

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 005

Fecha del Traslado: 26/01/2023

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05615310300220150014600	Ordinario	HELMUT CASTAÑO GIRALDO	HEREDEROS DE MARIO VALENCIA GARCIA	Traslado Art. 110 C.G.P. Se corre traslado del recurso de reposición interpuesto. El documento se puede mirar y descargar en el sitio web https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro Se requiere además para que cualquier escrito dirigido a este juzgado se remita únicamente a través del correo csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co	25/01/2023	26/01/2023	30/01/2023
05615400300120210028601	Verbal	ALVARO DE JESUS LOPEZ VASQUEZ	RUBI CIELO ARANGO BUITRAGO	Traslado Art. 110 C.G.P. del recurso de queja Art. 353 C.G.P. El documento se puede mirar y descargar en el sitio web https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro Se requiere además para que cualquier escrito dirigido a este juzgado se remita únicamente a través del correo csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co	25/01/2023	25/01/2023	27/01/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 26/01/2023 A LA HORA DE LAS 8 A.M .

OLGA LUCÍA GALVIS SOTO
SECRETARIO (A)

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Rionegro

Ref.

PROCESO : REIVINDICATORIO DE SERVIDUMBRE

DEMANDANTE : HECTOR EMILIO MONTOYA Y OTROS

DEMANDADO : WILSON ARLEY ALZATE G. Y OTRO

RADICADO : N° 2021-00286-00

Actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 318 del C G del P., en congruencia con su homólogo 352, y el inciso segundo del similar 353 ibidem; se interpone **recurso de reposición**, en contra del auto dictado el día 17 de marzo del presente año, el cual, como punto de referencia nuevo, negó conceder el recurso subsidiario de apelación.

Establece el inciso cuarto del artículo 318 del mismo Estatuto Procesal Civil, que “El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, **caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los PUNTOS NUEVOS**”. (Subrayas y mayúsculas fuera de texto).

En el caso que nos ocupa, si bien el Juzgado competente, al resolver el recurso principal de reposición, al estudiar con mayor cuidado el expediente, enmienda el error de equiparar el poder sustancial que regula el Código Civil en la gestión de negocios ajenos por una persona en su condición de apoderado, con el poder que regula las codificaciones de índole procesal para litigar, que debe ser otorgado a un profesional del derecho; sólo que ahora, el Juzgado, persiste en el error de exigir que se allegue al proceso, un certificado de libertad de una propiedad que no lo tiene, dado que se trata de mera posesión, tema fácil de superar, con el hecho simple de revisar que el lote de la parte demandada que dispone de marícula inmobiliaria, desprendido del mismo lote de terreno de los herederos del causante **ARISTIDES CASTAÑO**, pero que los demandados, para poder tener certificado de libertad de la posesión adquirida, debieron promover proceso de pertenencia, tramitado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro.

Entonces, sin profundizar al respecto por el momento, dígase que la controversia que dirima este Despacho mediante un nuevo análisis del laberinto jurídico, o el Ad quem en el caso extremo; en resumen, el tema de fondo se reduce a argumentar sobre el punto nuevo, referido a la negativa de conceder la alzada, por lo cual, se deberá acudir en subsidio al recurso de queja, se repite, en caso que no se reponga el auto cuestionada, cuando se resuelve el recurso de reposición anterior; discutible por su naturaleza, que se sustenta bajo las siguientes razones:

En primer lugar, el Juzgado, en el auto recurrido, se limita sólo a aseverar que no procede el recurso de apelación, que porque "...nos encontramos frente a un trámite de única instancia por la cuantía mínima del asunto"; consideraciones judiciales que parten de la premisa de que no se admitirá la demanda, se dice en el auto impugnado, que porque el certificado de tradición y libertad, "... es requisito indispensable allegar con la demanda...".

En segundo lugar, como la judicatura en el presente proceso, ha sido excesivamente rigurosa en exigencias formales-judiciales y probatorias, se hace necesario iniciar el fundamento de la sustentación, con cita jurisprudencial de la Honorable Corte Cosnstitucional, que mediante sentencia T-531 de 2010, rechaza en las decisiones judiciales, el formalismo a ultranza, que a su vez y como consecuencia de ello, opera en en detrimento de la efectividad del derecho material y de las garantías y derechos fundamentales de los asociados:

"En efecto, la Corte ha estimado que "un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta cuando un funcionario utiliza o concibe los procedimientos como un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y, por esta vía sus actuaciones devienen en una denegación de justicia", causada por la aplicación de disposiciones procesales opuestas a la vigencia de los derechos fundamentales, por la exigencia irreflexiva del cumplimiento de requisitos formales o por "un rigorismo procedimental en la apreciación de las pruebas.

"... la Sala considera que la cuestión planteada puede ser ventilada con base en el denominado defecto procedimental que tiene fundamento en los artículos 29 y 228 de la Carta. La primera de las disposiciones citadas contempla el debido proceso y la obligación de "observar las formas propias de cada juicio, mientras que la segunda establece el derecho a acceder a la administración de justicia y, en particular, la prevalencia del derecho sustancial en toda clase de actuaciones judiciales.

"La Corte ya ha tenido oportunidad de pronunciarse acerca de los efectos nocivos que una interpretación aislada de la ley puede acarrear y de la necesidad de adecuar una interpretación de esa índole a las exigencias derivadas de la Constitución.

Así, en la Sentencia T-1045 de 2008 se expuso lo siguiente: ‘... es posible que una interpretación perfectamente posible desde el punto de vista legal, no responda, sin embargo, a especiales exigencias previstas en la Constitución y, pese a su plausibilidad como interpretación de la ley, resulte contraria a la Carta, debido a que el juez durante el proceso interpretativo no establece la indispensable conexión con los contenidos superiores y obtiene como resultado una lectura de la disposición de ley que no guarda coherencia con lo constitucionalmente exigido.

“En segundo lugar, el artículo 228 de la Constitución consagra la prevalencia del derecho sustancial en las actuaciones judiciales. El derecho sustancial es aquel que se refiere a los derechos subjetivos de las personas, en oposición al derecho formal que establece los medios para buscar la efectividad del primero³⁶. En un Estado de derecho, se considera que la justicia se logra precisamente mediante la aplicación de la ley sustancial. El Estado Constitucional, además, establece límites a la ley y condiciona la justicia al respeto de los derechos constitucionales y de los demás derechos humanos que el Estado, como miembro de una comunidad internacional fundada en el respeto por la dignidad humana, se ha comprometido a garantizar y proteger. Por lo tanto, la justicia y el derecho sustancial, -legal y constitucional- coinciden en el Estado Constitucional de Derecho”³⁷.

“En concordancia con las disposiciones constitucionales citadas, la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, establece en su artículo 9° que “es deber de los funcionarios judiciales respetar, garantizar y velar por la salvaguarda de los derechos de quienes intervienen en el proceso”, al paso que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 4° (Ahora art. 11 del C G del P.), señala que “al interpretar la ley procesal, el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial” y que la clarificación de las dudas se debe orientar al “cumplimiento de la garantía constitucional del debido proceso”, al respeto del derecho de defensa y al “mantenimiento de la igualdad de las partes”. (Sentencia T-531 de 2010).

Como tercer aspecto, relacionado con la cuantía, que sirve de derrotero para fijar la competencia del juez de conocimiento en un caso determinado; el art. 25 del Estatuto Procesal, establece que los procesos hasta 40 salarios mínimos mensuales son de mínima cuantía, y de ahí en adelante, de menor cuantía; en tanto que el numeral 3° del homólogo 26 del mismo Código, dice que la cuantía en procesos como el presente, donde se controvierte el dominio o la posesión de la servidumbre a reivindicar, se repite, en este punto, la cuantía se determina por el avalúo catastral de los bienes involucrados en demanda de pertenencia, acción de saneamiento de la titulación, y en “...los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”.

³⁶ Ver, sentencia C-029 de 1995.

³⁷ *Ibidem*.

Es por lo que en el trámite que nos convoca, la parte actora, con todo respeto, se aparta del concepto de la judicatura, debido a que cuando la norma habla de "estos", se trata de los bienes inmuebles vinculados al litigio sobre dominio o posesión, referido a si el dominio o la posesión de la servidumbre, le pertenece a la parte demandante o a la parte demandada, de la que los demandados, con sus arbitrarios e ilegales actos, se quieren apropiar.

Luego entonces, la cuantía para determinar que este proceso no es de mínima sino de menor cuantía, lo determina el avalúo catastral de todos los bienes inmuebles afectados con la apropiación de la faja de terreno que conforma la servidumbre, tanto los de los demandantes, como incluso el predio de la parte accionada; teniendo en cuenta que en congruencia con las pretensiones de la demanda, en la parte resolutive de la sentencia en caso de ser favorable al demandante, deberá ocuparse del dominio y/o la posesión del camino reivindicado.

Es por lo que con el debido respeto como se iteró antes, resulta antitécnico hablar de "predio dominante o predio sirviente", en la medida en la que no nos hallamos en presencia de un litigio o demanda de constitución, extinción o variación de servidumbre de tránsito; pues la que es objeto de reivindicación, ha tenido existencia en el pasado y actual, desde que el dominio y la posesión del terreno y viviendas a las que sirve de ingreso y salida a la vía pública, han estado en poder de personas de derecho privado.

En esta dirección, con el avalúo catastral del predio del fallecido ARISTIDES CASTAÑO, por valor de \$ 35'979.000⁰⁰ pesos; más el avalúo catastral del terreno de la demandante CARMENZA ARBELAEZ, con un valor de \$ 14'163.000⁰⁰ pesos; al que le sigue el avalúo del predio del demandante ALVARO LOPEZ VASQUEZ, con un avalúo catastral de \$ 13'961.000⁰⁰ pesos; solamente estos tres predios, sin sumarle el avalúo catastral del predio del demandante HECTOR EMILIO MONTOYA, y el avalúo catastral del terreno de los demandados, tenemos un valor parcial de \$ 64'103.000⁰⁰ pesos, valor que supera la mínima cuantía en más de \$ 20'000.000⁰⁰ de pesos.

En conclusión, que para demostrar lo contrario a la exigencia del Juzgado, de que se aporte a la demanda un certificado de

libertad de la matrícula inmobiliaria N° 020-270; este que de nuevo se allega al proceso, se aprecia en dicho certificado, que el predio al que identifica con el número 020-270, pertenece a una parcelación de la vereda Chaparral de Guarne, nada que ver con los inmuebles a los que le pertenece la servidumbre de tránsito que se pretende reivindicar, ubicados en la vereda Santa Bárbara de Rionegro.

Como corolario de lo expuesto, teniendo en cuenta que esta demanda, ha cumplido más del año de haberse presentado con el radicado N° 2020-00693-00 a este mismo Juzgado, y sin embargo, con pocas variaciones del estado de cosas iniciales, a la fecha, no ha sido admitida; para que no prevalezca la violación al principio constitucional de acceso a la administración de justicia, especialmente por la urgencia del decreto de medidas cautelares previas; respetuosamente se solicita reponer la providencia recurrida, en tanto que, no es cierto que el inmueble del causante ARISTIDES CASTAÑO, disponga en la actualidad de certificado de libertad, ni tampoco que la presente demanda, se pueda tramitar por el proceso verbal sumario de mínima cuantía, en la forma en la que se ha interpretado; o en subsidio, se remitirá al superior jerárquico el expediente, con el fin de que en aplicación de lo dispuesto en el PARAGRAFO del art. 318 del Código General del Proceso, resuelva según sus competencias, en armonía con lo estipulado en el iciso segundo del art. 353 ibidem.

Al presente escrito de inconformidad, se anexa nuevamente el certificado de libertad actualizado, de la matrícula inmobiliaria N° 020-270, que desde el principio se ha aportado a la demanda, y las fichas catastrales de los predios involucrados en el litigio, con las que se establece el avalúo catastral para el año 2022, que demuestran un valor superior a los 40 salarios mínimos mensuales vigentes, no obstante que no se tiene en cuenta el avalúo catastral del predio del demandante HECTOR EMILIO MONTOYA, ni el de los demandados.

Cordialmente,


ANIBAL MARTINEZ PINO

T P. N° 72 705 C S J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220323428956715019

Nro Matrícula: 020-270

Pagina 1 TURNO: 2022-18232

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 05:37:57 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: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: GUARNE VEREDA: CHAPARRAL

FECHA APERTURA: 31-03-1979 RADICACIÓN: 79-844 CON: ESCRITURA DE: 09-03-1979

CODIGO CATASTRAL: 200011002440000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA APROXIMADA 5.900MTS2, Y QUE LINDA: POR EL OCCIDENTE, EN 67 MTS CON EL LOTE #29, POR EL ORIENTE EN 60MTS CON CHAMBA, POR EL NORTE EN 58MTS CON CARRETERA A SAN VICENTE Y POR EL SUR EN 55MTS CON QUEBRADA CHAPARRAL. AREA SEGUN RESOLUCION DE CATASTRO ES DE 5.037 M2. VER LINDEROS POR ESCRITURA 292 DEL 26-02-2007 NOTARIA UNICA DE SABANETA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- REGISTRO DE 17-12-55 ESCRITURA # 828 DE NOVIEMBRE 13 DE 1.955 DE LA NOTARIA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: SANCHEZ OSORNO JESUS ANTONIO A: MONTOYA SANTA CARLOS E.2.- REGISTRO DE 02-05-73 ESCRITURA # 1.878 DE ABRIL DE 1.973 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: MONTOYA SANTA CARLOS E. A: QUINTERO QUINTERO JESUS GONZALO.3.- REGISTRO DE 03-01-77 ESCRITURA # 2.268 DE NOVIEMBRE 29 DE 1.976 DE LA NOTARIA 10 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: QUINTERO QUINTERO JESUS GONZALO A: FINANCIERA Y PARCELACIONES LTDA VALOR \$ 600.000.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE #30 CHAPARRAL PARCELACION CHAPARRAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-03-1979 Radicación: 844

Doc: ESCRITURA 403 del 09-03-1979 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FINANCIERA Y PARCELACIONES LIMITADA

A: MONTOYA RUIZ LUIS EFREN

CC# 3495136 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-03-1979 Radicación: 844

Doc: ESCRITURA 403 del 09-03-1979 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 326 SERV ENERGIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220323428956715019

Nro Matrícula: 020-270

Pagina 2 TURNO: 2022-18232

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 05:37:57 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

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

DE: FINANCIERA Y PARCELACIONES LIMITADA

A: MONTOYA RUIZ LUIS EFREN

CC# 3495136 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-03-1979 Radicación: 844

Doc: ESCRITURA 403 del 09-03-1979 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 321 SERV DE AGUA

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

DE: FINANCIERA Y PARCELACIONES LIMITADA

A: MONTOYA RUIZ LUIS EFREN

CC# 3495136 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-1979 Radicación: 2806

Doc: OFICIO 474 del 18-10-1979 JUZ 11 C CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO

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

DE: JARAMILLO J. JOSE NICOLAS

A: MONTOYA LUIS EFREN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-05-1980 Radicación: 1553

Doc: OFICIO 154 del 06-05-1980 JUZ 11 C CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELA EMBARGO

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

DE: JARAMILLO J. JOSE NICOLAS

A: MONTOYA LUIS EFREN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-05-1980 Radicación: 1561

Doc: ESCRITURA 5543 del 06-05-1980 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONTOYA RUIZ LUIS EFREN

CC# 3495136

A: LONDOIO GALEANO ELKIN DE J.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-09-1982 Radicación: 2599

Doc: ESCRITURA 3880 del 27-08-1982 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220323428956715019

Nro Matricula: 020-270

Pagina 3 TURNO: 2022-18232

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 05:37:57 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

DE: LONDOÑO GALEANO ELKIN DE J.

A: ALVAREZ VASCO HERNAN

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-09-1982 Radicación: 2600

Doc: ESCRITURA 3881 del 27-08-1982 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ VASCO HERNAN

A: GALEANO DE LONDOÑO IRMA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-10-1983 Radicación: 3126

Doc: ESCRITURA 889 del 21-06-1983 NOTARIA 2 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GALEANO DE LONDOÑO IRMA

A: STRIEDINGER TORRES ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-09-1990 Radicación: 3620

Doc: ESCRITURA 2072 del 22-08-1990 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y PREDIO 020-0014155

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

DE: STRIEDINGER TORRES ROBERTO

A: PRADA GUZMAN GENARO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-01-1991 Radicación: 167

Doc: ESCRITURA 2562 del 04-10-1990 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO 020-0014155

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

DE: PRADA GUZMAN GENARO

A: CARDENAS BEDOYA CLARA INES

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-03-1992 Radicación: 1475

Doc: ESCRITURA 611 del 20-03-1992 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO PREDIO 020-0014155

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

DE: CARDENAS BEDOYA CLARA INES

A: BANCO DE BOGOTA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220323428956715019

Nro Matrícula: 020-270

Pagina 4 TURNO: 2022-18232

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 05:37:57 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 013 Fecha: 15-11-1994 Radicación: 8305

Doc: ESCRITURA 7807 del 10-11-1994 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO 020-0014156

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

DE: CARDENAS BEDOYA CLARA INES

A: ROJAS CRUZ RAUL ALBERTO

CC# 16712384 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-09-1999 Radicación: 1999-4871

Doc: ESCRITURA 1428 del 25-08-1999 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: CARDENAS BEDOYA CLARA INES

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-12-2000 Radicación: 2000-7173

Doc: ESCRITURA 2346 del 13-12-2000 NOTARIA QUINTA de CARTAGENA

VALOR ACTO: \$69,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO. MODO DE ADQUIRIR

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

DE: ROJAS CRUZ RAUL ALBERTO

CC# 16712384

A: MEJIA BURITICA MARIA EUGENIA

CC# 32524451 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-05-2003 Radicación: 2003-3110

Doc: ESCRITURA 1291 del 19-05-2003 NOTARIA 26 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$76,056,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: MEJIA BURITICA MARIA EUGENIA

CC# 32524451

A: GIRALDO ARANGO GIOMAR VIVIANA

CC# 43630592 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-12-2003 Radicación: 2003-7787

Doc: ESCRITURA 4005 del 18-12-2003 NOTARIA 26 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$76,056,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: GIRALDO ARANGO GIOMAR VIVIANA

CC# 43630592

A: RESTREPO ZAPATA LUIS OSWALDO

CC# 70568889 X 70558889



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220323428956715019 Nro Matricula: 020-270
Pagina 5 TURNO: 2022-18232

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 05:37:57 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 018 Fecha: 06-03-2007 Radicación: 2007-1790

Doc: ESCRITURA 292 del 26-02-2007 NOTARIA UNICA de SABANETA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

ACTUALIZACION AREA

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

A: RESTREPO ZAPATA LUIS OSWALDO

CC# 70568889 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-03-2007 Radicación: 2007-1790

Doc: ESCRITURA 292 del 26-02-2007 NOTARIA UNICA de SABANETA

VALOR ACTO: \$79,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO ZAPATA LUIS OSWALDO

CC# 70568889

A: MARIN DE PEREZ ALBA NUBIA

CC# 32403046 X

A: PEREZ GARCIA ANGEL BERNARDO

CC# 740820 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 09-09-2011 Radicación: 2011-6836

Doc: ESCRITURA 172 del 09-02-2009 NOTARIA UNICA de SABANETA

VALOR ACTO: \$134,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: MARIN DE PEREZ ALBA NUBIA

CC# 32403046

DE: PEREZ GARCIA ANGEL BERNARDO

CC# 740820

A: ARISTIZABAL MARTINEZ GLADYS MABEL

CC# 42872973 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-03-2021 Radicación: 2021-5214

Doc: ESCRITURA 524 del 09-03-2021 NOTARIA PRIMERA de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$280,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ARISTIZABAL MARTINEZ GLADYS MABEL

CC# 42872973

A: RUIZ TUBERQUIA RENSON OVIDIO

CC# 70432199 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220323428956715019

Nro Matricula: 020-270

Pagina 6 TURNO: 2022-18232

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 05:37:57 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: Realtech

TURNO: 2022-18232

FECHA: 23-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Claudia Castrillón

El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MUNICIPIO DE RIONEGRO
GESTOR CATASTRAL - RESOLUCIÓN 937 DEL 3 DE NOVIEMBRE DEL 2020
SUBSECRETARIA DE SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

"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 23/03/2022".

FICHA PREDIAL N° : 17806620

MUNICIPIO: RIONEGRO	CORREGIMIENTO: Cabecera
BARRIO: SIN REG. ORIGEN	VEREDA: YARUMAL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CAMPO ALEGRE	

CÉDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORREGIMIENTO	BARRIO	MANZANA. / VEREDA.	PREDIO	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL
615	2	001	000	0031	00169	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	615	00	01	00	00	0031	0169	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : HABITACIONAL

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICIÓN: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 020 - 270	MATRÍCULA MADRE: N/A
---------------------------	----------------------------	--------------------------------------	-------------------------

PERSONA NATURAL O JURÍDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	ARISTIDES CASTAÑO CASTAÑO	3559353	CC	100.0%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	759	31/07/1975	NOTARIA		

CONSTRUCCIONES



CONSTRUCCIÓN NRO 1					
TIPO		IDENTIFICADOR USO			
MEDIO BAJO		EDIFICACIONES RURALES (VIVIENDA HASTA 3 PISOS)			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	33	1	19	100.0 %	84.75
ESTRUCTURA					
ARMAZON	Ladrillo,Bloque, Madera inmunizada				
MUROS	Bloque,Ladrillo,Madera Fina				
CUBIERTA	Zinc, Teja de Barro				
CONSERVACION	Regular				
ACABADOS PRINCIPALES					
FACHADAS	Sencilla				
CUBRIMIENTOS MUROS	Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando				
PISOS	Cemento, Madera Burda				
CONSERVACION ACAB	Regular				
BAÑO					
TAMAÑO BAÑO	Pequeño				
ENCHAPES BAÑO	Baldosín, Papel Común				
MOBILIARIO BAÑO	Sencillo				
CONSERVACION BANIO	Regular				
COCINA					
TAMAÑO	Pequeña				
ENCHAPES	Baldosín, Papel Común				
MOBILIARIO	Sencillo				
CONSERVACION COCINA	Regular				
CONSTRUCCIÓN NRO 2					
TIPO		IDENTIFICADOR USO			
MEDIO BAJO		EDIFICACIONES RURALES (VIVIENDA HASTA 3 PISOS)			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	29	1	3	10.0 %	50.0
ESTRUCTURA					



ARMAZON	Prefabricado
MUROS	Concreto Prefabricado
CUBIERTA	Zinc, Teja de Barro
CONSERVACION	Regular
ACABADOS PRINCIPALES	
FACHADAS	Sencilla
CUBRIMIENTOS MUROS	Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando
PISOS	Cemento, Madera Burda
CONSERVACION ACAB	Regular
BAÑO	
TAMAÑO BAÑO	Pequeño
ENCHAPES BAÑO	Pañete, Baldosa Común De Cemento
MOBILIARIO BAÑO	Sencillo
CONSERVACION BANIO	Regular
COCINA	
TAMAÑO	Pequeña
ENCHAPES	Pañete, Baldosa Común De Cemento
MOBILIARIO	Sencillo
CONSERVACION COCINA	Regular

CONSTRUCCIÓN NRO 3					
TIPO		IDENTIFICADOR USO			
BAJO BAJO		EDIFICACIONES RURALES (VIVIENDA HASTA 3 PISOS)			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	5	1	15	100.0 %	26.56
ESTRUCTURA					
ARMAZON	Madera, Tapia				
MUROS	Madera				
CUBIERTA	Zinc, Teja de Barro				
CONSERVACION	Malo				
ACABADOS PRINCIPALES					
FACHADAS	Pobre				



CUBRIMIENTOS MUROS	Sin Cubrimiento
PISOS	Tierra Pisada
CONSERVACION ACAB	Malo

CONSTRUCCIÓN NRO 4

TIPO		IDENTIFICADOR USO			
BAJO BAJO		EDIFICACIONES RURALES (VIVIENDA HASTA 3 PISOS)			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	5	1	15	100.0 %	16.92

ESTRUCTURA

ARMAZON	Madera, Tapia
MUROS	Madera
CUBIERTA	Zinc, Teja de Barro
CONSERVACION	Malo

ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS	Pobre
CUBRIMIENTOS MUROS	Sin Cubrimiento
PISOS	Tierra Pisada
CONSERVACION ACAB	Malo

ÁREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 0,2427 ha
 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D

COLINDANTES

ESTE - 6152001000003100477000000000, NPN: ND NORTE - 6152001000003100477000000000, NPN: ND OESTE - VIA A SAN LUIS, NPN: ND SUR - 6152001000003100164, NPN: ND SUR - 6152001000003100166, NPN: ND SUR - 6152001000003100167, NPN: ND

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
147-IV-A-1-b	NO DATA	1:5.000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE138C	5	256.257	2011	NO DATA	1:5.000

VIGENCIA: 2022

VALOR TERRENO: \$ 6.849.538

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 29.129.309

AVALÚO: \$ 35.979.000

ZONAS FÍSICAS

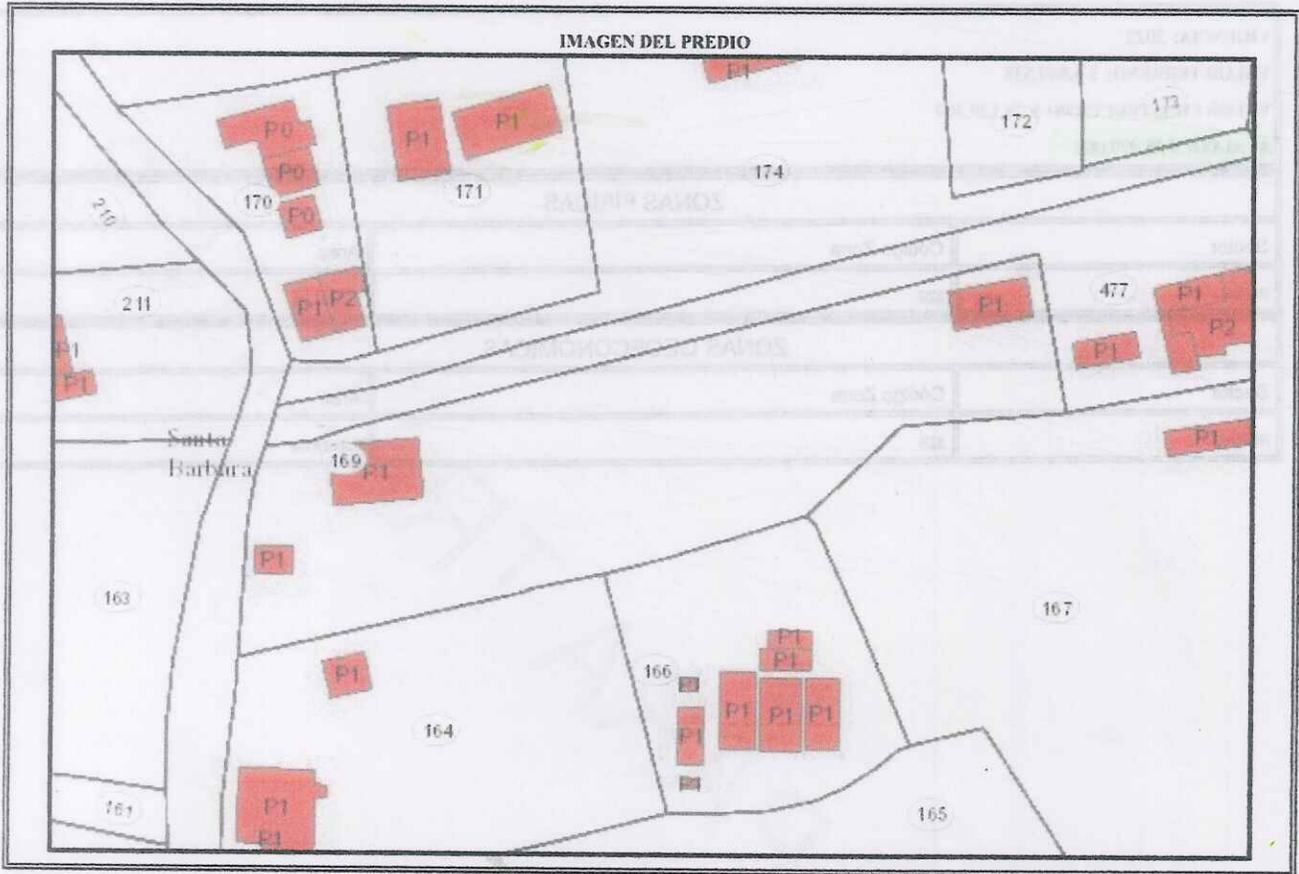
Sector	Código Zona	Área
RURAL	329	0.2427 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	326	0.2427 ha



IMAGEN DEL PREDIO



MUNICIPIO DE RIONEGRO
GESTOR CATASTRAL - RESOLUCIÓN 937 DEL 3 DE NOVIEMBRE DEL 2020
SUBSECRETARIA DE SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

"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 23/03/2022".

FICHA PREDIAL N° : 17806624											
MUNICIPIO: RIONEGRO						CORREGIMIENTO: Cabecera					
BARRIO: SIN REG. ORIGEN						VEREDA: YARUMAL					
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: S.D											
CÉDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORREGIMIENTO		BARRIO	MANZANA. VEREDA.		PREDIO	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL		
615	2	001		000	0031		00173	0000	00000		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	615	00	01	00	00	0031	0173	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : HABITACIONAL											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICIÓN: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 020 - 41162			MATRÍCULA MADRE: N/A		
PERSONA NATURAL O JURÍDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN-SOCIAL						DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO		
1	MARIA CARMENZA ARBELAEZ MUÑOZ						39436768	CC	100.0%		
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA		ENTIDAD	DEPARTAMENTO			MUNICIPIO			
1	1425	13/08/1999		NOTARIA							
CONSTRUCCIONES											

CONSTRUCCIÓN NRO 1					
TIPO		IDENTIFICADOR USO			
MEDIO BAJO		EDIFICACIONES RURALES (VIVIENDA HASTA 3 PISOS)			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	31	1	26	100.0 %	61.5
ESTRUCTURA					
ARMAZON	Ladrillo, Bloque, Madera inmunizada				
MUROS	Bloque, Ladrillo, Madera Fina				
CUBIERTA	Zinc, Teja de Barro				
CONSERVACION	Regular				
ACABADOS PRINCIPALES					
FACHADAS	Sencilla				
CUBRIMIENTOS MUROS	Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando				
PISOS	Cemento, Madera Burda				
CONSERVACION ACAB	Regular				
BAÑO					
TAMAÑO BAÑO	Pequeño				
ENCHAPES BAÑO	Pañete, Baldosa Común De Cemento				
MOBILIARIO BAÑO	Sencillo				
CONSERVACION BANIO	Regular				
COCINA					
TAMAÑO	Pequeña				
ENCHAPES	Pañete, Baldosa Común De Cemento				
MOBILIARIO	Sencillo				
CONSERVACION COCINA	Regular				

ÁREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 0.0733 ha

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D

COLINDANTES

NORTE - 6152001000003100209, NPN: ND ESTE - 6152001000003100308, NPN: ND SUR - 6152001000003100174, NPN: ND OESTE - 6152001000003100172, NPN: ND



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)

[@AlcRionegro](https://twitter.com/AlcRionegro)

[Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldia-de-Rionegro)

[@alcaldiarionegro](https://www.instagram.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
147-IV-A-1-b	NO DATA	1:5.000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE138C	5	256.257	2011	NO DATA	1:5.000

VIGENCIA: 2022
 VALOR TERRENO: \$ 2.068.690
 VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 12.094.462
AVALÚO: \$ 14.163.000

ZONAS FÍSICAS

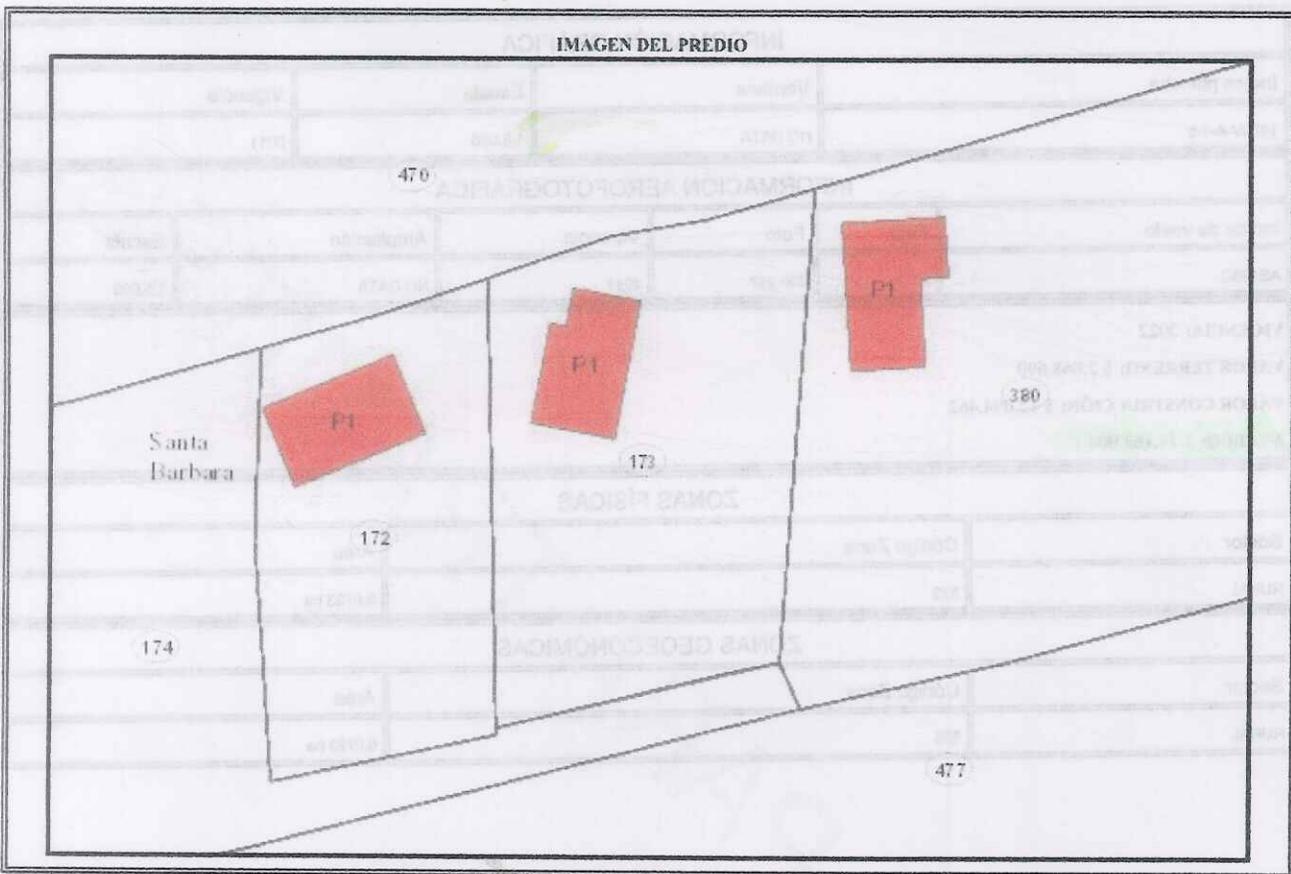
Sector	Código Zona	Área
RURAL	329	0.0733 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	326	0.0733 ha



IMAGEN DEL PREDIO



NO VALIDO



MUNICIPIO DE RIONEGRO
GESTOR CATASTRAL - RESOLUCIÓN 937 DEL 3 DE NOVIEMBRE DEL 2020
SUBSECRETARIA DE SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

"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 23/03/2022".

FICHA PREDIAL N° : 17806625											
MUNICIPIO: RIONEGRO						CORREGIMIENTO: Cabecera					
BARRIO: SIN REG. ORIGEN						VEREDA: YARUMAL					
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LA SELVA											
CÉDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORREGIMIENTO	BARRIO	MANZANA / VEREDA.	PREDIO	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL				
615	2	001	000	0031	00174	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U. PREDIAL
05	615	00	01	00	00	0031	0174	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : AGRICOLA											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICIÓN: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 020 - 27283			MATRÍCULA MADRE: N/A		
PERSONA NATURAL O JURÍDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO			
1	PABLO EMILIO OTALVARO NOREÑA					15432469	CC	6.0%			
2	PERPETUA DEL SOCORRO NOREÑA DE OTALVARO					21962824	CC	6.0%			
3	MARIA DEL CARMEN NOREÑA DE VALENCIA					39431575	CC	3.0%			
4	ALVARO DE JESUS LOPEZ VASQUEZ					70550741	CC	85.0%			

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	1676	12/08/2008	NOTARIA		
2	1676	12/08/2008	NOTARIA		
3	1676	12/08/2008	NOTARIA		
4	741	27/03/2015	NOTARIA		

CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN NRO 1

TIPO		IDENTIFICADOR USO			
BAJO		EDIFICACIONES RURALES (VIVIENDA HASTA 3 PISOS)			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	13	1	70	100.0 %	99.43
ESTRUCTURA					
ARMAZON	Madera, Tapia				
MUROS	Bahareque, Adobe, Tapia				
CUBIERTA	Zinc, Teja de Barro				
CONSERVACION	Malo				
ACABADOS PRINCIPALES					
FACHADAS	Sencilla				
CUBRIMIENTOS MUROS	Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando				
PISOS	Cemento, Madera Burda				
CONSERVACION ACAB	Malo				
BAÑO					
TAMAÑO BAÑO	Pequeño				
ENCHAPES BAÑO	Sin Cubrimiento				
MOBILIARIO BAÑO	Pobre				
CONSERVACION BANIO	Malo				
COCINA					
TAMAÑO	Mediana				
ENCHAPES	Pañete, Baldosa Común De Cemento				
MOBILIARIO	Pobre				



CONSERVACION COCINA	Malo
---------------------	------

ÁREAS
 ÁREA TOTAL LOTE: 0,1999 ha
 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D

COLINDANTES
 OESTE - VIA A SAN LUIS, NPN: ND NORTE - 6152001000003100209, NPN: ND ESTE - 6152001000003100380, NPN: ND SUR - 6152001000003100169, NPN: ND NORTE - 6152001000003100171, NPN: ND NORTE - 6152001000003100170, NPN: ND NORTE - 6152001000003100172, NPN: ND NORTE - 6152001000003100173, NPN: ND

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
147-IV-A-1-b	NO DATA	1:5.000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE138C	5	256.257	2011	NO DATA	1:5.000

VIGENCIA: 2022
 VALOR TERRENO: \$ 5.179.409
 VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 8.781.950
AVALÚO: \$ 13.961.000

ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	329	0.1999 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	326	0.1999 ha



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)

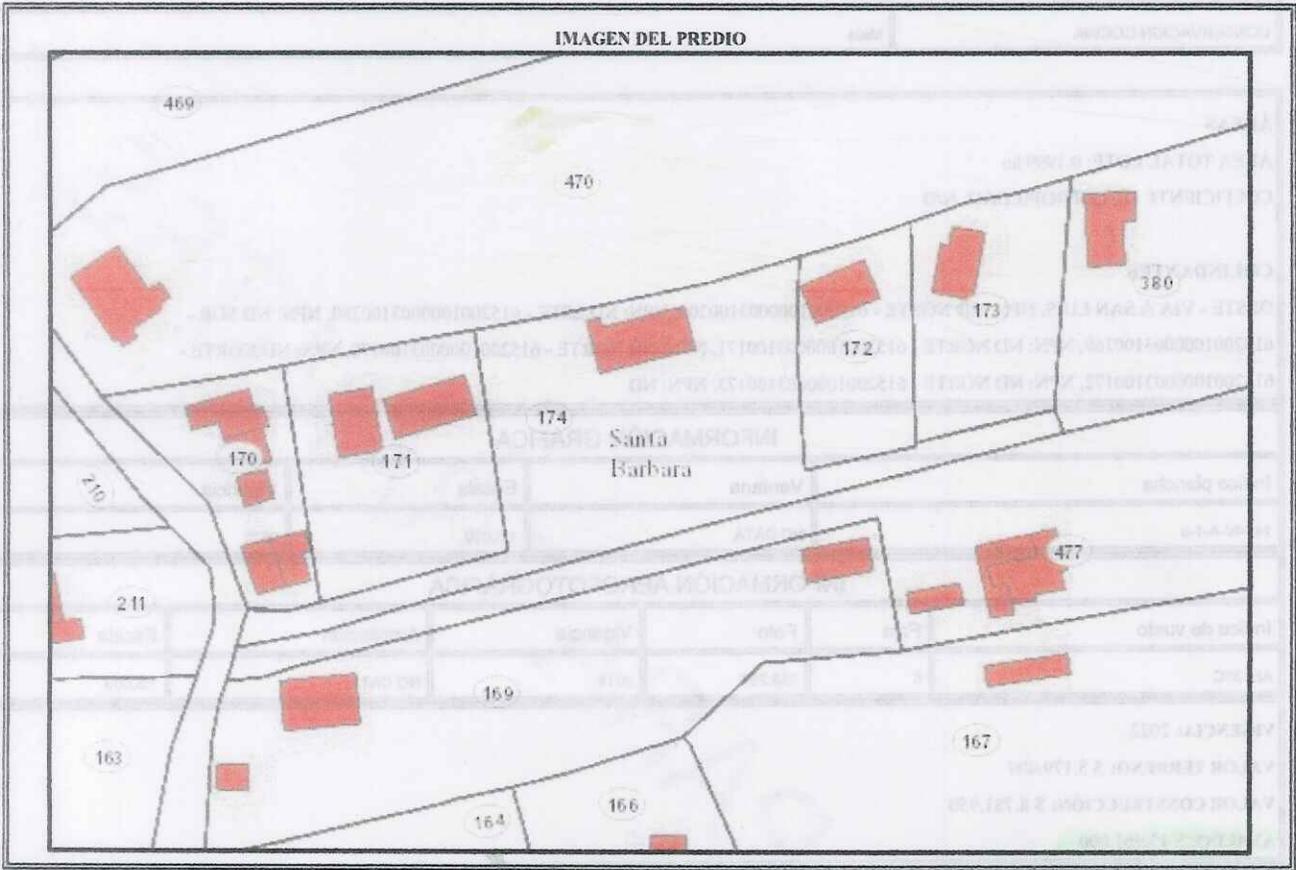
[@AlcRionegro](#)

[Alcaldía de Rionegro](#)

[@alcaldiarionegro](#)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

IMAGEN DEL PREDIO



ZONAS FIRIDAS

ZONAS FIRIDAS	
ZONAS GEDEONOMICAS	

NO VALIDO



rionegro.gov.co

@AlcRionegro

Alcaldía de Rionegro

@alcaldiarionegro

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

MUNICIPIO DE RIONEGRO
GESTOR CATASTRAL - RESOLUCIÓN 937 DEL 3 DE NOVIEMBRE DEL 2020
SUBSECRETARIA DE SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

"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 23/03/2022".

FICHA PREDIAL N° : 13237324

MUNICIPIO: RIONEGRO	CORREGIMIENTO: Cabecera
BARRIO: SIN REG. ORIGEN	VEREDA: YARUMAL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: FINCA CAMPO ALEGRE	

CÉDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORREGIMIENTO	BARRIO	MANZANA / VEREDA	PREDIO	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL
615	2	001	000	0031	00477	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	615	00	01	00	00	0031	0477	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : AGRICOLA

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICIÓN: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 020 - 94152	MATRÍCULA MADRE: N/A
---------------------------	----------------------------	--	-------------------------

PERSONA NATURAL O JURÍDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	WILSON ARLEY ALZATE GARCIA	15446301	CC	50.0%
2	RUBI CIELO ARANGO BUITRAGO	39454123	CC	50.0%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	271	04/12/2014	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO		
2	271	04/12/2014	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO		

CONSTRUCCIONES					
CONSTRUCCIÓN NRO 1					
TIPO		IDENTIFICADOR USO			
MEDIO		EDIFICACIONES RURALES (VIVIENDA HASTA 3 PISOS)			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	AREA
CONVENCIONAL	47	2	1	100.0 %	168.7
ESTRUCTURA					
ARMAZON	Ladrillo, Bloque, Madera inmunizada				
MUROS	Bloque, Ladrillo, Madera Fina				
CUBIERTA	Eternit o Teja De Barro				
CONSERVACION	Bueno				
ACABADOS PRINCIPALES					
FACHADAS	Regular				
CUBRIMIENTOS MUROS	Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando				
PISOS	Cemento, Madera Burda				
CONSERVACION ACAB	Bueno				
BAÑO					
TAMAÑO BAÑO	Pequeño				
ENCHAPES BAÑO	Pañete, Baldosa Común De Cemento				
MOBILIARIO BAÑO	Regular				
CONSERVACION BANIO	Regular				
COCINA					
TAMAÑO	Mediana				
ENCHAPES	Pañete, Baldosa Común De Cemento				
MOBILIARIO	Sencillo				
CONSERVACION COCINA	Regular				



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)

[@AlcRionegro](https://twitter.com/AlcRionegro)

[Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldia de Rionegro)

[@alcaldiarionegro](https://www.instagram.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

ÁREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 0,3011 ha

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D

COLINDANTES

ESTE - 6152001000003100168, NPN: ND ESTE - 6152001000003100175, NPN: ND NORESTE - 6152001000003100380, NPN: ND NORTE - 6152001000003100174, NPN: ND OESTE - 6152001000003100169, NPN: ND OESTE - VIA A SAN LUIS, NPN: ND SUR - 6152001000003100167, NPN: ND

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
147-IV-A-1-b	NO DATA	1:5.000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE138C	5	256,257	2011	NO DATA	1:5.000

VIGENCIA: 2022

VALOR TERRENO: \$ 6.570.405

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 44.287.391

AVALÚO: \$ 50.858.000

ZONAS FÍSICAS

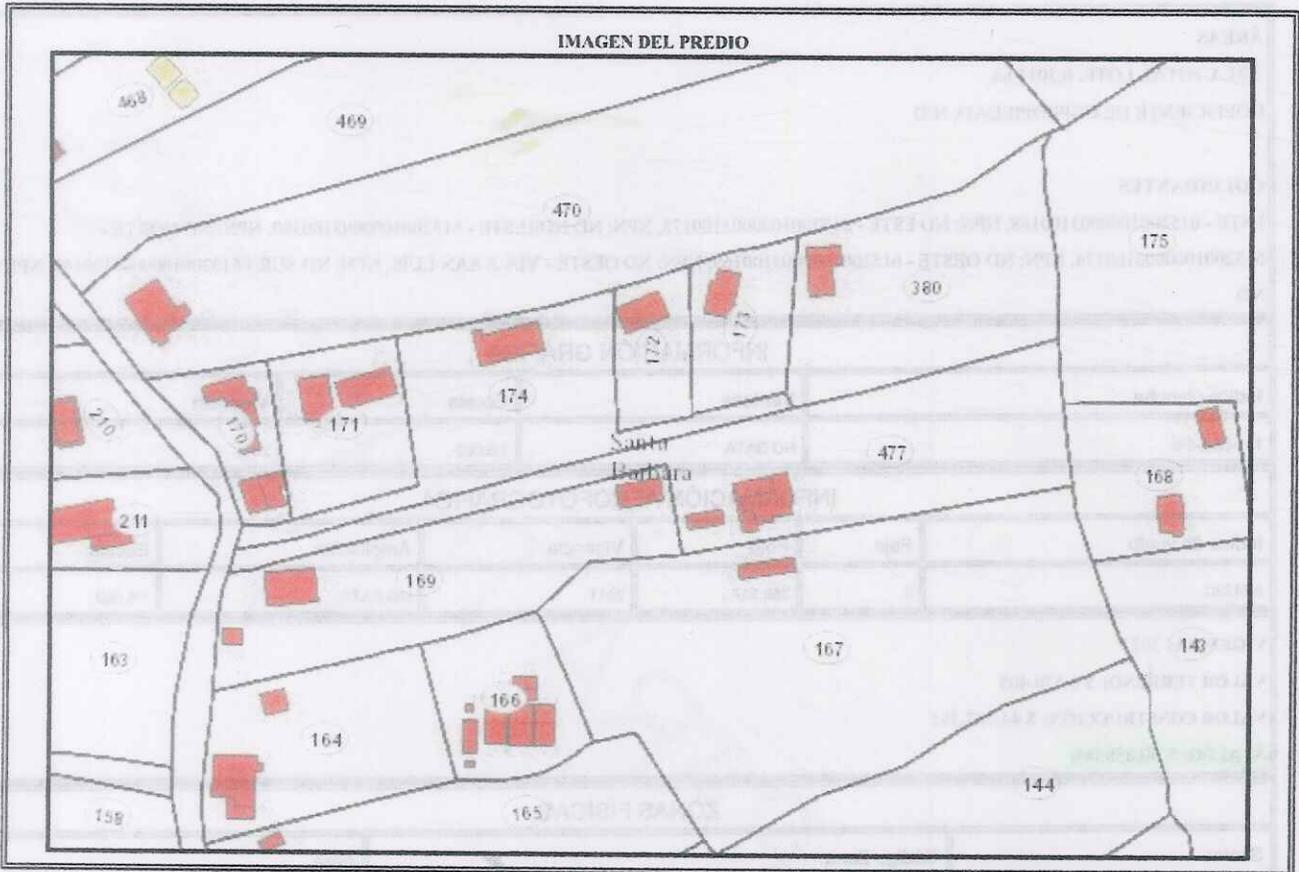
Sector	Código Zona	Área
RURAL	329	0,1348 ha
RURAL	334	0,1663 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Área
RURAL	326	0,1348 ha
RURAL	327	0,1663 ha



IMAGEN DEL PREDIO



NO	DESCRIPCION	VALOR	IMPORTE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)

[@AlcRionegro](https://twitter.com/AlcRionegro)

[Alcaldia de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldia-de-Rionegro)

[@alcaldiarionegro](https://www.instagram.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

Memorial juzgado 2 civil del Circuito Rad. 2015-00146

Hugo Alexander Betancur Sánchez <hugo1930@hotmail.com>

Vie 16/09/2022 14:17

Para: Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro
<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Ricardo Sánchez Gómez <ricardosanchezabogado@gmail.com>;ligiagilc@gmail.com
<ligiagilc@gmail.com>

Buenas tardes

Adjunto memorial para:

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Doctor **JULIO CESAR GÓMEZ MEJÍA**

E. S. D.

Radicado: **05 615 31 03 002 2015 00146 00**
Referencia: **ORDINARIO**
Demandante: **HELMUT CASTAÑO GIRALDO**
Demandados: **MARÍA BERNARDA GARCÍA**
Asunto: **Solicitud reposición y adición costas**

Respetuosamente,



Hugo Alexander Betancur Sánchez

Abogado - Asesor Jurídico

Especialista en Derecho Procesal

Tel: (4) 5575207 Cel: 311 601 55 66

Carrera 50 No. 48 - 46 Oficina 307

Rionegro - Antioquia

gerencia@abogadosgrujuridico.com.co

www.abogadosgrujuridico.com.co

Rionegro, 16 de septiembre de 2022

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Doctor **JULIO CESAR GÓMEZ MEJÍA**

E. S. D.

Radicado: **05 615 31 03 002 2015 00146 00**
Referencia: ORDINARIO
Demandante: HELMUT CASTAÑO GIRALDO
Demandados: MARÍA BERNARDA GARCÍA
Asunto: Solicitud reposición y adición costas

HUGO ALEXANDER BETANCUR SÁNCHEZ, actuando en calidad de curador ad litem, de **las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el respectivo bien, y a los herederos indeterminados de Mario Valencia García y Oswaldo Antonio Castaño Gómez, quienes fueron emplazados en el proceso Ordinario del señor Helmut Castaño Giraldo en contra de María Bernarda García**, respetuosamente me permito solicitarle al Despacho reponer el auto que aprueba las costas y en su lugar adicionarlo conforme a lo siguiente:

El curador designado inicialmente fue el Dr. JESUS MARIANO RIOS CARDONA tal y como se visualiza en el archivo 009.CuadernoUnoPrincipal, página 220 y que corresponde al folio 143 del archivo físico, y en el cual se fijó unos gastos iniciales de \$250.000. La notificación personal fue el 16 de mayo de 2016 y aparece en el archivo 009.CuadernoUnoPrincipalDigitalizado, página 227 y que corresponde al folio 149 del archivo físico.

El Dr. JESUS MARIANO RIOS CARDONA también fue designado como CURADOR ad litem de los herederos indeterminados de Mario Valencia García según se desprende del archivo 010.CuadernoDosContinuacionPrincipalDigitalizado página 22 y 23 y que corresponde a los folios 257 y 258 del archivo físico.

El Dr. JESUS MARIANO RIOS CARDONA también fue designado como

CURADOR ad litem de los herederos indeterminados de Oswaldo Antonio Castaño Gómez según se desprende del archivo 010.CuadernoDosContinuacionPrincipalDigitalizado página 401 y 402 y que corresponde a los folios 561 y 562 del archivo físico.

Mediante acta de sentencia efectuada del 12 de marzo de 2019 se estableció en el numeral cuarto lo siguiente: IMPONER al actor, la obligación de pagar al curador, como remuneración por su gestión, la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$650.000), incluidos los provisionales, tal y como se desprende del archivo 010.CuadernoDosContinuacionPrincipalDigitalizado página 449 y que corresponde a los folios 604 del archivo físico.

Toda vez que el Dr. JESUS MARIANO OSPINA CARDONA renunció a su cargo, mi nombramiento fue realizado por el Tribunal Superior de Antioquia mediante auto **AUTO INTERLOCUTORIO N° 326** del 03 de noviembre de 2021.

Así las cosas, en calidad de curador ad-litem en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito solicitarle al señor Juez reponer la decisión que aprueba las costas para que en su lugar también se adicione la suma de dinero asignada al curador ad-litem por valor de \$650.000 tal y como se acredita con los autos y sentencia relacionados líneas arriba; teniendo en cuenta que una vez revisado el expediente no se ha acreditado el pago, ni siquiera de los gastos provisionales.

Del señor Juez.

Respetuosamente,



HUGO ALEXANDER BETANCUR SÁNCHEZ

C.C.: 15.447.602 de Rionegro

T.P. 157.743 del C. S. de la J.