presente proceso teniendo en cuenta que la apoderada de la demandada dio respuesta a la demanda y una vez estudiada la misma, se observa que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 31 del C.P.L., modificado por el 18 de la Ley 712 de 2001, se tiene por **CONTESTADA** la demanda y se fija como fecha para **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN, DECISION DE EXCEPCIONES PREVIAS, SANEAMIENTO, FIJACION DEL LITIGIO Y DECRETO DE PRUEBAS**, el día **VEINTIUNO (21) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES (2023), A LAS DOS DE LA TARDE (2:00 PM).**

Se **ADVIERTE**, a las partes que deberán comparecer obligatoriamente de conformidad con lo normado en el artículo 11 de la ley 1149 de 2007.

Por último, de conformidad en los artículos 33 y 34 del C.P.T y de la S.S., para que represente los intereses de **EMPRESA LATEXPORT S.A.S.**, se reconoce personería, a la **Dra. LUZ ADRIANA GUTIERREZ TORRES**, portador de la **T.P. 164670 del C.S. de la J.**, con las facultades inherentes al mandato encomendado.

CONFÍQUESE,

CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ

ALHOJA.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO**

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: 0561531050012021-0002600

Proceso: **ORDINARIO LABORAL**
Demandante: **RODRIGO CORTES RIOS**
Demandado: **LONGPORT COLOMBIA LTDA.**

Dentro del presente proceso ordinario laboral, se **REQUIERE** a la parte demandante para que realice la notificación de la demandada LONGPORT COLOMBIA LTDA y allegue la constancia de recibido o entregado del correo electrónico mediante el cual la realizo, la cual deberá hacerse conforme a lo ordenado por el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, que expresamente indica que "(...) los términos empezara a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibido o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje".

Lo anterior, teniendo en cuenta que la constancia aportada por el profesional da cuenta del envío de una citación para notificación, sin que se haya anexado el auto admisorio de la demanda y mucho menos se pueda verificar si el destinatario tuvo acceso al mensaje.

NOTIFIQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carolina Londoño Calle', written in a cursive style.

CAROLINA LONDOÑO CALLE

JUEZ

ALHOJA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: 0561531050012021-0003500

Proceso: **ORDINARIO LABORAL**
Demandantes: **ARLEY ANTONIO BUITRAGO ARENAS Y OTROS.**
Demandadas: **ARKO ALIMENTOS S.A.S.**

Dentro del presente proceso teniendo en cuenta que mediante auto del 9 de septiembre de 2022, notificado por estados del día 12 del mismo mes y año, se tuvo por notificada por conducta concluyente a la demandada ARKO ALIMENTOS SAS y se le concedió el termino de diez días para que diera respuesta a la demanda pero transcurrido dicho termino no lo hizo, se tiene por **NO CONTESTADA** la demanda y se fija como fecha para **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN, DECISION DE EXCEPCIONES PREVIAS, SANEAMIENTO, FIJACION DEL LITIGIO Y DECRETO DE PRUEBAS**, el día **VEINTIUNO (21) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES (2023), A LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 PM).**

Se **ADVIERTE**, a las partes que deberán comparecer obligatoriamente de conformidad con lo normado en el artículo 11 de la ley 1149 de 2007.

NOTIFÍQUESE,


CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ

ALHOJA.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: 056153105001**2021-0003900**

Proceso: **ORDINARIO LABORAL**
Demandante: **JOHAN UBALDIR HIDALGO CASTRILLON**
Demandadas: **TEMPORALES EN PROYECCION S.,A.S. Y OTRA.**

Dentro del presente proceso ordinario laboral, teniendo en cuenta que los apoderados de las demandadas dieron respuesta a la demanda y una vez estudiada las mismas, se observa que cumplen con los requisitos exigidos en el artículo 31 del C.P.L., modificado por el 18 de la Ley 712 de 2001, se tiene por **CONTESTADA** la demanda.

Ahora bien, teniendo en cuenta que, con la contestación a la demanda, la apoderada de **MENZIES AVIATION COLOMBIA S.A.S.**, dentro de la oportunidad procesal, presento llamamiento en garantía respecto de **BERKLEY COLOMBIA SEGUROS**, se **ADMITE** y se ordena **NOTIFICAR** el presente auto, así como el auto que admitió la demanda, al representante legal y/o a quien haga sus veces de la llamada en garantía. Conforme a lo ordenado por la Ley 2213 de 2022 y allegar la debida constancia. Se advierte que la notificación estará a cargo de la **MENZIES AVIATION COLOMBIA S.A.S**, a quien se le concede un término de 20 días para notificar, so pena de entender que desiste del llamamiento.

Por último y de conformidad a lo establecido en los artículos 33 y 34 del C.P.T y de la S.S., para que represente los intereses de **TEMPORALES EN PROYECCION S.A.S.** se reconoce personería, al **Dr. JOSE MAURICIO VELEZ MIRANDA** portador de la T.P. 238556 del C.S. de la J., con las facultades inherentes al mandato encomendado. Para que represente los intereses de **MENZIES AVIATION COLOMBIA S.A.S.**, se reconoce personería a la **Dra. ANAPAOLA BALLESTEROS MONTERROZA**, portadora de la T.P. 157510 del C.S. de la J., con las facultades inherentes al mandato encomendado.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA LONDOÑO CALLE

JUEZ

ALHOJA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: 0561531050012021-0004300

Proceso: **ORDINARIO LABORAL**
Demandantes: **ROSA EVA FRANCO CAÑAS**
Demandadas: **COLPENSIONES.**

Dentro del presente proceso teniendo en cuenta que el apoderado de la dio respuesta a la demanda y una vez estudiada la misma, se observa que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 31 del C.P.L., modificado por el 18 de la Ley 712 de 2001, se tiene por **CONTESTADA** la demanda y se fija como fecha para **CONTINUACION de AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN, DECISION DE EXCEPCIONES PREVIAS, SANEAMIENTO, FIJACION DEL LITIGIO Y DECRETO DE PRUEBAS**, el día **VEINTINUEVE (29) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES (2023), A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 AM)**. Al finalizar se continuará con la realización de la **AUDIENCIA DE TRAMITE Y JUZGAMIENTO.**

Se **ADVIERTE**, a las partes que deberán comparecer obligatoriamente de conformidad con lo normado en el artículo 11 de la ley 1149 de 2007.

Por último, de conformidad en los artículos 33 y 34 del C.P.T y de la S.S., para que represente los intereses de **COLPENSIONES**, se reconoce personería, como apoderado principal a la **Dra. VICTORIA ANGELICA FOLLECO ERASO** portadora de la **T.P. 194878 del C.S. de la J.** y como apoderado sustituto al **Dr. CRISTIAN ALEXANDER PATIÑO**, portador de la **T.P. 297694 del C.S. de la J.**, con las facultades inherentes al mandato encomendado.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA LONDOÑO CALLE

JUEZ

ALHOJA.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: 0561531050012021-0004500

Proceso: **ORDINARIO LABORAL**
Demandantes: **LUCIA DEL SOCORRO YEPES MONTOYA**
Demandadas: **COLPENSIONES.**

Dentro del presente proceso teniendo en cuenta que el apoderado de la dio respuesta a la demanda, la cual obra en el expediente digital, en el archivo nombrado 09ContestacionColpensiones y una vez estudiada la misma, se observa que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 31 del C.P.L., modificado por el 18 de la Ley 712 de 2001, se tiene por **CONTESTADA** la demanda y se fija como fecha para **CONTINUACION de AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN, DECISION DE EXCEPCIONES PREVIAS, SANEAMIENTO, FIJACION DEL LITIGIO Y DECRETO DE PRUEBAS**, el día **DIEZ DE ABRIL (10) DE DOS MIL VEINTITRES (2023), A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 AM)**. Al finalizar se continuará con la realización de la **AUDIENCIA DE TRAMITE Y JUZGAMIENTO.**

Se **ADVIERTE**, a las partes que deberán comparecer obligatoriamente de conformidad con lo normado en el artículo 11 de la ley 1149 de 2007.

Por último, de conformidad en los artículos 33 y 34 del C.P.T y de la S.S., para que represente los intereses de **COLPENSIONES**, se reconoce personería, como apoderado principal a la **Dra. VICTORIA ANGELICA FOLLECO ERASO** portadora de la **T.P. 194878 del C.S. de la J.** y como apoderado sustituto al **Dr. CRISTIAN ALEXANDER PATIÑO**, portador de la **T.P. 297694 del C.S. de la J.**, con las facultades inherentes al mandato encomendado.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA LONDOÑO CALLE

JUEZ

ALHOJA.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: 0561531050012021-0013500

Proceso: **ORDINARIO LABORAL**
Demandante: **CARLOS GONZALO HERNANDEZ POLANCO**
Demandado: **COLPENSIONES Y OTRO**

Dentro del presente proceso se accede a lo solicitado por la apoderada de la parte demandante, en consecuencia, a costa de la parte interesada, expídanse las copias auténticas. En los términos del Art. 114 de C.G.P, son las primeras que se expiden con el fin de que presten mérito ejecutivo.

CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carolina Londoño Calle', written in a cursive style.

CAROLINA LONDOÑO CALLE

JUEZ

ALHOJA.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Rionegro, noviembre veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

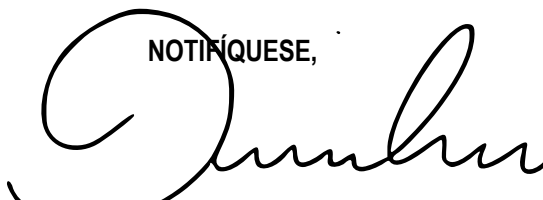
Radicado único nacional: **05615310500120210029300**

Proceso: **EJECUTIVO LABORAL**
Ejecutante: **PORVENIR S.A**
Ejecutados: **SOLINTEC J&S S.A.S**
Decisión: **PONE EN CONOCIMIENTO RESPUESTA A OFICIO POR PARTE DE TRANSUNION**

Al interior del presente proceso, **SE PONE EN CONOCIMIENTO DE LA PARTE EJECUTANTE** y para los fines que estime pertinentes, la respuesta a oficio allegada por parte de la entidad **TRANSUNION**, mediante la cual informa que: *“ En atención a su comunicación recibida en nuestras oficinas el día 31 de mayo de 2022, en el cual solicita información a nombre de la(s) identificación(es) allí relacionada(s), le anexamos el reporte respectivo, en el cual podrá apreciar la información registrada a la fecha en CIFIN S.A.S. en adelante TransUnion®. Vale la pena precisar que los datos son recibidos a través de las Entidades Fuentes y cualquier información adicional a la que contiene el reporte, con todo respeto, le sugerimos solicitarla directamente a la entidad reportante.”*

*Anexo al presente auto se adjunta la respuesta remitida por la entidad.

NOTIFIQUESE,



CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ

C.A.Z



Bogotá, D.C.

Señores
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO
csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co
RIONEGRO
ANTIOQUIA

Asunto: Solicitud de Información
Radicado No. 05 615 31 05 001 2021 00293 00

Respetados señores:

En atención a su comunicación recibida en nuestras oficinas el día 31 de mayo de 2022, en el cual solicita información a nombre de la(s) identificación(es) allí relacionada(s), le anexamos el reporte respectivo, en el cual podrá apreciar la información registrada a la fecha en CIFIN S.A.S. en adelante TransUnion®

Vale la pena precisar que los datos son recibidos a través de las Entidades Fuentes y cualquier información adicional a la que contiene el reporte, con todo respeto, le sugerimos solicitarla directamente a la entidad reportante.

Esperamos haber atendido a cabalidad su solicitud.

Cordialmente,

ATENCIÓN AL TITULAR

Anexos: Reporte de Información
Portiz / 13/06/2022

0037049-2022-06-01

TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	EST DOCUMENTO	NO APLICA	FECHA	10/06/2022
No. IDENTIFICACIÓN	900,672,622	FECHA EXPEDICIÓN	-	HORA	17:08:43
NOMBRES APELLIDOS - RAZÓN SOCIAL	SOLINTEC J & S S.A.S.	LUGAR DE EXPEDICIÓN	-	USUARIO	CIFI VICEPRESIDENCIA DE OPERACION
ACTIVIDAD ECONÓMICA - CIU	ACTIVIDADES DE CONSULTARÍA DE GESTIÓN	RANGO EDAD PROBABLE	-	No INFORME	05270064690520839922

* Todos los valores de la consulta están expresados en miles de pesos

Se presenta reporte negativo cuando la(s) persona(s) naturales y jurídicas efectivamente se encuentran en mora en sus cuotas u obligaciones.
Se presenta reporte positivo cuando la(s) persona(s) naturales y jurídicas están al día en sus obligaciones.

INFORME DETALLADO

INFORMACIÓN DE CUENTAS

FECHA CORTE	TIPO CONTRATO	No. CUENTA	ESTADO	TIPO ENT	ENTIDAD	CIUDAD	SUCURSAL	FECHA APERTURA	CUPO SOBREGIRO	DIAS AUTOR	FECHA PERMANENCIA	CHEQ DEVUELTOS ÚLTIMO MES
ESTADO: VIGENTES												
31/05/2022	AHO-JURIDICA	058590	NORMA	BCO	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	MEDELLIN	SERVICAJA METRO	22/11/2013	N.A.	N.A.	-	N.A.
31/03/2022	AHO-JURIDICA	000817	NORMA	BCO	BANCOLOMBIA	NO REPORTADO	GUARNE	24/05/2021	N.A.	N.A.	-	N.A.

***** FIN DE CONSULTA *****



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: 056153105001**2022-0052600**

Accionante : **EMMANUEL ZULUAGA BEDOYA**
Agente Oficioso: **MARÍA ROCÍO VARGAS GIRALDO**
Accionados : **NUEVA EPS**

Por cuanto fue presentada en su oportunidad la impugnación de la decisión proferida dentro de la presente tutela por parte de la accionada, pase el proceso al Honorable Tribunal Superior de Antioquia, Sala Laboral, para lo de su competencia.

CUMPLASE,


CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ

CONSTANCIA REMISORA: En la misma fecha, y por conducto de la oficina de Recepción de Asuntos del Tribunal Superior de Antioquia, paso el proceso a donde está ordenado en auto que antecede. El expediente será enviado de manera virtual, a través de correo electrónico.

ALEJANDRA HOYOS JARAMILLO
SECRETARIA

Oscar.



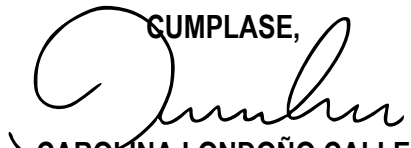
**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO**

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: **05615310500120220052900**

Accionante: **CARLOS ALFONSO GARCÍA DUQUE**
Accionado: **ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES (COLPENSIONES)**
Decisión: **CONCEDE IMPUGNACIÓN**

Por cuanto fue presentada oportunamente la impugnación de la decisión proferida dentro de la presente acción de tutela por parte del accionante **CARLOS ALFONSO GARCÍA DUQUE**; pase el proceso al Honorable Tribunal Superior de Antioquia, Sala Laboral, para lo de su competencia.

CUMPLASE,

CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ

CONSTANCIA REMISORA: En la misma fecha, y por conducto de la oficina de Recepción de Asuntos del Tribunal Superior de Antioquia, paso el proceso a donde está ordenado en auto que antecede. El presente expediente será enviado de manera virtual, a través de correo electrónico.


ALEJANDRA HOYOS JARAMILLO
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Rionegro, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022)
Radicado único nacional: 056153105001 **2022-00579** 00

Accionante : MIGUÉL ÁNGEL OLIVOS GÓMEZ
Representación : LUZ MARYORY GÓMEZ VILLADA
Accionada : NUEVA EPS

La señora **LUZ MARYORY GÓMEZ VILLADA**, identificada con la cédula No. 39.447.074, actuando en representación del menor **MIGUÉL ÁNGEL OLIVOS GÓMEZ**, interpone acción de tutela ante este Despacho en contra de **LA NUEVA EPS** en cabeza de su director y/o quien haga sus veces, a fin de que se le protejan los Derechos fundamentales a la salud, vida digna, integridad personal, seguridad social y por reunir los requisitos exigidos en el art. 86 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con los arts. 10 y 14 del Decreto 2591 de 1991, se **ADMITE, ORDENA VINCULAR** a la **CLÍNICA SOMER y FUNDACION HOSPITALÁRIA SAN VICENTE DE PAUL - Medellín**.

Se tendrán en cuenta las pruebas aportadas y se practicarán las que el despacho considere pertinente.

Notifíquese la presente acción de tutela a los representantes legales de las accionada, o a quienes hagan sus veces, haciéndoles llegar copia de la misma, para que en el término de dos (2) días se pronuncie al respecto y aporte las pruebas que pretenda hacer valer.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ

Oscar.

INFORME: Me permito informar a la señora jueza que, el apoderado judicial de la parte ejecutada, obrando dentro del término de traslado del avalúo aportado por el vocero judicial de la parte ejecutante, aportó memorial con objeción al avalúo del inmueble embargado, y anexó para tal fin nuevo avalúo realizado.

Sírvase proveer, noviembre 23 de 2022


CARLOS ANDRÉS ZAPATA SERNA
OFICIAL MAYOR



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

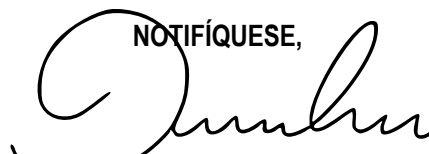
Rionegro, noviembre veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

Radicado único nacional: **05615310500120140008900**

Proceso: **EJECUTIVO CONEXO**
Ejecutante: **ISIDORO FRANCO BERNAL**
Ejecutados: **MARÍA CRISTINA ARROYAVE Y OTROS.**

Visto el informe que antecede, y toda vez que fue aportado oportunamente por parte del vocero judicial de la parte ejecutada, memorial contentivo de objeción y nuevo avalúo realizado al inmueble embargado dentro de la presente ejecución; este despacho **DISPONE**, dar aplicación a lo establecido en el inciso segundo del numeral 2do del art. 444 del C.G.P, normativa aplicable por remisión del Art. 145 del C.P.T y S.S.

En consecuencia, se corre traslado por el término de tres (03) días a la parte ejecutante, del avalúo presentado por el vocero judicial de la ejecutada, para que, si a bien considera pertinente se pronuncie sobre el mismo.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA LONDOÑO CALLE
JUEZ

C.A.Z

Memorial Juzgado Laboral del Circuito - Objeciones Avaluo Comercial

Juan Gabriel Tejada Correa <jgtejada@jgtejadaabogado.com>

Lun 24/10/2022 8:01

Para: Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro
<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>; William Gonzalez Arroyave <willialbert7@hotmail.com>

Buenas Tardes,

Adjunto remito memorial mediante el cual se presentan objeciones al Avaluo presentado por la parte demandante, dentro del radicado del asunto.

Gracias

Cordialmente

Juan Gabriel Tejada Correa

Abogado

3116049814

Medellín, Octubre de 2022

Señores

**JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUIA
E.S.D.**

Asunto. Objeciones Avalúo
Dte. **ISIDORO FRANCO BERNAL**
Dda. **INVERSIONES GALARCIO ARROYAVE Y CIA S.C.S EN LIQUIDACIÓN**
Rad. 05615 3105 001 2014 00089 00

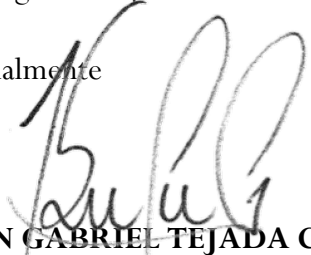
JUAN GABRIEL TEJADA CORREA, en mi calidad de apoderado especial de la parte demandada, mediante el presente escrito remito mis objeciones al Avalúo del Inmueble embargado presentado por la parte demandante, anexando para tal fin nuevo avalúo realizado el mismo inmueble, reiterando que nuestras objeciones se concretan en los siguientes:

Consideraciones

1. El precio presentado en el Avalúo remitido por la parte demandante es Artificialmente Bajo.
2. La aplicación de un factor de depreciación al valor del inmueble es errada dado que para calcular el valor del metro cuadrado de los inmuebles del mismo sector se utilizaron valores de referencia actuales, por tanto, dichos inmuebles están avaluados en esos precios incluida la depreciación correspondiente por el paso del tiempo. De ahí que no le pueda aplicar este concepto al inmueble de propiedad de mis representados.
3. Por estas razones, solicitó no tener en cuenta el Avalúo Comercial presentado por la parte demandante y en su lugar se tenga en cuenta el Avalúo Comercial que se anexa al presente memorial.

Sin ningún otro particular, me despido agradeciendo la atención prestada.

Cordialmente


JUAN GABRIEL TEJADA CORREA
c.c. 71.267.900 de Medellín
T.P. 148.197 del C.S de la J.

12 de julio de 2022

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL URBANO

CASA, EDIFICIO GIRALDO ARANGO P.H.
PRADOS DE SABANETA



CALLE 79 SUR # 46 - 94


SABANETA – ANTIOQUIA - COLOMBIA

VALORAR INMOBILIARIA
LUIS EDUARDO VÁSQUEZ RESTREPO
RAA -AVAL – 98668574




Contenido

1.	INFORMACIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO.....	3
1.1.	IDENTIFICACIÓN DEL INFORME	3
	Informe Técnico de Avalúo Urbano No.	3
	Fecha del Informe	3
1.2.	IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.....	3
1.3.	ALCANCE DEL AVALÚO:	3
1.4.	TIPO DE AVALÚO	3
1.5.	OBJETO Y USO PREVISTO PARA EL AVALÚO.....	3
1.6.	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL AVALÚO.	3
1.7.	RESPONSABILIDAD DE LOS AVALUADORES	4
1.8.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE	4
1.9.	FECHAS DE LA VALUACIÓN	4
2.	MARCO NORMATIVO	5
3.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.....	6
3.1.	NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD.....	6
3.2.	LINDEROS DE LOS INMUEBLES.....	6
3.3.	TITULO DE ADQUISICIÓN:	7
3.4.	ESCRITURA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....	7
3.5.	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.	7
3.6.	RESUMEN DE ÁREAS.....	7
3.7.	AVALÚO CATASTRAL.....	8
3.8.	OBSERVACIONES JURÍDICAS (limitaciones de Dominio):	8
3.9.	OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS Y REQUERIMIENTOS DEL SOLICITANTE (3.3, 3.4 y 3.5).....	9
4.	IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS INMUEBLES.	10
4.1.	DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES	10
4.2.	UBICACIÓN GENERAL DE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA VALUACIÓN.	10
4.3.	DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURALES	10
4.4.	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y USO DE LOS INMUEBLES.....	11
4.5.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE.	11
5.	INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR OBJETO DE LA VALUACIÓN	12
5.1.	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS	12
5.2.	INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL.	12
5.3.	SERVICIO E INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE PÚBLICO.	12

	INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL	AV. U – 220712 - 207
	CASA PRADOS DE SABANETA	Version:1.0
	CALLE 79 SUR 46 – 94	12 de julio de 2022

5.4.	SISTEMA DE COORDENADAS	12
5.5.	VALORIZACIÓN.	13
5.6.	ECONOMÍA DE LA ZONA DE INFLUENCIA.....	13
5.7.	SITUACIÓN DE ORDEN PUBLICO	13
5.8.	ESTRATO SOCIO ECONÓMICO:	14
5.9.	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS	14
6.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:	14
6.1.	TIPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	14
7.	ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y METODOLOGÍA APLICADA	14
7.1.	DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL.....	14
7.2.	METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA	14
7.3.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA OFERTAS	15
7.4.	VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES	15
7.4.1.	Datos del Sujeto.....	15
7.4.1.1.	Estudio de Mercado.....	15
7.4.2.	CLASIFICACIÓN, CÁLCULOS PREVIOS Y HOMOGENIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.	16
7.4.3.	ANÁLISIS DE TENDENCIA CENTRAL.	18
7.4.4.	ELIMINACIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS Y ANÁLISIS DE PROMEDIO MÓVIL.....	18
7.4.5.	PROMEDIO MÓVIL Y ELIMINACIÓN DE DATOS	19
7.5.	VALORES FINALES	20
7.6.	RESULTADO FINAL DEL AVALÚO.....	21
8.	CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.....	22
9.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	22
10.	REGISTRO FOTOGRÁFICO	24
11.	ANEXO 1 CATEGORÍAS DE LOS AVALUADORES.....	27
12.	ANEXOS	29

	INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL	AV. U – 220712 - 207
	CASA PRADOS DE SABANETA	Version:1.0
	CALLE 79 SUR 46 – 94	12 de julio de 2022

1. INFORMACIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL INFORME

Informe Técnico de Avalúo Urbano No.	AV. U – 220712 - 207
Fecha del Informe	12 de julio de 2022

1.2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.

Nombre o Razón Social	Tipo Documento	Número de Documento
Cristina Arroyabe	Cédula	43.832.925
Dirección	Municipio	Departamento
Calle 79 Sur 46 – 94	Sabaneta	Antioquia
Propietario	Teléfono	Correo Electrónico
No	3208499726	Ritaarroyave90@gmail.com

1.3. ALCANCE DEL AVALÚO:

Determinar el valor comercial del inmueble ubicado en la Calle 79 Sur # 46 -94 casa de 3 niveles, ubicada en el barrio Prados de Sabaneta del Municipio de Sabaneta, Departamento de Antioquia, el área, los linderos y demás especificaciones se detallan en la escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal número 105 del 16 de enero de 1997 de la Notaria Primera de Envigado.

1.4. TIPO DE AVALÚO

Método de mercado o Comparación. Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008.

1.5. OBJETO Y USO PREVISTO PARA EL AVALUÓ.

Objeto	Estimar el valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)
Uso previsto (Art 13 Decreto 1420 de 1.998)	El solicitante desea conocer el valor comercial de los bienes inmuebles para efectos de venta.

1.6. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL AVALUÓ.

Determinar el valor comercial de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Sabaneta, y relacionados en este documento, específicamente los metros cuadrados que haya al momento de la visita de los bienes conociendo previamente la información establecida en la documentación suministrada por los SOLICITANTES/CONTRATANTES.



El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado; además, de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta la Norma Técnica Sectorial N. 01 y aquellos aspectos que a juicio del suscrito Avaluador son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y física que permiten fijar parámetros de Comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

1.7. RESPONSABILIDAD DE LOS AVALUADORES

- Los avaluadores no serán responsables por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
- Los avaluadores no revelaran información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.8. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE

DOCUMENTO
Certificado de tradición y libertad No. 001-710304
Escritura pública # 105 del 16 de enero de 1997 Notaria Primera de Envigado. Escritura de RPH
Escritura Publica # 67 del 25 de enero de 2016 Notaria Única de Sabaneta. Escritura de adquisición.
Certificado de tradición 001-710304
Ficha Predial 18100271
Copia de impuesto predial 2022

1.9. FECHAS DE LA VALUACIÓN

Detalle	Fechas
Visita al predio	05 de julio de 2022
Fecha del informe	12 de julio de 2022
Fecha de vigencia del informe	12 de julio de 2023

Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de expedición (numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico).



2. MARCO NORMATIVO

- 2.1. LEY 9 DE 1989.** Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
- 2.2. LEY 388 DE 1997.** Por la cual se modifica la ley 9a. de 1989, y la ley 3a. de 1991 y se dictan otras disposiciones”.
- 2.3. RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008.** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.
- 2.4. DECRETO 1420 del 24 de julio de 1998** Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia a las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.
- 2.5. LEY 1673 DE 2013.** Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador.
- 2.6. DECRETO 556 DE 2014** Reglamenta la ley del Avaluador y determina las categorías para la actividad de la valuación en Colombia y dicta disposiciones sobre las funciones del REGISTRO ABIERTO AVALUADOR (RAA) y las Entidades reconocidas de autorregulación (ERA).
- 2.7. DECRETO 422 de 2000.** Criterios de los Avalúos.
- 2.8. NORMA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA NTS S 03.** Establece el contenido de informes de valuación.
- 2.9. NORMA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA NTS I 01.** Establece el contenido de informes de valuación para inmuebles urbanos.
- 2.10. NORMA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA NTS S 04.** Establece el Código de Conducta del Valuador.
- 2.11. CIRCULAR NO. 02 CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES.** Establece el Código de Ética del Avaluador.

**3. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.****3.1. NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD.**

FMI	Inmueble	Dirección	Municipio
001-710304	Casa de 3 niveles Edificio Giraldo Arango P.H.	Calle 79 Sur 46 - 94	Sabaneta

3.2. LINDEROS DE LOS INMUEBLES.


que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **CASA NUMERO 46-94 DE LA CALLE 79 SUR.** Consta de tres niveles con un área total construida de 104.91 metros cuadrados área libre total de 37.45 metros cuadrados, total área privada de 142.36 metros cuadrados. **EL PRIMER NIVEL GARAJE:** Linda por el frente u oriente, con fachada que da a la calle 79Sur; por el Norte, con local marcado con el número 46-96 de la calle 79Sur; por el occidente, con escalas de acceso y muro de dominio común que lo separa del local número 46-96 de la calle 79 Sur; por el Sur, con parte de propiedad marcada con el número 46-88 de la calle 79 Sur, por el nadir, con parte del lote donde se levanta el edificio y por el Cenit, con parte de losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo nivel de este edificio.-----

SEGUNDO NIVEL: Linda por el frente u oriente, con fachada que da a la calle 79Sur; por el Norte, con propiedad marcada con el número 46-98 de la calle 79Sur; por el occidente, con propiedad marcada con el número 46-89 de la calle 78C Sur; por el Sur, con propiedad marcada con el número 46-88 de la calle 79 Sur, por el nadir, con losa de concreto de dominio común que lo separa del local y garaje del primer piso de este edificio y por el Cenit con parte de losa de concreto de dominio común que lo separa del tercer nivel de este edificio.-----

TERECER NIVEL: Linda por el frente u oriente, con fachada que da a la calle 79Sur; por el Norte, con propiedad marcada con el número 46-98 de la calle 79Sur; por el occidente, con propiedad marcada con el número 46-89 de la calle 78C Sur; por el Sur, con parte de propiedad marcada con el número 46-88 de la calle 79 Sur, por el nadir, con losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo nivel de este edificio y por el Cenit con techo o cubierta general del edificio. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 001-710304-----

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 18100271.-----

	INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL	AV. U – 220712 - 207
	CASA PRADOS DE SABANETA	Version:1.0
	CALLE 79 SUR 46 – 94	12 de julio de 2022

3.3. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Los inmuebles fueron adquiridos por medio de la escritura pública # 67 del 25 de enero de 2016 de la Notaria Única de Sabaneta, celebrada entre Jorge William Garzón Muñoz a favor de Mateo Galarcio Arroyabe..

Escritura	Fecha	Notaria	Área Construida m ²	Área Libre m ²	Área Total Privada m ²
67	25/01/2016	Única Sabaneta	104,91	37,45	142,36

3.4. ESCRITURA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura	Fecha	Notaria	Área Construida m ²	Área Libre m ²	Área Total Privada m ²
105	16/01/1997	1 Envigado	104,91	37,45	142,36

3.5. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.

FMI	Inmueble	Área Lote m ²	Área Libre m ²	Área Construida m ²	Área Privada m ²
001-710304	Calle 79 Sur 46 - 94	N/A	N/A	N/A	142,36

3.6. RESUMEN DE ÁREAS

Las áreas con las que se realizó el presente informe, fue tomada de la escritura pública número 67 del 25 de enero de 2016 y las expresadas en el certificado de tradición y libertad 001-710304, las cuales corresponden a 142,36 m².

- Observando los diferentes documentos y analizando el área de cada uno de ellos, se encuentra que hay inconsistencias y las áreas no coinciden.
- Se sugiere hacer revisión de las mismas y aclarar las áreas por medio de Escritura Pública.

A continuación, adjunto el cuadro que muestra la diferencia de áreas.

	Planos		Planos	
	46-96	46-94	Áreas comunes	
Lote			Área libre 1 piso	2,5
1 Nivel m2			Vacío 1	5
2 Nivel m2			Área libre 3 piso	24,27
3 Nivel m2				
ÁREA LIBRE m2	2,5	37,45	Lote	
ÁREA PRIVADA m2			Frente	5,6
ÁREA CONSTRUIDA m2	42,18	104,91	Fondo	11,05
ÁREA TOTAL m2	44,68	142,36	Área	61,88

Estas áreas fueron tomadas de los planos protocolizados con el RPH



ÁREA m2	001-710304	Escritura 105 RPH	Escritura 67	Ficha Catastral	Planos
Lote				51,85	
1 Nivel m2		17,24			55,36
2 Nivel m2		53,4			53,46
3 Nivel m2		42,09			42,09
ÁREA LIBRE m2		37,45	37,45		
ÁREA PRIVADA m2	142,36	142,36	142,36		
ÁREA CONSTRUIDA m2			104,91	94,93	150,85
ÁREA TOTAL m2					
Los anteriores datos son según los documentos y no coinciden las sumatorias					
Sumatoria m2	142,36	150,18	142,36	146,78	150,91

Cada uno de los ítems, según se describe en los diferentes documentos,

3.7. AVALUÓ CATASTRAL.

Los valores anotados, corresponden al impuesto predial de 2022.

Inmueble	Matricula	Avaluó Catastral	Impuesto anual
Calle 79 Sur 46 - 94	001-710304	\$57.148.861	\$622.000

ARTÍCULO 8. Resolución IGAC 70 DE 2011 - AVALUÓ CATASTRAL. - El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.

3.8. OBSERVACIONES JURÍDICAS (limitaciones de Dominio):

Los inmuebles descritos anteriormente, presentan un embargo laboral, tal como se describe en la anotación número 8 del certificado de tradición y las inherentes al reglamento de propiedad horizontal.

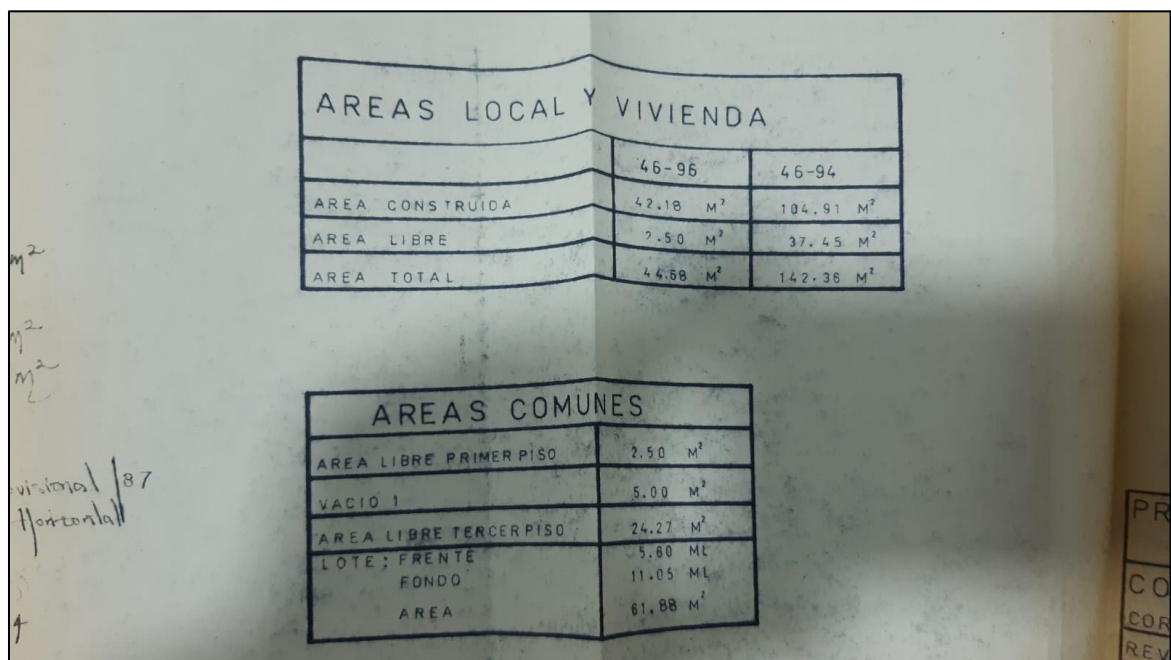
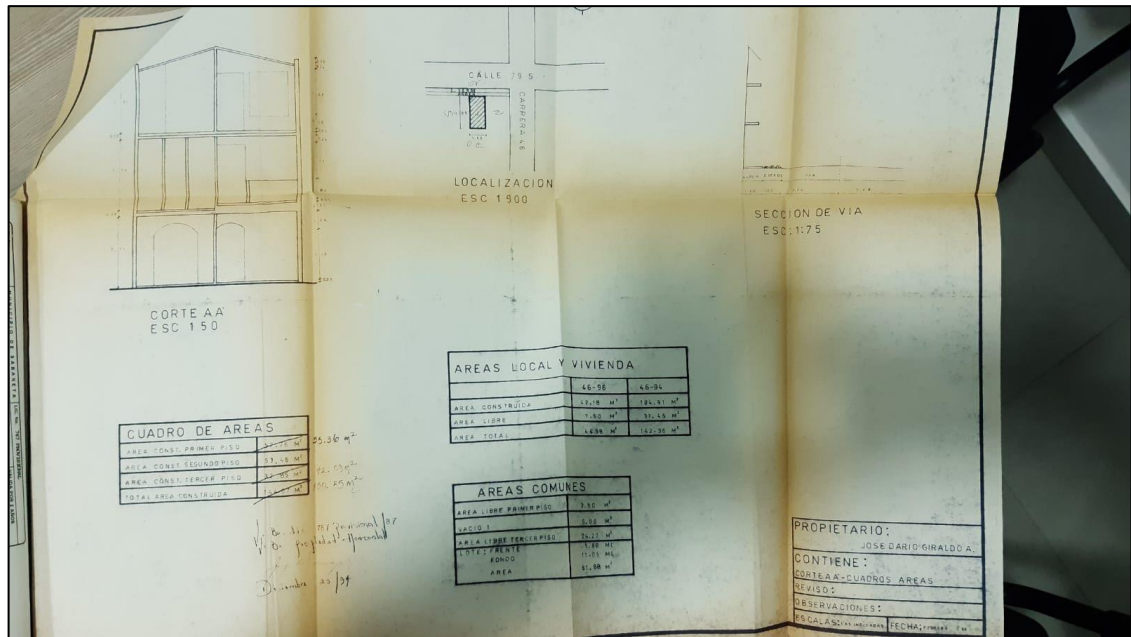
FMI	Anotación #	Escritura Oficio	Fecha	Notaria	Afectación
001-710304	01	105	16-01-1997	1 de Envigado	Constitución de RPH.
001-710304	07	2219	18-10-2017	Juzgado Laboral de Circuito Rionegro	Embargo Laboral

Nota: Esta información no hace parte de un estudio jurídico de títulos.

3.9. OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS Y REQUERIMIENTOS DEL SOLICITANTE (3.3, 3.4 y 3.5).

Las únicas observaciones son las anotadas en el punto 3.6, donde se hace referencia a las áreas del inmueble y la descripción de estas en los respectivos documentos públicos.

Se recomienda hacer corrección de las áreas por medio de aclaración en Escritura Pública y así poder diferenciar el área privada, el área construida y el área libre.



Fotos tomadas de los planos del RPH

4. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS INMUEBLES.

4.1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

Se trata de una casa de 3 niveles, sometido a régimen de propiedad horizontal, según el certificado de libertad 001-710304, cuenta con un área de 142,36 m².

El primer nivel consta de salón o garaje, espacio para baño y escalas de acceso al 2 piso.

El segundo nivel consta de salón comedor, cocina, 2 alcobas, servicio sanitario completo.

Tercer nivel, consta de terraza, 2 alcobas, zona de ropas, baño completo.

4.2. UBICACIÓN GENERAL DE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA VALUACIÓN.


Nombre del Predio	Dirección del Predio	Estrato	Zona
Casa	Calle 79 Sur 46 - 94	03	Urbana
Barrio / Vereda	Municipio	Departamento	País
Prados de Sabaneta	Sabaneta	Antioquia	Colombia

Ubicación satelital del inmueble objeto de Avalúo



4.3. DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURALES

DESCRIPCIÓN	ESTADO O CARACTERÍSTICAS
Estructura	Muro carguero
Fachada	Estucado y pintado – enchape en piedra
Cerramiento	Muro

	INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL	AV. U – 220712 - 207
	CASA PRADOS DE SABANETA	Version:1.0
	CALLE 79 SUR 46 – 94	12 de julio de 2022

Pisos exteriores	Concreto.	
Acceso	Puerta peatonal y puerta garaje de 3 cuerpos	
Cubierta del edificio	Teja de barro.	
Estado de conservación	Estado 2.5: Intermedio entre el estado 2 y 3	
Vetustez	25 años (Construido en el año 1997)	
	ESPECIFICACIONES	ESTADO DE CONSERVACIÓN
Puertas	Marcos y puertas en madera tríplex	Regular
Pisos	Cerámica	Regular
Closet	Tríplex y madecor	Regular
Ventanería	Aluminio anodizado y vidrio	Bueno
Cocina	Mesón en mármol y carpintería en madera	Bueno
Muros	Mampostería	Regular
Baños	Enchape pisos y muros en cerámica, cabinas en duchas de vidrio templado, y tina de energía.	Regular
Garaje	Cubierto para 1 vehículo, puerta en aluminio anodizado.	Bueno
Estado de conservación	2.5. Intermedio entre el estado 2 y 3	

4.4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y USO DE LOS INMUEBLES.

Los inmuebles se encuentran sometidos a Reglamento de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Escritura Pública número 105 del 16-01-1997 de la Notaria Primera de Envigado.


USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Urbano – Residencial sometido a RPH
USO POR NORMA	Urbano – Residencial
USO PREDOMINANTE DEL SECTOR	Residencial

4.5. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

Sabaneta es un municipio colombiano ubicado en el Valle de Aburrá en el departamento de Antioquia. Limita por el norte con el municipio de Itagüí, por el este con Envigado, por el sur con Caldas, y por el oeste La Estrella.

Es uno de los municipios más pequeños de Colombia y de Antioquia con solo 15 km². Es conocido como el Municipio Modelo de Colombia o Vallecito de Encanto. Se encuentra conurbado con el municipio de Envigado que, a su vez, está conurbado con el municipio de Itagüí y hace parte del Área metropolitana del Valle de Aburrá.

La principal corriente de agua es el río Medellín, que sirve de límite con el municipio de Itagüí. El afluente más importante de este río, en el municipio, es la quebrada La Doctora con sus afluentes Buenavista, La Escuela, El Gusano, El Canalón, La Honda, La Sabanetica y la Cien Pesos que marca los límites con Envigado.

	INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL	AV. U – 220712 - 207
	CASA PRADOS DE SABANETA	Version:1.0
	CALLE 79 SUR 46 – 94	12 de julio de 2022

5. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR OBJETO DE LA VALUACIÓN

5.1. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Se entiende por servicios públicos domiciliarios, los que se establecen en la Ley 142/94, Artículo 14, numerales del 14.21 al 14.28 permanente.

Acueducto	Alcantarillado	Aseo	Energía	Gas
Si EPM	Si EPM	Si EPM	Si EPM	Si EPM
Telefonía pública	Telefonía móvil	Internet	TV Cable	Cobertura Satelital
Si Todos los operadores	Si Todos los operadores	Si Todos los operadores	Si Todos los operadores	Si Direc TV

5.2. INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL.

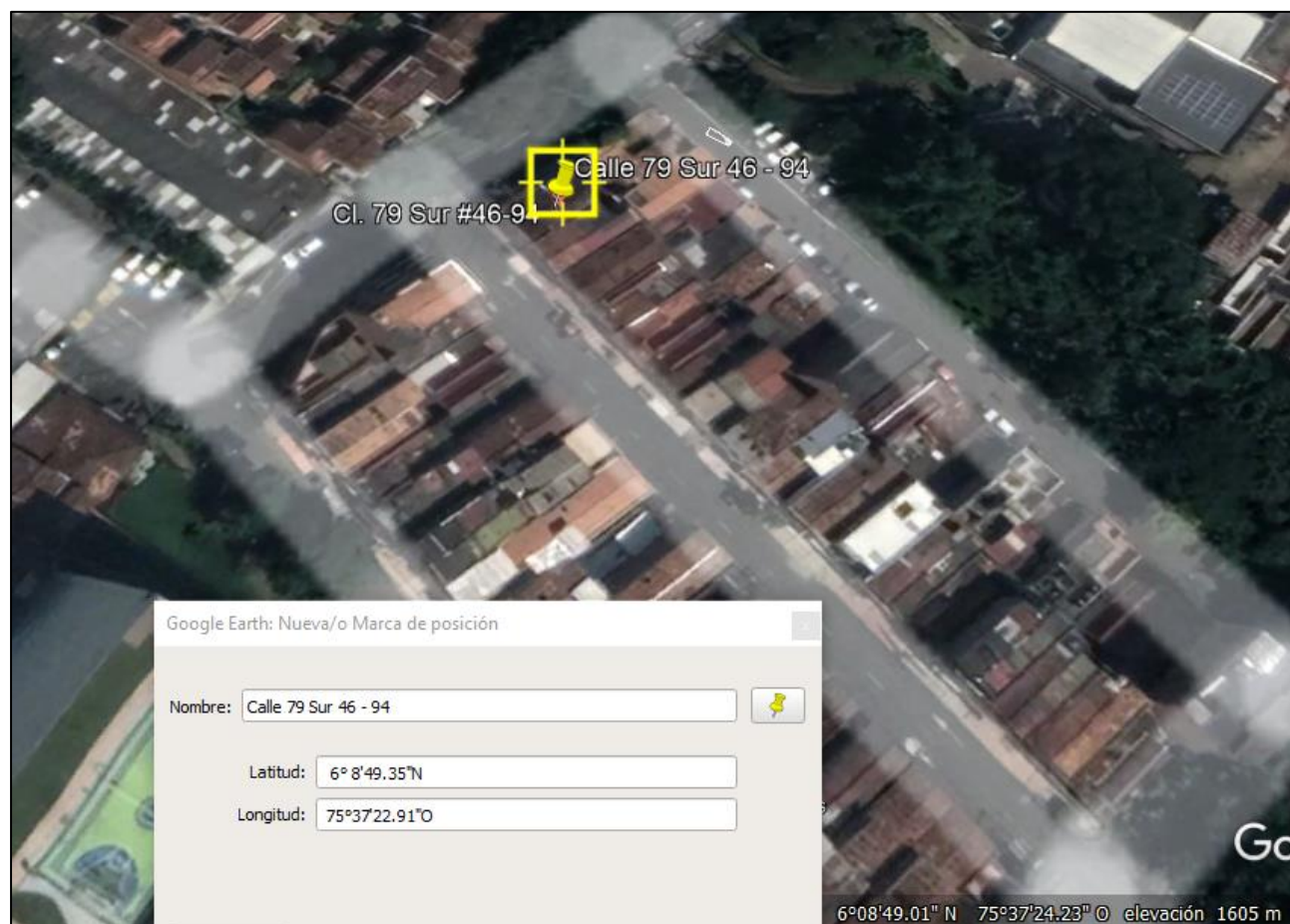
Iglesias	Colegios	Plaza de Mercado	Puesto de Salud	Hospital	Parque Principal	Centro Recreativo	Mall Comercial
Si	Si	No	Si	Si	Si	Si	Si
Estación de Policía	Bancos	Cajeros Electrónico	Ferreterías	Almacén Agrícola	Restaurante	Hotel	Terminal de Transporte
Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si

5.3. SERVICIO E INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE PÚBLICO.

TRANSPORTE PUBLICO	Cuenta con muy buenas rutas de transporte público a través de las rutas de autobuses y la línea A del metro.
VÍAS Y ACERAS	Buenas vías de acceso vehicular, tanto para ingresar al barrio como dentro de él, pavimentadas en buen estado.
FORMA DE ACCEDER DESDE LA ESTACIÓN ESTRELLA	Saliendo de la Estación del metro, se toma la calle 77 sur hasta el Hospital Venancio Diaz, carrera 46 B y se avanza 240 metros hasta la calle 79 Sur.

5.4. SISTEMA DE COORDENADAS

Coordenadas	Latitud (N)	Longitud (E)	Altitud (Z)
Geográficas	6°08'49.35"N	75°37'22.91"O	1.605 metros



5.5. VALORIZACIÓN.

La ciudad durante los últimos años ha tenido la oportunidad de experimentar un crecimiento en la economía y el sector inmobiliario. La tendencia marca que invertir en propiedad raíz, es una inversión creciente, da seguridad y su planificación urbanística la convierten en una metrópolis del futuro.


El sector de la construcción ha crecido considerablemente en los últimos años, y actualmente se están construyendo varios proyectos inmobiliarios de gran calidad, lo que dinamiza y permite obtener una buena valorización.

5.6. ECONOMÍA DE LA ZONA DE INFLUENCIA.

Las principales actividades económicas se relacionan con comercio organizado a través de minimercados, pequeños cafés y tiendas. Cerca de la zona se encuentra el Hospital Venancio Diaz, Universidades Instituciones Educativas, supermercados, centros comerciales y estación del metro.

5.7. SITUACIÓN DE ORDEN PUBLICO

Sabaneta tiene unas características sociales que facilitan la resolución pacífica de conflictos. “La ciudad es muy pequeña y con barrios tradicionales, con gente que se

	INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL	AV. U – 220712 - 207
	CASA PRADOS DE SABANETA	Version:1.0
	CALLE 79 SUR 46 – 94	12 de julio de 2022

conoce de toda la vida, como en un pueblo, y resuelve sus problemas de forma tranquila o con la oferta institucional convencional de casas de Justicia, inspecciones de Policía y comisarías de Familia”.

5.8. ESTRATO SOCIO ECONÓMICO:

Estrato 3

5.9. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

ATRIBUTO	VALOR
Temperatura	18° a 24°C
Clima	Templado
Régimen de lluvias	Bimodal 2 (Bm-2)
Precipitación anual	1500 - 2000 mm
Brillo solar	5-6 horas día
Vocación de uso del suelo	Urbano

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

6.1. TIPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El inmueble se encuentra sometido a Reglamento de Propiedad.

7. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y METODOLOGÍA APLICADA

7.1. DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL

(Artículo 2° Decreto 1420 de 1998) Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

7.2. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LOS INMUEBLES

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 1°.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.



JUSTIFICACIÓN USO DE MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: (Decreto 1420 de 1998 Artículo 26°.) Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el evaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.

El precio que se determina para un inmueble URBANO lo define el mercado, por tanto, el método correcto a utilizar es mercado o comparación.

7.3. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA OFERTAS

En esta investigación se analizaron ofertas de predios en zonas del Municipio de Medellín e inmuebles relativamente homogéneas con características similares que nos permiten llegar a determinar un valor comercial, con la utilización de estas metodologías.

Se relaciona a continuación los datos del estudio de mercado comparables con el predio objeto del avalúo, se analizaron ocho (08) ofertas, las cuales permiten determinar una tendencia en el valor unitario.

7.4. VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES

7.4.1. Datos del Sujeto.

Departamento	Municipio	Barrio	Suelo	Estrato Socioeconómico	RPH
Antioquia	Sabaneta	Prados de Sabaneta	Urbano	Estrato 3	Si
Área Lote	Área libre	Área Construida	Edad Construcción	Estado	Precio
51,85 m ²		142,36 m ²	27 años - 1995	3	?

7.4.1.1. Estudio de Mercado.

El estudio de mercado se realizó en el sector donde se encuentra el inmueble objeto de avalúo, conocido como Prados de Sabaneta, ya que tiene las mismas características, destacando el uso del suelo y las condiciones de servicios públicos y dotacionales.

A continuación, se relaciona el estudio de mercado realizado y los comparables.

No	CÓDIGO	INMOBILIARIA	TIPO	OFERTA	ÁREA	FECHA CNST	ESTADO
CMP-1	2398250	Novabienes	Casa	690.000.000	140	2.010	1,5
CMP-2	2387310	Urbana inmobiliaria	Casa	530.000.000	140	1.997	2,0
CMP-3	713409	Construbienes	Casa	520.000.000	120	1.995	2,0
CMP-4	1194715	Tatiana Monsalve	Casa	465.000.000	148	1.995	1,5
CMP-5	3117147	Kelly Arroyabe	Casa	345.000.000	120	1.995	2,5
CMP-6	1195572	María Nieto	Casa	420.000.000	140	1.997	2,5
CMP-7	870423	Construbienes	Casa	480.000.000	103	1.990	3,0
CMP-8	1177747	Inm Estadio	Casa	430.000.000	100	1.990	2,0
CMP-9	1158560	PPR	Casa	480.000.000	103	1.995	2,5
CMP-10	1052269	Urbienes	Casa	500.000.000	120	2000	1,5
		SUJETO	Casa 3 niveles		142,36	1.997	2,5



INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL

AV. U – 220712 - 207

**CASA PRADOS DE SABANETA
CALLE 79 SUR 46 – 94**

Version:1.0

12 de julio de 2022

No	OFERTA	ÁREA	Valor m2	Enlace
CMP-1	690.000.000	140	4.928.571,43	https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-prados-de-sabaneta-sabaneta-2398250
CMP-2	530.000.000	140	3.785.714,29	https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-prados-de-sabaneta-sabaneta-2387310
CMP-3	520.000.000	120	4.333.333,33	https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-prados-de-sabaneta-sabaneta-713409
CMP-4	465.000.000	148	3.141.891,89	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1194715&button2=Buscar
CMP-5	345.000.000	120	2.875.000,00	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-sabaneta-prados-de-sabaneta-3-habitaciones-2-banos/MC3117147
CMP-6	420.000.000	140	3.000.000,00	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1195572&button2=Buscar
CMP-7	480.000.000	103	4.660.194,17	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=870423&button2=Buscar
CMP-8	430.000.000	100	4.300.000,00	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1177747&button2=Buscar
CMP-9	480.000.000	103	4.660.194,17	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1158560&button2=Buscar
CMP-10	500.000.000	120	4.166.666,67	https://www.espaciourbano.com/BR_fichaDetalle_Vivienda.asp?xId=1052269&button2=Buscar
		142,36		

7.4.2. CLASIFICACIÓN, CÁLCULOS PREVIOS Y HOMOGENIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

Los comparables hallados corresponden a casas en el barrio Prados de Sabaneta. Una vez clasificada la información, se obtienen los valores totales de los inmuebles, con los cuales podemos calcular el valor por metro cuadrado de cada uno de ellos. Se hace proceso de homogenización de los datos calculados, para hacer correcciones de precio y poder hacer cálculos estadísticos con datos homogéneos como se muestra en el siguiente cuadro:

No	CODIGO	INMOBILIARIA	TIPO	OFERTA	AREA	FECHA CNST	EST AD O	CALIFICACION ESTADO	FACTOR ESTADO
CMP-1	2398250	Novabienes	Casa	690.000.000	140	2.010	1,5	0,9968	0,9221
CMP-2	2387310	Urbana inmobiliaria	Casa	530.000.000	140	1.997	2,0	0,9748	0,9429
CMP-3	713409	Construbienes	Casa	520.000.000	120	1.995	2,0	0,9748	0,9429
CMP-4	1194715	Tatiana Monsalve	Casa	465.000.000	148	1.995	1,5	0,9968	0,9221
CMP-5	3117147	Kelly Arroyabe	Casa	345.000.000	120	1.995	2,5	0,9191	1,0000
CMP-6	1195572	María Nieto	Casa	420.000.000	140	1.997	2,5	0,9191	1,0000
CMP-7	870423	Construbienes	Casa	480.000.000	103	1.990	3,0	0,8190	1,1222
CMP-8	1177747	Inm Estadio	Casa	430.000.000	100	1.990	2,0	0,9748	0,9429
CMP-9	1158560	PPR	Casa	480.000.000	103	1.995	2,5	0,9191	1,0000
CMP-10	1052269	Urbienes	Casa	500.000.000	120	2000	1,5	0,9968	0,9221
		SUJETO	Casa 3 niveles		142,36	1.997	2,5	0,9191	1,0000

No	SISTEMA CONSTRUCTIVO	VIDA UTIL	EDAD	VALOR REMANENTE	COMPARACION REMANENTE	FACTOR EDAD	FACTOR AREA	FACTOR GENERAL	VALOR m2 AREA PRIVADA	VALOR m2 HOMOGENIZADO
CMP-1	Muro Carguero	70	12	351	0,83404	0,8672	0,9983	0,8658	4.928.571,43	4.267.057,05
CMP-2	Muro Carguero	70	25	292	1,00000	1,0000	0,9983	0,9983	3.785.714,29	3.779.391,13
CMP-3	Muro Carguero	70	27	282	1,03654	1,0292	0,9831	1,0118	4.333.333,33	4.384.457,27
CMP-4	Muro Carguero	70	27	282	1,03654	1,0292	1,0039	1,0332	3.141.891,89	3.246.332,72
CMP-5	Muro Carguero	70	27	282	1,03654	1,0292	0,9831	1,0118	2.875.000,00	2.908.918,77
CMP-6	Muro Carguero	70	25	292	1,00000	1,0000	0,9983	0,9983	3.000.000,00	2.994.989,20
CMP-7	Muro Carguero	70	32	255	1,14671	1,1174	0,9682	1,0818	4.660.194,17	5.041.322,69
CMP-8	Muro Carguero	70	32	255	1,14671	1,1174	0,9653	1,0786	4.300.000,00	4.637.940,98
CMP-9	Muro Carguero	70	27	282	1,03654	1,0292	0,9682	0,9965	4.660.194,17	4.643.691,44
CMP-10	Muro Carguero	70	22	307	0,95167	0,9613	0,9831	0,9451	4.166.666,67	3.937.714,84
	Muro Carguero	70	25	292	1,00000	1,0000	1,0000	1,0000	-	-

	INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL	AV. U – 220712 - 207
	CASA PRADOS DE SABANETA	Version:1.0
	CALLE 79 SUR 46 – 94	12 de julio de 2022

A continuación, se aclara la forma de cálculo de las diferentes variables:

- **Factor estado:** **Tablas de conservación de Heideche**

Estado	Característica	Factor
1,0	Nuevo. En condiciones de uso de acuerdo a diseño	1,0000
1,5	Intermedio. En Excelente estado de conservación, pero no es nuevo. El programa de mantenimiento ha sido continuo y adecuado.	0,9968
2,0	Normal. En general algunos de sus acabados pueden requerir un mantenimiento preventivo que con su aplicación le devolverán al inmueble una muy buena condición (pinturas parciales, impermeabilizaciones, limpiezas, etc.)	0,9748
2,5	Intermedio entre el estado 2 y 3	0,9191
3,0	Reparaciones Sencillas. Requiere reparaciones sencillas no estructurales (reparaciones en ventanearías, pintura mayor, herrería, pluviales y similares)	0,8190
3,5	Intermedio entre el estado 3 y 4	0,6680
4,0	Reparaciones Importantes. Reparaciones importantes que generalmente involucran elementos estructurales y cambios mayores sustituciones o restituciones en acabados	0,4740
4,5	Intermedio entre el estado 4 y 5	0,2780
5,0	Demolición. Inmueble para demolición o desecho	0,0000

- **Cálculo del Factor Área o Superficie (Fa).** Considerando que todos los predios tienen áreas diferentes, se debe hacer la corrección de precios, aplicando un factor de área, ya que, desde el punto de vista de la valoración, se parte de la premisa que a mayor área menor valor unitario y viceversa. Para lo anterior se trabajó con la siguiente fórmula:

$$Fa = \left(\frac{Alt}{Alv} \right)^{0,1}$$

Fa = Factor área

Alt = Área del Comparable

Alv = Área del del Sujeto (predio objeto de avalúo)


Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 71.

- **Cálculo del Factor General.** Es el factor resultante de la multiplicación de los dos (02) factores anteriores: FG = Fa * Fch

FG = Factor General

Fa = Factor área

Fch = Factor conservación de Heidecke

	INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL	AV. U – 220712 - 207
	CASA PRADOS DE SABANETA	Version:1.0
	CALLE 79 SUR 46 – 94	12 de julio de 2022

7.4.3. ANÁLISIS DE TENDENCIA CENTRAL.

No	CODIGO	INMOBILIARIA	VALOR m2 HOMOGENIZADO	DISPERSION SIMPLE	DS-CUADRADO
CMP-5	3117147	Kelly Arroyabe	2.908.918,77	-1.075.262,84	1.156.190.180.270
CMP-6	1195572	María Nieto	2.994.989,20	-989.192,41	978.501.623.484
CMP-4	1194715	Tatiana Monsalve	3.246.332,72	-737.848,89	544.420.985.343
CMP-2	2387310	Urbana inmobiliaria	3.779.391,13	-204.790,48	41.939.139.447
CMP-10	1052269	Uribienes	3.937.714,84	-46.466,77	2.159.160.251
CMP-1	2398250	Novabienes	4.267.057,05	282.875,44	80.018.513.085
CMP-3	713409	Construbienes	4.384.457,27	400.275,66	160.220.605.359
CMP-8	1177747	Inm Estadio	4.637.940,98	653.759,37	427.401.311.937
CMP-9	1158560	PPR	4.643.691,44	659.509,84	434.953.224.277
CMP-7	870423	Construbienes	5.041.322,69	1.057.141,08	1.117.547.264.460
		SUMA	39.841.816,08	SUMA DSC	4.943.352.007.911,06
		DATOS	10	DATOS DSC	9
		MEDIA ARITMETICA	3.984.181,61	VARIANZA	549.261.334.212,34
		MEDIANA	4.102.385,94	RANGO	2.132.403,92
		MODA	#N/D	% ASIMETRIA	NA
		MAXIMO	5.041.322,69	DESVIACION ESTANDAR	741.121,67
		MINIMO	2.908.918,77	COEFICIENTE DE VARIACION	18,60%

De acuerdo a los resultados obtenidos, Coeficiente de Variación = 18,60%, con los comparables analizados, **se observa que no se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 11 de la Resolución 620 de 2008**, en cuanto a que el Coeficiente de Variación debe ser inferior a 7,5%; motivo por el cual se procede a hacer eliminación de puntos críticos para analizar los datos y dar cumplimiento a la Resolución 620 de 2008.

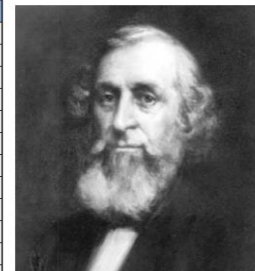
En el numeral siguiente se observa el proceso de eliminación de puntos críticos.

7.4.4. ELIMINACIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS Y ANÁLISIS DE PROMEDIO MÓVIL

Según Chauvenet, no se hallaron puntos críticos.

ANÁLISIS DE PUNTOS CRÍTICOS		
DATOS	10	
RAZON CHAUVENET	1,96	
MEDIA ARITMETICA	3.984.181,61	
DESVIACION ESTANDA	741.121,67	
MAXIMO CHAUVENET	5.436.780,09	MAYOR
MINIMO CHAUVENET	2.531.583,13	MENOR

TABLA CHAUVENET	
No Datos	Razon Desv
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
12	2,03
15	2,13
20	2,14
25	2,33
50	2,57
100	2,81



William Chauvenet (1820-1870)



7.4.5. PROMEDIO MÓVIL Y ELIMINACIÓN DE DATOS

$$P_c = \text{PROMEDIO} \pm P_{ch} \times \text{Desviación Estándar}$$

				ANÁLISIS DE PROMEDIO MOVIL		
No	VALOR m2 HOMOGENIZADO	DISPERSION SIMPLE	DS-CUADRADO	PROMEDIO (3)	DESVIACION (3)	C.V (3)
CMP-5	2.908.918,77	-1.075.262,84	1.156.190.180.270			
CMP-6	2.994.989,20	-989.192,41	978.501.623.484	3.050.080,23	17532344,34%	5,75%
CMP-4	3.246.332,72	-737.848,89	544.420.985.343	3.340.237,68	40054363,66%	11,99%
CMP-2	3.779.391,13	-204.790,48	41.939.139.447	3.654.479,56	36222159,74%	9,91%
CMP-10	3.937.714,84	-46.466,77	2.159.160.251	3.994.721,01	24878060,22%	6,23%
CMP-1	4.267.057,05	282.875,44	80.018.513.085	4.196.409,72	23159875,32%	5,52%
CMP-3	4.384.457,27	400.275,66	160.220.605.359	4.429.818,43	18955724,41%	4,28%
CMP-8	4.637.940,98	653.759,37	427.401.311.937	4.555.363,23	14803682,81%	3,25%
CMP-9	4.643.691,44	659.509,84	434.953.224.277	4.774.318,37	23125039,82%	4,84%
CMP-7	5.041.322,69	1.057.141,08	1.117.547.264.460	4.842.507,07	28116774,93%	5,81%

Según el análisis de datos realizado con la eliminación de puntos críticos y el promedio móvil, el valor promedio del metro cuadrado es de \$3.050.080,23, teniendo como Coeficiente de Variación 5,75%, el cuál es menor que el 7,5%, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 11 de la Resolución IGAC No. 620 de 2.008.

En el siguiente cuadro se puede observar los datos eliminados.

No	CÓDIGO	INMOBILIARIA	VALOR m2 HOMOGEN.
CMP-2	2387310	Urbana inmobiliaria	3.779.391,13
CMP-10	1052269	Uribienes	3.937.714,84
CMP-1	2398250	Novabienes	4.267.057,05
CMP-3	713409	Construbienes	4.384.457,27
CMP-8	1177747	Inm Estadio	4.637.940,98
CMP-9	1158560	PPR	4.643.691,44
CMP-7	870423	Construbienes	5.041.322,69

**INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL**

AV. U – 220712 - 207

**CASA PRADOS DE SABANETA
CALLE 79 SUR 46 – 94**

Version:1.0


12 de julio de 2022

7.5. VALORES FINALES

Después de todos los análisis y dar cumplimiento al Artículo 11 de la Resolución IGAC No. 620 de 2.008, se concluye que el valor promedio del metro cuadrado es de \$3.050.080,23 pesos y el Coeficiente de Variación es de 5,75%.

No	CODIGO	INMOBILIARIA	VALOR m2 HOMOGEN.	DISPERSION SIMPLE	DS-CUADRADO
CMP-5	3117147	Kelly Arroyabe	2.908.918,77	-141.161,46	19.926.558.212
CMP-6	1195572	María Nieto	2.994.989,20	-55.091,03	3.035.021.457
CMP-4	1194715	Tatiana Monsalve	3.246.332,72	196.252,49	38.515.039.958
		SUMA	9.150.240,68	SUMA DSC	61.476.619.627,91
		DATOS	3,00	DATOS DSC	2
		MEDIA ARITMETICA	3.050.080,23	VARIANZA	30.738.309.813,95
		MEDIANA	2.994.989,20	RANGO	337.413,95
		MODA	NA	% ASIMETRIA	NA
		MAXIMO	3.246.332,72	DESVIACION ESTANDAR	175.323,44
		MINIMO	2.908.918,77	COEFICIENTE DE VARIACION	5,75%

AVALUÓ COMERCIAL JULIO 12 - 2022	
CASA PRADOS DE SABANETA CALLE 79 SUR 46 - 94	
TIPO INMUEBLE	CASA EN PROPIEDAD HORIZONTAL
MATRICULAS INMOBILIARIAS	001-710304
ÁREA CONSTRUIDA CASA m2	142,36
VALOR METRO CUADRADO ÁREA CONSTRUIDA	\$ 3.050.080,23
AVALUÓ	\$ 434.209.421,08
VALOR EN LETRAS	
CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN 08/100	

	INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL	AV. U – 220712 - 207
	CASA PRADOS DE SABANETA	Version:1.0
	CALLE 79 SUR 46 – 94	12 de julio de 2022

7.6. RESULTADO FINAL DEL AVALÚO.

AVALÚO COMERCIAL JULIO 12 - 2022	
CASA PRADOS DE SABANETA	
CALLE 79 SUR 46 - 94	
TIPO INMUEBLE	CASA EN PROPIEDAD HORIZONTAL
MATRICULAS INMOBILIARIAS	001-710304
ÁREA CONSTRUIDA CASA m2	142,36
VALOR METRO CUADRADO ÁREA CONSTRUIDA	\$ 3.050.080,23
AVALÚO	\$ 434.209.421,08
VALOR EN LETRAS	
CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL	
CUATROCIENTOS VEINTIUN 08/100	

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares, actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DE INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación o a nombre de afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

Atentamente,



LUIS EDUARDO VÁSQUEZ RESTREPO
Avaluador RAA – Técnico en Avalúos
Registro Abierto Avaluador (RAA)
RAA – AVAL 98668574



8. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

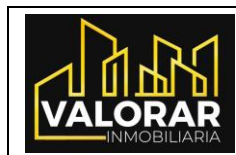
9. CONSIDERACIONES GENERALES.

1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto de los sectores que lo influyen, como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como acceso al inmueble, área, topografía, pendiente, vías de acceso, características agroecológicas y climáticas, estado de las construcciones, funcionalidad, entre otros.
2. **Política del Avalúo:** En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de que no sean comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas.
3. Se toma como área cierta, aquella suministrada por el cliente, a través de la información que se encuentra en los documentos anexos al Informe valuatorio.
4. El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal.
5. El citar números de escrituras de adquisición y matriculas inmobiliarias, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, no se asumen responsabilidades sobre los mismos.

***Avaluador:** Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores (Artículo 3- LEY 1673 DE 2013)*

***Valuación:** Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo. (Artículo 3- LEY 1673 DE 2013)*

6. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial de los inmuebles. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.
7. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
8. El área a valorar son las anotadas en el certificado de tradición y libertad.
9. El avaluador, deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).



10. **Vigencia del avalúo:** Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones no sufran alteraciones normativas y legales.
11. El precio que determina el Avaluador al inmueble, corresponde al valor actual del bien, siendo efectivo en el momento de efectuarse una operación de contado, sin tener en cuenta la situación financiera de los contratantes. Tampoco tiene en cuenta aspectos de orden jurídico, excepto cuando es solicitado por quien autoriza el avalúo, para que sea considerados en ellos.
12. Para la asignación del precio del bien avaluado, el Avaluador, ha tenido en cuenta las transacciones recientes y ofertas del sector al cual pertenece el inmueble.
13. Es importante recalcar la diferencia de las cifras del avalúo y el valor de una eventual negociación, debido a que intervienen dos valores: El Objetivo que es el valor del Avalúo, y el Valor Subjetivo, que hace relación a los intereses, circunstancias y habilidad de los negociadores, que hacen que, en determinado momento, el monto del avalúo se incremente o disminuya en alto porcentaje
14. La Información sobre el presente avalúo es confidencial. Sólo será suministrada al solicitante o propietario del inmueble, salvo en caso de ser autorizado por escrito, para ser entregada a una autoridad competente, de igual manera se prohíbe la publicación de este informe o cifras del avalúo sin previo consentimiento.
15. Las declaraciones presentadas son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer, conforme a la ética, normas de conducta y los requisitos de formación de su profesión.
16. El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bien que se está valorando, lo que le permite tener un conocimiento académico de mercadeo, sus técnicas y aplicaciones.
17. Se prohíbe la publicación total o parcial del presente informe de avalúo, cualquier referencia del mismo, las cifras de valuación, nombre, y afiliaciones profesionales del evaluador, sin consentimiento por escrito del mismo.
18. El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial NTS I 02, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles rurales.
19. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
20. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

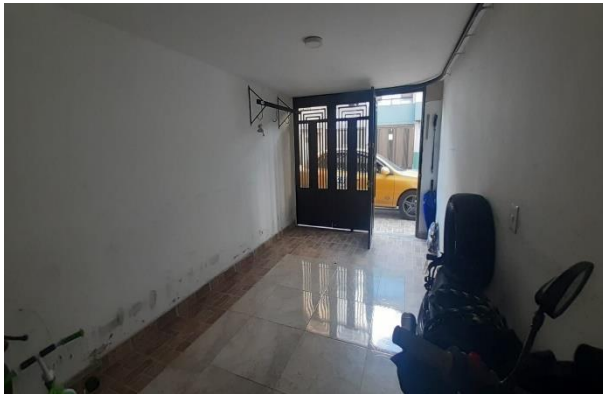
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



GARAJE



COCINA

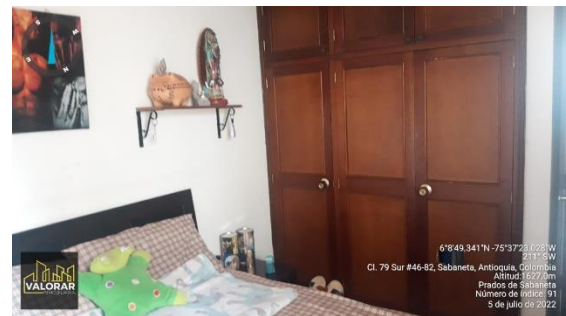




SALÓN COMEDOR



BALCÓN



ALCOBAS 2 NIVEL



HABITACION 3 NIVEL



BAÑOS



BAÑOS



TERRAZA Y ZONA DE ROPAS

**11. ANEXO 1 CATEGORÍAS DE LOS AVALUADORES****Luis Eduardo Vásquez Restrepo RAA – AVAL 98668574**

PIN de Validación: aee10a9a

<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) LUIS EDUARDO VASQUEZ RESTREPO , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98668574, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Diciembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98668574.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS EDUARDO VASQUEZ RESTREPO 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
06 Dic 2021Regimen
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
06 Dic 2021Regimen
Régimen Académico**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: ENVIGADO, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 27 SUR N° 28 - 131

Teléfono: 3146214122

Correo Electrónico: luis.vasquez@valorarinmobiliaria.com



PIN de Validación: aee10a9a

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

Instituto Nacional De Tecnología Empresarial Inte - Técnico Laboral Por Competencias En Avalúo Rural - Urbanos

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) LUIS EDUARDO VASQUEZ RESTREPO , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98668574.

El(la) señor(a) LUIS EDUARDO VASQUEZ RESTREPO 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****aee10a9a**

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 once (11) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



12. ANEXOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220711984561775650

Nro Matrícula: 001-710304

Pagina 1 TURNO: 2022-288430

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 10:28:39 PM

"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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SABANETA VEREDA: SABANETA

FECHA APERTURA: 03-02-1997 RADICACIÓN: 1997-5107 CON: ESCRITURA DE: 16-01-1997

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 105 de fecha 16-01-97 en NOTARIA 1A. de ENVIGADO CASA NRO. 46-94 (TRES NIVELES) con area de TOTAL PRIVADA: 142.36 M2. con coeficiente de 85% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO JOSE DARIO GIRALDO ARANGO, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO, LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS Y EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A URBANIZADORA NACIONAL S.A. Y A COMPAIA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A., SEGUN ESCRITURA 4770 DEL 17-08-89 DE LA NOTARIA 12A. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29-08-89 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0503319.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1529 DEL 24-03-88 DE LA NOTARIA 12A. DE MEDELLIN, URBANIZADORA NACIONAL S.A. Y COMPAIA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A. FORMULARON DECLARACIONES DE LOTEO SOBRE PARTE, DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 001-503319 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.ADQUIRIERON COMPAIA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A. "SUINMOBILIARIA" Y URBANIZADORA NACIONAL S.A. "URBANAL", EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A OSCAR SALDARRIAGA DUQUE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4586 DE 15 DE JULIO DE 1985 DE LA NOTARIA 15. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0378895.- 2.- ADQUIRIO OSCAR SALDARRIAGA DUQUE, POR COMPRAVENTA ENGLOBE DE INVERTIMOS LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4184 DE 30 DE OCTUBRE DE 1984 DE LA NOTARIA 12. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE FEBRERO DE 1985, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0378895.-3.- ADQUIRIO INVERTIMOS LTDA, EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE, EN DOS LOTES O PORCIONES, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A EMMA DUQUE DE SALDARRIAGA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 6995 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1974 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE ENERO DE 1975, EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 001-081945/46.- 4.- ADQUIRIO EMMA DUQUE DE SALDARRIAGA, LOS DOS INMUEBLES DE QUE HABLA EL NUMERAL ANTERIOR, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GERMAN SALDARRIAGA DEL VALLE, SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIA DICTADA EL 8 DE OCTUBRE DE 1974 POR EL JUZGADO 13. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 001-0081945/46.-5.- ADQUIRIO GERMAN SALDARRIAGA, LOS DOS LOTES DE TERRENO, POR TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE AVOS QUE COMPRENDE ESTE ESTUDIO. (1927 - 1954).-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 79 SUR # 46-94 CASA, EDIF. GIRALDO ARANGO, P.H., URBANIZACION PRADOS DE SABANETA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 503319

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220711984561775650

Nro Matrícula: 001-710304

Pagina 2 TURNO: 2022-288430

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 10:28:39 PM

**"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 001 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-5107

Doc: ESCRITURA 105 del 16-01-1997 NOTARIA 1A. de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: GIRALDO ARANGO JOSE DARIO

CC# 70047666 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-1999 Radicación: 1999-40081

Doc: ESCRITURA 3414 del 25-06-1999 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$28.600.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO ARANGO JOSE DARIO

CC# 70047666

A: GARZON MU/OZ, JORGE WILLIAM

CC# 70875779 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-07-1999 Radicación: 1999-40081

Doc: ESCRITURA 3414 del 25-06-1999 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 OTROS ORDENADOS EXPRESAMENTE POR LA LEY RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: GIRALDO ARANGO JOSE DARIO

CC# 70047666

A: GARZON MU/OZ, JORGE WILLIAM

CC# 70875779 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-07-1999 Radicación: 1999-40081

Doc: ESCRITURA 3414 del 25-06-1999 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARZON MU/OZ, JORGE WILLIAM

CC# 70875779 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. (ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-07-2002 Radicación: 2002-37032

Doc: ESCRITURA 366 del 24-06-2002 NOTARIA de SABANETA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: GARZON MU/OZ, JORGE WILLIAM

CC# 70875779 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-2016 Radicación: 2016-10153

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.coOFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220711984561775650

Nro Matrícula: 001-710304

Pagina 3 TURNO: 2022-288430

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 10:28:39 PM

**"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

Doc: ESCRITURA 67 del 25-01-2016 NOTARIA UNICA de SABANETA

VALOR ACTO: \$56,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON MU/OZ, JORGE WILLIAM

CC# 70875779

A: MATEO GALARCIO ARROYAVE**CC# 1036958689 X****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-10-2017 Radicación: 2017-82237

Doc: OFICIO 2219 del 18-10-2017 JUZGADO LABORAL DEL CIRCUITO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO LABORAL: 0439 EMBARGO LABORAL (RDO 20140008900)

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

DE: FRANCO BERNAL ISIDRO

CC# 98454673

A: MATEO GALARCIO ARROYAVE**CC# 1036958689 X****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 02-08-2021 Radicación: 2021-53216

Doc: OFICIO 665 del 20-07-2021 ALCALDIA de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION CO003864 DEL 17-06-2021, CONCURRE CON LA ANOTACION 7

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

DE: ALCALDIA DE ENVIGADO, SECRETARIA DE MOVILIDAD

A: MATEO GALARCIO ARROYAVE**CC# 1036958689 X****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 27-10-2021 Radicación: 2021-78874

Doc: OFICIO 1062 del 21-10-2021 ALCALDIA de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO

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

DE: ALCALDIA DE ENVIGADO

A: MATEO GALARCIO ARROYAVE**CC# 1036958689 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)*****



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220711984561775650

Nro Matricula: 001-710304

Pagina 4 TURNO: 2022-288430

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 10:28:39 PM

**"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: Realtch

TURNO: 2022-288430

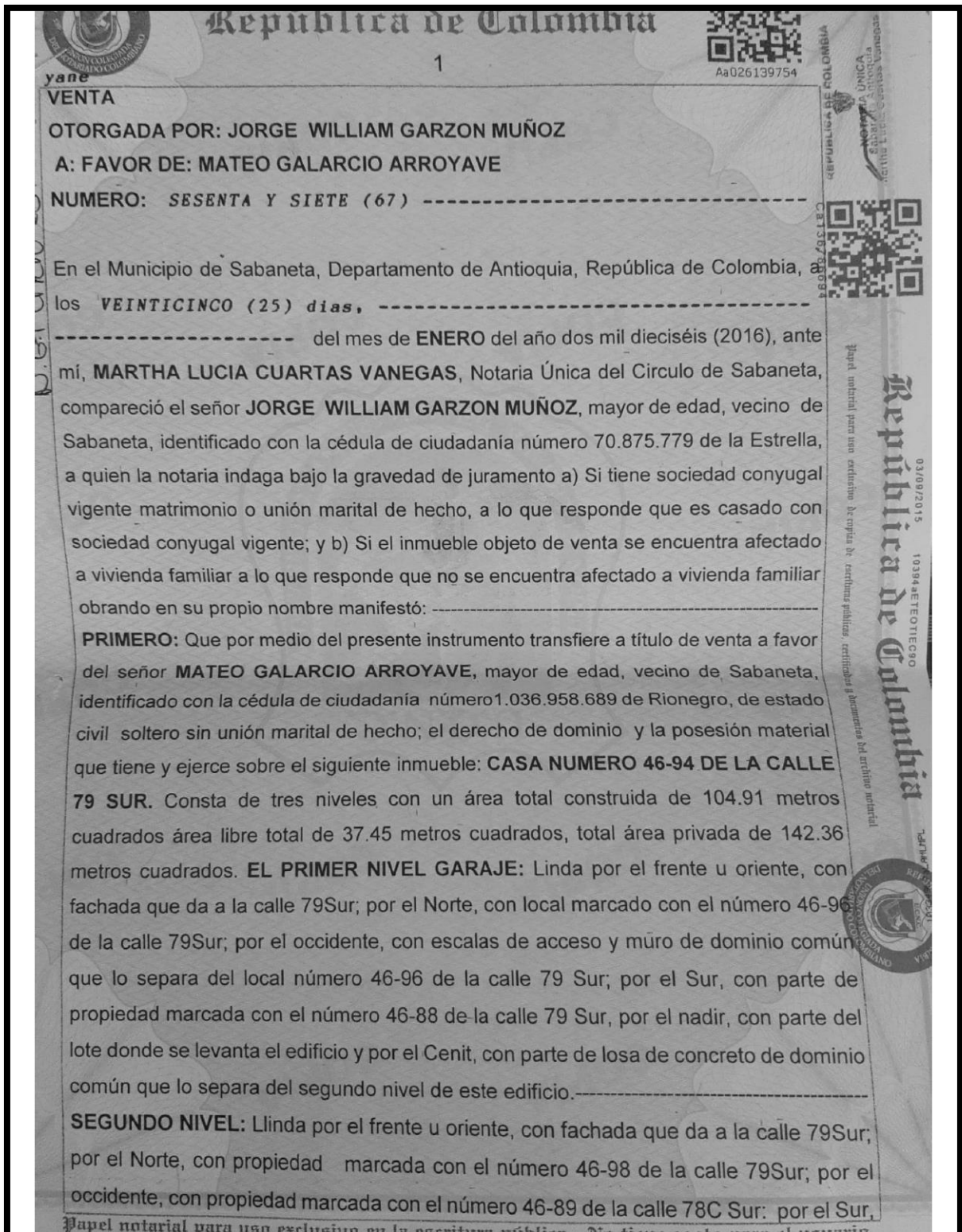
FECHA: 11-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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





2

con propiedad marcada con el número 46-88 de la calle 79 Sur, por el nadir, con losa de concreto de dominio común que lo separa del local y garaje del primer piso de este edificio y por el Cenit con parte de losa de concreto de dominio común que lo separa del tercer nivel de este edificio.-----

TERECER NIVEL: Linda por el frente u oriente, con fachada que da a la calle 79 Sur, por el Norte, con propiedad marcada con el número 46-98 de la calle 79 Sur; por el occidente, con propiedad marcada con el número 46-89 de la calle 78C Sur: por el Sur, con parte de propiedad marcada con el número 46-88 de la calle 79 Sur, por el nadir, con losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo nivel de este edificio y por el Cenit con techo o cubierta general del edificio. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 001-710304-----

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 18100271.-----

PARAGRAFO PRIMERO El inmueble hace parte de la **URBANIZACION PRADOS DE SABANETA**. Lote 19 manzana 8, sometida al régimen de propiedad horizontal, tal y como consta en la escritura publica numero ciento cinco (105) de fecha dieciséis (16) de Enero de mil novecientos noventa y siete (1997) de la notaria Primera de Envigado, debidamente registrada.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: Con la presente escritura se protocoliza copia parcial del reglamento de propiedad horizontal, al que se encuentra sometido el inmueble que adquiere.-----

PARAGRAFO TERCERO: El comprador manifiesta que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal, al que se encuentra sometido el inmueble objeto de venta.

SEGUNDO: ADQUISICIÓN. El inmueble objeto de venta fue adquirido por medio de la escritura publica numero tres mil cuatrocientos catorce (3.414) de fecha veinticinco (25) de Junio del año mil novecientos noventa y nueve (1999) de la notaria Quince (15) de Medellin, debidamente registrada. -----

TERCERO: LIBERTAD GRAVÁMENES: Garantiza el vendedora que el inmueble que se transfiere se encuentra libre de todo gravamen y limitaciones al dominio, tales como censo, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, embargo judicial, usufructo, pleito pendiente, hipotecas. Excepto las inherentes al régimen de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble que adquiere. -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

3

Aa026139755

CONDICIONES DE COMPRA Y VENTA

CUARTO: PRECIO: Que el precio de la venta los constituye la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$ 56.000.000)**, dinero que EL VENDEDOR declara recibir de contado y a entera satisfacción de manos del COMPRADOR.---

PARAGRAFO: Manifiestan los otorgantes que el bien objeto de enajenación como los dineros que cobran, su valor tiene un origen de actividades lícitas.-----

QUINTO: Que con el otorgamiento de esta escritura las partes, cumplen satisfactoriamente el contrato de promesa de compraventa suscrito entre los mismos y que la entrega real y formal del inmueble se realizará al momento de la firma de la presente escritura, con sus mejoras, anexidades, derechos y con todos sus usos, costumbres, o constantes en títulos anteriores, y que se obliga al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la ley. -----

SEXTO: GASTOS NOTARIALES: Los gastos que se causen con el otorgamiento de la presente escritura serán por cuenta de ambas partes, por mitades iguales, excepto el registro, que será por cuenta del comprador y la Retención en la Fuente por la vendedora. -----

Presente el señor **MATEO GALARCIO ARROYAVE**, de las condiciones civiles ya mencionadas; a quien la Notaria indaga bajo la gravedad del juramento a) Si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual responde que es soltero sin unión marital de hecho, y b) Si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual responde que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar. De acuerdo a la Ley 258 de 1.996, **NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**. Y además manifiesta: Que acepta la presente escritura y en especial la venta del inmueble que por medio de ella se le hace, aceptándola en forma expresa y declarando recibido el inmueble a entera satisfacción de manos del vendedor. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que presentaron para la elaboración de la presente escritura, en los cuales sus nombres aparecen así: **JORGE WILLIAM GARZON MUÑOZ y MATEO GALARCIO ARROYAVE**.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA SUSCRITA NOTARIA DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LES ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES LA OBLIGACIÓN DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA, PUES CUALQUIER CORRECCIÓN POSTERIOR IMPLICARA EL OTORGAMIENTO DE -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

03/09/2015 10:39:3750TEC90E*

República de Colombia

NOTARIA UNICA
Sabaneta Antioquia
Martha Lucía Galvarro Velepique

03/09/2015 10:39:3750TEC90E*

CONDICIONES DE COMPRA Y VENTA

CONDICIONES DE COMPRA Y VENTA



4

UNA NUEVA ESCRITURA PUBLICA QUE LA COSTEARAN LOS MISMOS OTORGANTES. -----

PARÁGRAFO TERCERO: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura en la Oficina de Registro correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

PARAGRAFO CUARTO: De acuerdo a la LEY 675 DE 2001 LA NOTARIA SOLICITO AL VENDEDOR EL PAZ Y SALVO DE LA ADMINISTRACIÓN, MANIFESTANDO ESTE QUE EL INMUEBLE OBJETO DE VENTA NO TIENE PROVISTO EL CARGO DE ADMINISTRADOR, POR LO TANTO NO SE CANCELA DINERO ALGUNO POR CONCEPTO DE EXPENSAS COMUNES, MANIFESTANDO VENDEDOR Y COMPRADOR QUE EN EL EVENTO DE APARECER ALGUNA DEUDA PENDIENTE POR DICHO CONCEPTO SE CONSTITUIRÁN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES PARA EL PAGO DE LAS MISMAS. -----

LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES LO APRUEBAN Y FIRMAN EN SEÑAL DE ASENTIMIENTO. SE ADVIERTE SU REGISTRO DENTRO DEL TERMINO LEGAL.-----

Derechos Notariales: \$ 184.279 ----- Decreto 1069 de Mayo 26 de 2015 -----

Superintendencia y Fondo Nacional \$ 14.500----- IVA \$ 41.692 -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 560.000 ---- ley 55 de 1.985. -----

ANEXOS: PAZ Y SALVO DE CATASTRO Y VALORIZACION NUMERO 51912 EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE SABANETA EL DIA 21 DE ENERO DE 2016, VALIDO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2016, A NOMBRE DE GARZON MUÑOZ JORGE WILLIAM DIRECCION: CALLE 79 SUR No. 46 94 P 2. AVALUO TOTAL;\$

55.484.331.-----

SE EXTENDIO EN LAS HOJAS Aa026139754/Aa026139755/Aa026139756--



República de Colombia

5

49026139756

Viene de la hoja Aa026139755 de la Escritura 67 de Enero 25 de 2016 de la Notaria Unica de Sabaneta.

Jorge W Garzon Muñoz
 JORGE WILLIAM GARZON MUÑOZ
 C.C. 700757799
 DIRECCION Calle 79s / 46-94
 ACTIVIDAD ECONOMICA Independient
 TELÉFONO 2885821

Mateo Galarcio Arroyave
 MATEO GALARCIO ARROYAVE
 C.C. 4036958689
 DIRECCION calle 77 sur #35-140
 ACTIVIDAD ECONOMICA Estudiante
 TELEFONO 3002756752

MARTHA LUCIA CUARTAS VANEGAS
 NOTARIA ÚNICA DE SABANETA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA ÚNICA DE SABANETA ANT.
 MARTHA LUCIA CUARTAS VANEGAS

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

5115700 16 FNE. 1997
0105 AA 472405

ESCRITURA PUBLICA Nro. CIENTO CINCO
===== (105) =====

FECHA: ENERO 16 de 1.997

ACTO: Reclamo de Propiedad Horizontal

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nro.
001-0503319.

OTORGANTE: JOSE DARIO GIRALDO ARANGO.
En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia,
República de Colombia, a los dieciséis (16) días de Enero
de mil novecientos noventa y siete (1.997), ante mí,
ETHELBERTO GOMEZ GOMEZ, Notario Primero del Circuito de
Envigado, compareció JOSE DARIO GIRALDO ARANGO, mayor de
edad, vecino de este Municipio, identificado con la cédula de
ciudadanía número 70.047.666 expedida en Medellín, de estado
civil casado y manifestó:

PRIMERO: Que es propietario del siguiente bien inmueble:
Una casa de habitación de mas mejoras y anexidades, junto con
el lote de terreno distinguido con el Nro. 19 de la Manzana
8, que tiene una extensión superficial de 60.50 mts.2.
ubicado en la Urbanización PRADOS DE SABANETA, del Municipio
de Sabaneta, Departamento de Antioquia, frente a la calle 19C
Nro. 31 D-94, comprendida dentro de los siguientes linderos:
Por el SUROESTE, en 5.50 mts, con la calle 19 C; por el
Noroeste, en 11.00 mts, con el lote Nro. 18; por el Noreste,
en 5.50 mts, con el lote Nro. 2; por el Sureste en 11.00
mts con el lote Nro. 20.

MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-0503319.

ACTUALIZACION LINDEROS y NOMENCLATURA

El inmueble se describe actualmente así: Un lote de terreno
situado en el Municipio de Sabaneta, Urbanización Prados de
Sabaneta distinguido con el Nro. 19 de la Manzana 8, con un
área total de 61.88-Mts.2. 5.60-Mts. de frente, por 11.05
mts. de centro, cuyos linderos son los siguientes: Por el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

2010

frente u. Oriente, con la calle 79 Sur; por el Norte, con propiedad marcada con el Nro. 46-98 de la Calle 79 Sur; por el Occidente, con propiedad marcada con el Nro. 46-89 de la calle 78 C Sur y por el Sur, con propiedad marcada con el Nro. 46-88 de la calle 79 Sur.

SEGUNDO: Que adquirió el dominio sobre el citado inmueble por compra a URBANIZACIONES AEROPORTUARIAS COMPANIA INMOBILIARIA SURAMERICANA S.A., según consta en la escritura pública Nro. 4.770 de fecha 17 de Agosto de 1.989 de la Notaria Doce del Circulo de Medellín, debidamente registrada.

TERCERO: Que por medio de esta escritura viene a elevar al régimen de propiedad horizontal un edificio de TRES (3) plantas levantado sobre el lote de terreno antes descrito de conformidad con las disposiciones de la Ley 182 de 1.948 y su Decreto Reglamentario 1365 de 1.986, para lo cual anexa y protocoliza con esta escritura lo siguiente: planos arquitectónicos debidamente aprobados, licencia de construcción, memoria descriptiva del edificio y proyecto de división del mismo.

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO

NOMBRE DEL PROPIETARIO: JOSE DARIO GIRALDO ARANGO

NOMBRE DEL EDIFICIO: "GIRALDO ARANGO PROPIEDAD HORIZONTAL"

UBICACION: URBANIZACION PRADOS DE SABANETA del MUNICIPIO DE SABANETA, con frente a la calle 79 SUR.

PRIMER PISO LOCAL NRO. 46-96 DE LA CALLE 79 SUR, consta de SALON, COCINA, PATIO, SERVICIO SANITARIO COMPLETO, BODEGA, CLOSET, AREA CONSTRUIDA DE 42.18 MTS.2, AREA LIBRE DE 1.10 MTS. TOTAL AREA PRIVADA DE 43.28 MTS.2. ALTURA LIBRE 2.34 M.L.

CASA NRO. 46-94 DE LA CALLE 79 SUR.

Consta de tres niveles así:

En el primer nivel Garaje: consta de Salón, con escalas de

-2- AA 472406

Viene de la hoja 472405/

acceso al segundo nivel. Altura libre de 2.10 Mts. con un área construida de 17.24 Mts.2.

Segundo Nivel: Consta de Sala-comedor, dos alcobas, zona de ropas, cocina, servicio sanitario completo, escalas de acceso al tercer nivel, con una altura libre de 2.54 Mts. Área construida de 53.40 Mts.2.

Tercer Nivel: Consta de Terraza, sala estudio, alcoba, servicio sanitario completo, Área construida de 42.09 Mts.2. Altura libre de 2.35 Mts.

TOTAL AREA DE ESTA VIVIENDA 104.91 Mts.2.

Total área libre de 37.45 Mts.2. TOTAL AREA PRIVADA DE 142.36 Mts.2.

FUNDACIONES: En concreto.

ENTRESUELOS: En piedra.

ESCALERAS: En cemento y madera.

VENTANAS: Metálicas y vidrios.

CERRADURAS: Metálicas.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

A. Los materiales empleados en la construcción del edificio son durables, de fácil aseo y mantenimiento, tanto de pisos, como de cielos y muros, la ubicación y tamaño de los patios, el tamaño y sistema de las ventanas y la ubicación del edificio garantizan la suficiente aireación y ventilación de las áreas interiores, el sistema de buitrones de ventilación para las zonas sanitarias permiten mantener un alto índice de higiene. La iluminación de todas las áreas y zonas de circulación fue técnicamente diseñada para obtener un nivel suficiente, sin perjuicio de los usuarios, todos los pisos del edificio están abastecidos con agua potable de la ciudad.

B. Estructura de concreto reforzado, diseñado para las cargas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL

AV. U - 220712 - 207

CASA PRADOS DE SABANETA
CALLE 79 SUR 46 - 94

Version:1.0

12 de julio de 2022

propietarios durante la existencia del edificio o en el tiempo de la reconstrucción o la división de los bienes comunes, cuya solución no esté claramente prevista por la ley o este reglamento, será resuelta por árbitros, de conformidad con el artículo 663 del C. de P. Civil. y Ss.

ARTICULO 32: Aunque todas las áreas de los bienes de uso privado o exclusivo están claramente y suficientemente determinadas por los linderos, son aproximadas y en las enajenaciones que de ellos se hagan son entregados y recibidos como cuerpos ciertos.

ARTICULO 33: Este reglamento queda, pues, incorporado en todos los contratos que se relacionan directa o indirectamente con el edificio, de tal manera que debe ejecutarse de buena fé y, por consiguiente, obliga no sólo a lo que en él se expresa, sino a todas las cosas que emanen precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley le pertenezcan.

LEIDO el presente instrumento por el compareciente, lo firma en prueba de su asentimiento, junto con el Notario, quien así lo autoriza. SE ADVIERTE EL REGISTRO.

Derechos \$ 12.000.00 DECRETO 1601 de 1.996-

Se extendió en las hojas A Nos. 472405/406/407/408/409/410/411/412/413 / -, enmendado 666/ si vale.

JOSE DARIO GIRALDO ARANGO
C.C. 70.641.666 ud

Ethelberto Gómez
Ethelberto Gómez
Gómez
Notario

NOTARIO PRIMERO

**INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL**

AV. U – 220712 - 207

**CASA PRADOS DE SABANETA
CALLE 79 SUR 46 – 94**

Version:1.0

12 de julio de 2022

**TODOS SOMOS
SABANETA**
CIUDAD PARA EL MUNDO**Santi Montoya**
ALCALDE**MUNICIPIO DE SABANETA**

"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 05/07/2022".

FICHA PREDIAL N° : 18100271											
MUNICIPIO: SABANETA				CORREGIMIENTO: Cabecera							
BARRIO: SIN REG. ORIGEN				VEREDA: 15							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 79S N 46-94 P2											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO:	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL				
631	1	001	013	0015	00016	0001	00002				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	UNIDAD PREDIAL
05	631	01	00	00	13	0015	0016	9	01	00	0002
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : HABITACIONAL											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: R.P.H											
ADQUISICIÓN: TRADICIÓN		MODELO REGISTRAL: NUEVO		CÍRCULO - MATRÍCULA: 001 - 710304		MATRÍCULA MADRE: N/A					
PERSONA NATURAL O JURÍDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO				
1	MATEO GALARCIO ARROYAVE				1036958689	NU	100.0%				
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO						
1	67	25/01/2016	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN						
CONSTRUCCIONES											

**Palacio Municipal**
Cra. 45 N° 71 Sur -24
Código Postal 055450
Sabaneta Antioquiaf i o t
Alcalde de Sabaneta
alcalde@sabaneta.gov.co
www.sabaneta.gov.co
(57) 4 286 00 93

Certificado No. 9126 del 05 de julio de 2022 | Pagina 2 de 4

CONSTRUCCIÓN NRO 1					
TIPO		IDENTIFICADOR USO			
MEDIO		EDIFICACIONES URBANAS			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	46	2	22	100.0 %	94.93
ESTRUCTURA					
ARMAZÓN	Concreto hasta tres pisos				
MUROS	Bloque,Ladrillo,Madera Fina				
CUBIERTA	Eternit o Teja De Barro				
CONSERVACION	Regular				
ACABADOS PRINCIPALES					
FACHADAS	Sencilla				
CUBRIMIENTOS MUROS	Estuco, Cerámica, Papel Fino				
PISOS	Tableta, Caucho, Acrílico, Granito, Baldosa Fina, Cerámica				
CONSERVACION ACAB	Regular				
BAÑO					
TAMAÑO BAÑO	Pequeño				
ENCHAPES BAÑO	Baldosín, Papel Común				
MOBILIARIO BAÑO	Sencillo				
CONSERVACION BANO	Regular				
COCINA					
TAMAÑO	Pequeña				
ENCHAPES	Pañeta, Baldosa Común De Cemento				
MOBILIARIO	Regular				
CONSERVACION COCINA	Bueno				

ÁREAS
ÁREA TOTAL LOTE: 51.85 m ²
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 85.0 %
COLINDANTES
ZENIT - CUBIERTA, NPN: ND ESTE - 6311001013001500019, NPN: ND NORTE - 6311001013001500019, NPN: ND SUR - CL 79SUR, NPN: ND SUR - 6311001013001700007, NPN: ND OESTE - 6311001013001500017, NPN: ND NORTE - 6311001013001500017, NPN: ND NADIR - 6311001013001500016000100001, NPN: ND OESTE - CL 79SUR, NPN: ND OESTE - 6311001013001700007, NPN: ND ESTE - 6311001013001500015, NPN: ND SUR - 6311001013001500015, NPN: ND

INFORMACIÓN GRÁFICA			
Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
146-IV-A-4-q	NO DATA	1:2000	2014



Palacio Municipal
 Cra. 45 N° 71 Sur -24
 Código Postal 055450
 Sabaneta Antioquia

f @ o t
 Alcaldía de Sabaneta
 alcalde@sabaneta.gov.co
 www.sabaneta.gov.co
 (57) 4 288 00 98



Certificado No. 9126 del 05 de julio de 2022

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
IGAC 0001	08	794	2014	NO DATA	1:2000
VIGENCIA: 2022					
VALOR TERRENO: \$ 28.768.729					
VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 37.482.464					
AVALUÓ: \$ 66.251.000					
ZONAS FÍSICAS					
Sector	Código Zona		Área		
URBANO	14		4.148 m²		
URBANO	14		47.702 m²		
ZONAS GEOECONÓMICAS					
Sector	Código Zona		Área		
URBANO	11		4.148 m²		
URBANO	11		47.702 m²		

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

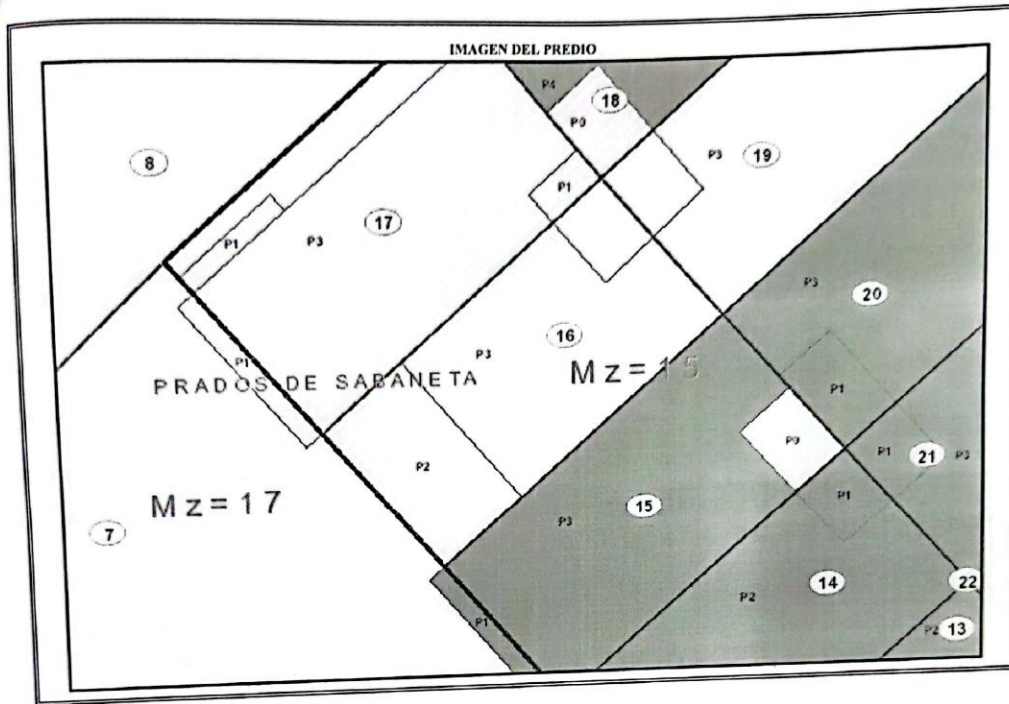


Palacio Municipal
Cra. 45 N° 71 Sur -24
Código Postal 055450
Sabaneta Antioquia

f @ o t
Alcaldía de Sabaneta
alcalde@sabaneta.gov.co
www.sabaneta.gov.co
(57) 4 288 00 98



Certificado No. 9126 del 05 de julio de 2022 | Pagina 4 de 4



Generado por SANDRA MARIA MONTOYA ARANGO

LM7-3

LUCAS RESTREPO JIMENEZ
Director Administrativo de Catastro



Palacio Municipal
Cra. 45 N° 71 Sur -24
Código Postal 055450
Sabaneta Antioquia

f @ o t
Alcaldía de Sabaneta
alcalde@sabaneta.gov.co
www.sabaneta.gov.co
(57) 4 288 00 98



INFORME TÉCNICO DE AVALUÓ COMERCIAL

AV. U – 220712 - 207

CASA PRADOS DE SABANETA

Version:1.0

CALLE 79 SUR 46 – 94

12 de julio de 2022

MUNICIPIO DE SABANETA		LIC. No. 787 PROVISIONAL		VALIDA POR 2 AÑOS	
CALLE 79 SUR 46-94		MANZANA: 8	LOTE: 19	ZONA: ZONA VERDE	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		PROPIETARIO JOSE DARIO GIRALDO			
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		Para: Vivienda Unifamiliar		Mat. 503319	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		Firma: CAMARON		Mat. 503319	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		Planos Arb. 503319		Mat. 503319	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		PISO No. 1		AVALUO	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		36.20		Vivienda Unifamiliar	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		36.21		Unifamiliar	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		5		A.E.P. \$	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		Avalúo Total = \$		Alineamiento \$	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		Imppto. Const. = \$		Recibo No. 503319	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		Nomenclatura \$		Fondo: 11.00	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		Frente 5.50		Area Sótanos	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		Area Lote 60.50		A.C. Piso Sup. 36.21	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		A.C. Piso 1o. 36.20		A.C. Total 72.41	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		A.C. Piso 1o. 24.30		Observaciones:	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		Urb. No.		Escritura 1194 Mayo 23/86 Notaría 7 Medellín	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		Observaciones:		Matrícula No.: 503319	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		Fecha		Predio: 5590	
SERVICIOS: ALCANTARILLO <input type="checkbox"/> ENERGIA <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/>		Fecha		DIRECTOR PLANEACION	



REVALIDACION DE ALINEAMIENTOS		FECHA:	
FIRMA		FECHA:	
FIRMA		FECHA:	
Vobo. PROPIEDAD HORIZONTAL		FECHA:	
ADICIONES Y REFORMAS			
Para: Adición Ter. y 2o. piso		FECHA:	
Destinación: Vivienda Unifamiliar		FECHA:	
Area: 36.36 m ²		FECHA:	
Avalúo: 15174		FECHA:	
Impuestos: Recibo No. 15174		FECHA:	
CAMBIOS			
Para: Cambio Uso Ter. piso y adición 3er. piso		FECHA:	
Destinación: Local Cctal y Vivienda Unifamiliar		FECHA:	
Area: 42.09 m ²		FECHA:	
Avalúo: 3.932.676		FECHA:	
Impuestos: 78.654		FECHA:	
Alínea: 19.181		FECHA:	
Fecha: Febrero 16/96		FECHA:	
LICENCIA DEFINITIVA			
Para: Energía		FECHA:	
Destinación: Local Cctal.		FECHA:	
Area: 25		FECHA:	
Impuestos: Recibo No. 55571		FECHA:	
Alínea: 19.181		FECHA:	
Fecha: Febrero 16/96		FECHA:	
NUMERO			
Para: Energía		FECHA:	
Destinación: Local Cctal.		FECHA:	
Area: 25		FECHA:	
Impuestos: Recibo No. 55571		FECHA:	
Alínea: 19.181		FECHA:	
Fecha: Febrero 16/96		FECHA:	
OBSERVACIONES			
Calle 79 Sur No. 46		FECHA:	
Observaciones:		FECHA:	
		FECHA:	
		FECHA:	

Esc