

**TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN// Causante: CECILIA DEL SOCORRO ARENAS
Radicado: 2021-870**

luz piedad jurado carcamo <lupijuca@hotmail.com>

Jue 1/09/2022 8:19 AM

Para: Juzgado 13 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial Saludo, allego al despacho el trabajo de partición y adjudicación.



Piedad Jurado C.
Abogada

3137459044

lupijuca@hotmail.com

Cra. 43A #34-95 Torre Norte
oficina 602. **Almacentro**

Medellín, 31 de agosto de 2022

Señor
JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín

Referencia: SUCESIÓN INTESTADA
Causante: CECILIA DEL SOCORRO ARENAS
Radicado: 2021-870
Asunto: TRABAJO DE PARTICIÓN.

PIEDAD JURADO CÁRCAMO, mayor, vecina de Medellín, identificada con la C.C 30.326.256 y portadora de la T.P 95.212 del C.S de la J, en mi calidad de apoderada del señor Jairo de Jesús Betancur Betancur quien obra dentro del presente proceso como acreedor con título hipotecario, me dirijo al Despacho para allegar trabajo de partición y adjudicación de los bienes de la causante CECILIA DEL SOCORRO ARENAS, en los siguientes términos:

PRIMERO. El día 18 de agosto del 2022, se realizó Diligencia para la presentación de inventarios y avalúos de los bienes de la causante CECILIA DEL SOCORRO ARENAS, quedando aprobados así :

ACTIVOS

PARTIDA UNICA: Apartamento segundo piso: situado en el barrio El Cairo del municipio de Bello; marcado en su puerta de entrada con el número 54-76 (201) de la calle 62-A y que linda : Por el frente con la calle 56 (hoy calle 62-A), en 5.00 metros; por un costado en 12.80 metros con el lote número 7 de la sociedad vendedora; por el otro costado con el lote número 9 de la misma sociedad en 12.80 metros; y por atrás con propiedad de Jesús Acevedo; por abajo con la losa que le sirve de piso a la primera planta; y por encima con la losa que le sirve de piso a la tercera planta. Área construida 62.73 metros cuadrados. Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliario N.01N-5274476 de la oficina de registro de instrumentos públicos Zona Norte de Medellín. Código Catastral 050880100041800110014901010001. Adquirió este bien inmueble la causante por compra a Oscar González Álvarez, mediante escritura pública 5983 del 4 de diciembre 1978 protocolizada en la Notaría Quinta de Medellín. AVALUO: Conforme al artículo 444, numeral 4 del CGP, que refiere "tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un 50%" ; pues en memorial aportado al Despacho el 9 de marzo del 2022 se evidencia factura de impuesto predial del inmueble mencionado emitido por la secretaría de hacienda del municipio de Bello un avalúo catastral de \$23.488.000 (veintitrés millones cuatrocientos ochenta y ocho mil pesos), en consecuencia El avalúo de este bien es **\$35.232.000** (treinta y cinco millones doscientos treinta y dos mil pesos).

TOTAL ACTIVO: \$35.232.000 (treinta y cinco millones doscientos treinta y dos mil pesos)

PASIVOS

1. Crédito Hipotecario a favor de Jairo de Jesús Betancur Betancur, contenido en la escritura 1.549 del 23 de marzo del 2017, protocolizada en la Notaría 16 del círculo de Medellín por un valor de seis millones de pesos. (\$6.000.000).
2. Crédito Hipotecario a favor de Jairo de Jesús Betancur Betancur, contenido en la escritura 2152 del 26 de abril del 2017, protocolizada en la Notaria 16 del círculo de Medellín por un valor de cinco millones de pesos. (\$5.000.000). Corresponde esta obligación al resultado de la ampliación de hipoteca referida en el numeral 1, en consecuencia el crédito asciende a **\$11.000.000** (once millones de pesos) como capital.

3. Intereses causados desde el 26 de agosto del 2017 hasta el 18 de agosto de 2022, fecha que se realizó la diligencia de Inventarios y Avalúos asciende a **\$14.891.139**. (catorce millones ochocientos noventa y un mil ciento treinta y nueve pesos). Crédito en favor de Jairo de Jesús Betancur Betancur identificado con la C.C 8.306.969.

TOTAL PASIVO \$25.891.139 (veinticinco millones ochocientos noventa y un mil ciento treinta y nueve pesos)

SEGUNDO. El señor JOSE CARLOS ALZATE, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.057.372, es cónyuge y heredero de la causante CECILIA DEL SOCORRO ARENAS.

TERCERO.

ACERVO HEREDITARIO

A- ACTIVO SUCESORAL O MASA PARTIBLE: Según los inventarios y avalúos aprobados el activo lo constituye la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M.L. (\$35.232.000), que es el valor asignado al inmueble relacionado en la diligencia mencionada. Los bienes que conforman el activo, son los siguientes:

PARTIDA UNICA: Apartamento segundo piso: situado en el barrio El Cairo del municipio de Bello; marcado en su puerta de entrada con el número 54-76 (201) de la calle 62-A y que linda : Por el frente con la calle 56 (hoy calle 62-A), en 5.00 metros; por un costado en 12.80 metros con el lote número 7 de la sociedad vendedora; por el otro costado con el lote número 9 de la misma sociedad en 12.80 metros; y por atrás con propiedad de Jesús Acevedo; por abajo con la losa que le sirve de piso a la primera planta; y por encima con la losa que le sirve de piso a la tercera planta. Área construida 62.73 metros cuadrados. Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliario N.01N-5274476 de la oficina de registro de instrumentos públicos Zona Norte de Medellín. Código Catastral 050880100041800110014901010001. Adquirió este bien inmueble la causante por compra a Oscar González Álvarez, mediante escritura pública 5983 del 4 de diciembre 1978 protocolizada en la Notaría Quinta de Medellín. **AVALUO DE ESTE BIEN: \$35.232.000.**

B-PASIVO O DEDUCCIONES: Según los inventarios y avalúos el monto del pasivo lo constituye la suma de VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS (\$25.891.139) El pasivo está conformado por:

- Crédito Hipotecario en favor de Jairo de Jesús Betancur Betancur identificado con la C.C 8.306.969, contenido en la escritura 1.549 del 23 de marzo del 2017, protocolizada en la Notaría 16 del circulo de Medellín por un valor de seis millones de pesos. (\$6.000.000).
- Crédito Hipotecario en favor de Jairo de Jesús Betancur Betancur identificado con la C.C 8.306.969, contenido en la escritura 2152 del 26 de abril del 2017, protocolizada en la Notaria 16 del circulo de Medellín por un valor de cinco millones de pesos. (\$5.000.000). Corresponde esta obligación al resultado de la ampliación de hipoteca referida en el numeral 1, en consecuencia el crédito asciende a \$11.000.000 (once millones de pesos) como capital.
- Intereses en favor de Jairo de Jesús Betancur Betancur identificado con la C.C 8.306.969, derivados de las obligaciones a y b, causados desde el 26 de agosto del 2017, para la fecha de hoy asciende a \$14.891.139. (catorce millones ochocientos noventa y un mil ciento treinta y nueve pesos). Crédito en favor de Jairo de Jesús Betancur Betancur identificado con la C.C 8.306.969.

TOTAL PASIVO \$25.891.139 (VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS)

CUARTO:

LIQUIDACIÓN, PARTICIÓN Y/O DISTRIBUCIÓN:

Con base en los aspectos anteriormente narrados y numerados, a continuación, procederé a efectuar el correspondiente trabajo de Liquidación, Partición y adjudicación del activo, de conformidad a las normas de la sucesión intestada

LIQUIDACIÓN:

ACTIVO BRUTO INVENTARIADO: TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M.L. (**\$35.232.000**).

TOTAL PASIVO INVENTARIADO: VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS M.L (**\$25.891.139**).

TOTAL ACTIVO LÍQUIDO A DISTRIBUIR: NUEVE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN PESOS. (**\$9.340.861**)

PARTICIÓN:

- Al cónyuge **JOSE CARLOS ALZATE** identificado con la cédula de ciudadanía número 70.057.372, se le adjudica el pasivo, es decir la suma de VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS (\$25.891.139, equivalente al 100% de las deudas).
- Al cónyuge **JOSE CARLOS ALZATE** identificado con la cédula de ciudadanía número 70.057.372, le corresponde la suma de NUEVE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN PESOS. (\$9.340.861, equivalente al 100% del activo a distribuir).
- Sumas Iguales:

- Pasivo asignado	\$25.891.139
- Activo líquido a distribuir	\$ 9.340.861
- Activo Bruto Inventariado	\$35.232.000

ADJUDICACIÓN

Teniendo presente que la causante no dispuso de sus bienes por vía testamentaria, la adjudicación de la sucesión se regirá por las reglas del Código Civil, adjudicándosele la totalidad de los bienes relictos al cónyuge heredero, en la forma como se expresa a continuación, la cual se efectúa así:

PRIMERA HIJUELA: PARA EL PAGO DE DEUDAS. Esta hijuela se adjudica al señor **JOSE CARLOS ALZATE** identificado con la C.C 70.057.372, para cancelar el pasivo de la sucesión. Para lo cual se dispone un porcentaje del **73.488%** del Inmueble relacionado en la **PARTIDA PRIMERA** del activo: Apartamento segundo piso: situado en el barrio El Cairo del municipio de Bello; marcado en su puerta de entrada con el número 54-76 (201) de la calle 62-A y que linda : Por el frente con la calle 56 (hoy calle 62-A), en 5.00 metros; por un costado en 12.80 metros con el lote número 7 de la sociedad vendedora; por el otro costado con el lote número 9 de la misma sociedad en 12.80 metros; y por atrás con propiedad de Jesús Acevedo; por abajo con la losa que le sirve de piso a la primera planta; y por encima con la losa que le sirve de piso a la tercera planta. Área construida 62.73 metros cuadrados. Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliario N.01N-5274476 de la oficina de registro de instrumentos públicos Zona Norte de Medellín. Código Catastral 050880100041800110014901010001. Adquirió este bien inmueble la causante por compra a Oscar González Álvarez, mediante escritura pública 5983 del 4 de diciembre 1978 protocolizada en la Notaría Quinta de Medellín. **AVALUO DERECHO.** VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS M.L (**\$25.891.139**).

SEGUNDA HIJUELA: Para el señor **JOSE CARLOS ALZATE**, identificado con la C.C 70.057.372, cónyuge heredero de la causante CECILIA DEL SOCORRO ARENAS, le corresponde la suma de NUEVE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN PESOS. (\$9.340.861) del activo líquido, para pagársela se le hace la siguiente adjudicación: El derecho equivalente al **26.512%**, del Inmueble relacionado en la **PARTIDA PRIMERA** del activo: Apartamento segundo piso: situado en el barrio El Cairo del municipio de Bello; marcado en su puerta de entrada con el número 54-76 (201) de la calle 62-A y que linda : Por el frente con la calle 56 (hoy calle 62-A), en 5.00 metros; por un costado en 12.80 metros con el lote número 7 de la sociedad vendedora; por el otro costado con el lote número 9 de la misma sociedad en 12.80 metros; y por atrás con propiedad de Jesús Acevedo; por abajo con la losa que le sirve de piso a la primera planta; y por encima con la losa que le sirve de piso a la tercera planta. Área construida 62.73 metros cuadrados. Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliario N.01N-5274476 de la oficina de registro de instrumentos públicos Zona Norte de Medellín. Código Catastral 05088010004180011001490101000. Adquirió este bien inmueble la causante por compra a Oscar González Álvarez, mediante escritura pública 5983 del 4 de diciembre 1978 protocolizada en la Notaría Quinta de Medellín. **AVALUO DERECHO:** NUEVE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN PESOS. (**\$9.340.861**).

RECAPITULACIONES

- Valor del Activo; **\$35´232.000**
- Valor del Pasivo; **\$25´891.139**
- Valor del Activo Liquido Adjudicable **\$ 9.340.861**

- Primera Hija para el pago de deudas adjudicada al señor **JOSE CARLOS ALZATE** identificado C.C 70.057.372. **\$25.891.139**
- Segunda Hija adjudicada al señor **JOSE CARLOS ALZATE**, identificado C.C 70.057.372. **\$ 9.340.861**

CUADRO RESUMEN Y COMPROBACIÓN:

PRIMERA HIJUELA PARA PAGO DE DEUDAS	CONYUGE Y HEREDERO:	PORCENTAJE DE HIJUELA	VALOR:
	JOSE CARLOS ALZATE	100%	\$25.891.139
	TOTAL:	100%	\$25.891.139

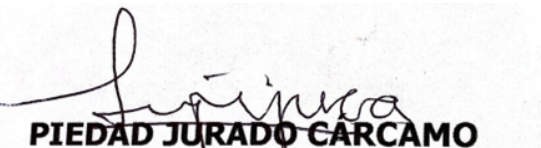
SEGUNDA HIJUELA	CONYUGE Y HEREDERO:	PORCENTAJE DE HIJUELA	VALOR:
	JOSE CARLOS ALZATE	100%	\$9.340.861
	TOTAL:	100%	\$9.340.861

ADJUDICACIÓN INMUEBLE MATRÍCULA 01N-5274476

CONYUGE Y HEREDERO:	ADJUDICACIÓN:	PORCENTAJE:	VALOR:
JOSE CARLOS ALZATE	PASIVO	73.488%	\$25.891.139
JOSE CARLOS ALZATE	ACTIVO LIQUIDO	26.512%	\$9.340.861
TOTAL:		100%	\$35.232.000

En los anteriores términos doy por terminado el Trabajo de Liquidación, Partición y Adjudicación de la Sucesión Intestada de la Causante señor Cecilia del Socorro Arenas.

Atentamente,


PIEDAD JURADO CARCAMO
C.C 30.326.256 de M/les
T.P 95.212 del C.S de la J.