

Señor.

JUEZ 5 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN @.

E. S. D

Ref.: Proceso de Sucesión Simple y Mixta.

Causante: TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE. C.C: 21'906.180

Radicado: 2016- 1192

Asunto: Trabajo De Liquidación, Partición y Adjudicación de Bienes..

DAMARIS CARDONA OSSA, RITA CECILIA SIERRA JARAMILLO Y MONICA SANTA RAMIREZ, abogadas en ejercicio y portadoras de las tarjetas profesionales números: 78.530, 38.634 y 90.459 del Consejo Superior de la Judicatura e identificadas con las cédulas de ciudadanía números: 32'460.039, 21 387180 y 43'570.227 respectivamente, en nuestra calidad de apoderadas judiciales de los Herederos testamentarios y de ley: la primera de WILSON ANDRES ALZATE ALZATE Identificado con la cedula de ciudadanía: 1037070605 de San Rafael (Antioquia) en representación de su padre PEDRO CLAVER ALZATE RIVERA, heredero fallecido en el Municipio de San Rafael el día 13 de Abril de 2018, la segunda y como apoderada de PEDRO JOSE HERRERA SANCHEZ Y MARIA LEONOR ALZATE RIVERA, y la tercera como apoderada de la señora: MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE, identificada con la cedula de ciudadanía, número 43'700.590; a usted con todo acatamiento nos dirigimos para presentarle el escrito correspondiente al trabajo de liquidación, Partición y Adjudicación de los bienes de la Sucesión Mixta de la causante: TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE. Identificada con la C.C: 21'906.180 la cual hacemos conforme a los siguientes términos:

**BREVE RECUENTO HISTORICO:**

**PRIMERO:** la señora: TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE con c.c. 21'906.180 falleció el día 5 de Abril de 1.998 en el municipio de San Rafael (Ant.), siendo su último domicilio y por más de 5 años el municipio de Medellín. Fecha en la cual por ministerio de la Ley, se definió su herencia a quienes por normas de la misma ley están llamados a recogerla, en este caso, sus hijos.

**SEGUNDO:** La causante contrajo matrimonio católico con el señor: PEDRO NEL ALZATE SANCHEZ. Quien falleció, el día: 15 de enero de 1. 990 y cuya sucesión se tramito en dicha oportunidad, disolviéndose y liquidándose legalmente la sociedad conyugal que existía entre ambos.

**TERCERO:** Durante el matrimonio católico, los cónyuges ALZATE- RIVERA procrearon los siguientes hijos: PEDRO NEL, ROSA EMILIA, CARLOS EMILIO, CARMEN MARIA, LEON TULIO, MARIELA DE JESUS, FRANCISCO JAVIER, MARIA LEONOR, MARGARITA, HERIBERTO Y PEDRO CLAVER ALZATE RIVERA. Todos vivos al momento al otorgar su testamento la causante a excepción de los señores JOSE HERIBERTO y ROSA EMILIA ALZATE RIVERA.

**CUARTO:** En vida la causante otorgó testamento abierto, según consta en la escritura pública número 1255 de 25 de Mayo de 1994 de la Notaría Catorce (14) de Medellín. En las Cláusulas QUINTA y SEXTA del testamento la causante dispuso asignar la cuarta de mejoras para su hija MARIA LEONOR ALZATE RIVERA y la cuarta de libre disposición para su yerno PEDRO JOSE HERRERA

SANCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 3'489.084 de Gómez Plata. Antioquia.

**QUINTO:** La testadora, definió específicamente el bien producto del testamento y que hace referencia al siguiente: Lote de terreno, situado en el Barrio Berlín de Medellín, con edificio allí construido de dos pisos, distinguido con el número 51 A-49 y que linda: Por el frente, en 5.60 metros con la Calle 93; Por el oriente en 20 varas o sea 16 metros, con propiedad de la anterior vendedora, Por el occidente con la Carrera 51 y por el sur, en 16 metros, con propiedad de la anterior vendedora. Propiedad registrada bajo el folio de Matrícula nro. 249, folio 249, tomo 219 de Medellín; hoy Matrícula Inmobiliaria número 01N-116014, Código Catastral 05001010104020007000/7000000000

**LIQUIDACIÓN DE LA SUCESIÓN**

**I. ACTIVOS:**

**BIENES INMUEBLES:**

1. Un derecho en común y proindiviso equivalente al treinta y cuatro con veintiuno por ciento (34.21%) con relación al 100% sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno situado en el Barrio Berlín de Medellín, con el edificio allí construido de dos (2) pisos, de cinco con sesenta metros (5.60 mts) de frente, por dieciséis metros (16.00 mts) de fondo, distinguido con el número 51 A 49 y que linda: " Por el frente en cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con la Calle 93; Por el Oriente en dieciséis metros (16.00 mts) con propiedad de la anterior vendedora; Por el Occidente en dieciséis metros (16.00 mts) con la Carrera 51 y por el Sur en cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con propiedad de la anterior vendedora. Se entiende que estos linderos son de la totalidad del inmueble. Fue adquirido por la causante por escritura doscientos sesenta (260) Liquidación de la Sucesión de PEDRO NEL ALZATE SANCHEZ, de la Notaría del Municipio de San Rafael (Antioquia) de doce (12) de Julio de mil novecientos noventa (1990) y registrada en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Medellín, bajo folio de Matrícula inmobiliaria número 01N-116014 y con código catastral número 050010101040200070017000000000.

Adquirió la causante en anterior inmueble en su porcentaje del 34,21% de la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso correspondiente al 16.66% respecto al 50% sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria número 01N-116014 por compra de derechos hereditarios al Señor Luis Carlos Alzate Pérez, en proporción de una tercera parte de la mitad que le correspondía en la sucesión de su señora madre, Amanda o Amada Pérez de Alzate, según consta en la Escritura Pública número 408 de 18 de Noviembre de 1983 de la Notaría de San Rafael.

- Un derecho común y proindiviso de \$325.000 respecto al 50% sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 01N-116014, por adjudicación, por sucesión del causante Pedro Nel Alzate Sánchez, según consta en la Escritura Pública número 260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael.-

Así se detalla el porcentaje del derecho que le corresponde al legatario y que equivale al 34.21% sobre el bien antes relacionado

Este inmueble tiene un área de OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS (89.60 M2)

Este inmueble fue avaluado en la suma de VEINTTRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$23'933.000.00), equivalente al 34.21% del avalúo total que ascienda en un 100% a la suma de \$69'959.000.00, suma que es superior a su actual avalúo catastral.  
**VALE.....\$ 23'933.000.00**

2. Un derecho común y proindiviso del ochenta y tres con treinta y tres por ciento (83.33%) con relación a un 100% sobre el siguiente bien: Finca rural situada en el municipio de San Rafael (Antioquia), Vereda la "Chica", identificada con la Matrícula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos y áreas están en la Escritura Pública número 260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: Inmueble, finca territorial en el paraje "EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS" y "LA CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491 M2), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente con una recta de la

carretera que conduce a Medellín, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresas Públicas de Medellín, de aquí a una quebrada llamada "EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada "LA CHILA"; quebrada abajo unas cuatro (4) cuadras antes de salir a la carretera; de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera; carretera arriba al primer lindero"

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, por adjudicación por sucesión del causante PEDRO ALZATE SANCHEZ, según consta en la Escritura Pública número 260 de 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael.
- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por compra hecha al señor CARLOS EMILIO ALZATE RIVERA. Según consta en la Escritura Pública número 341 del 11 de Septiembre de 1993 de la Notaría de San Rafael.
- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100% por adjudicación por sucesión del causante HERIBERTO ALZATE RIVERA, según consta en la Escritura Pública número 265 del primero de Agosto de 1993 de la Notaría de San Rafael.

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$ 112'115.000.00), equivalente al 83.33% del avalúo total que ascienda en un 100% a la suma de \$134'543.000.00 suma que es superior a su actual avalúo catastral.  
**VALE.....\$112'115.000.00**

**TOTAL DE AVALUO DE BIENES RELICTOS: CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$136'048.000.00)VALE.....\$136'048.000.00**

**BIENES MUEBLES.** No hay bienes muebles que relacionar ni avaluar; por lo tanto el avalúo de los bienes muebles es CERO (0).....\$ 000

**ACTIVO LÍQUIDO DE LA SUCESIÓN**

Avaluados según Inventarios.....\$ 136'048.000.00

**BIENES MUEBLES.** No hay bienes muebles que relacionar ni avaluar; por lo tanto el avalúo de los bienes muebles es CERO (0).....\$ 000

**PASIVO y DEUDAS DE LA HERENCIA**

El pasivo y deudas de la herencia fueron cancelados en su totalidad desde la fecha del fallecimiento de la causante TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE por todos los herederos de acuerdo a sus cuotas herenciales, incluyendo los prediales y los gastos de certificados, escrituras, autenticaciones, transportes, registro y protocolo; los gastos de última enfermedad y entierro de la causante y conforme a los inventarios presentados ascienden en total a la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$4'896.200.00), que fueron relacionados de la siguiente forma:

Impuesto Predial por la finca.....\$3'396.200.00

Gastos DIAN, Notariales, Registro, Protocolo sucesión.....\$1'500.000.00

**TOTAL GASTOS**.....\$4'896.200.00

**ACTIVO LIQUIDO**.....\$136'048.000.00

**PASIVO Y GASTOS**..... \$4'896.200.00

**TOTAL ACTIVO LIQUIDO A REPARTIR**.....\$ 131'151.800.00

**SEXTO:** Los bienes de la Sucesión se repartirán entre los herederos: PEDRO NEL, CARLOS EMILIO, CARMEN MARIA, LEON TULIO, MARIELA DE JESUS, FRANCISCO JAVIER, MARIA LEONOR, MARGARITA y PEDRO CLAVER ALZATE RIVERA, por partes iguales una vez se haga la deducción testamentaria del 50% del activo neto que corresponde a la suma de \$ 65'575.900.00. Les corresponderá a cada uno de los nueve derechos la suma de \$ 7'286.211.00. del 50% del activo neto que corresponde a la suma de \$ 65'575.900.00.

**SEPTIMO:** Por voluntad de la testadora, se adjudicará el inmueble ubicado en el Municipio de Medellín y referenciado en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-116014 y con el Código Catastral Nro.0500110101040200070017000000000 a la heredera: MARIA LEONOR ALZATE RIVERA. Por su equivalente de \$23'933.000 que corresponde al 34.21% y el resto para completar su herencia de \$65'575.900 más su legítima equivalente a la suma de \$7'286.211 se le adjudicará en el predio rural ubicado en el Municipio de San Rafael (Antioquia) y nominado como la "LADERA", "FALDITAS" y la "CHILA". En conclusión dicha heredera tiene un derecho de 55.56% y en el predio rural le corresponderá un derecho de 21.35% para complementar su cuota.

**OCTAVO:** MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE, identificada con la cedula de ciudadanía 43.700.590 de San Rafael (Ant), en primer lugar como heredera en representación de CARMEN MARÍA ALZATE RIVERA, hija de la causante TULIA ELENA RIVERA MEJÍA, por un total de \$7.286.211. En segundo lugar como subrogataria de derechos hereditarios vinculados a uno de los inmuebles objeto de la sucesión, el inmueble con la matrícula inmobiliaria # 018-50456 del círculo registral de Marinilla, y código catastral 21906462, situado en el Municipio de San Rafael. Adquirió mediante Escritura Pública cuatro (4) derechos

de los siguientes herederos, para un total de cinco derechos hasta completar un porcentaje de 27.78%. Los cuatro derechos adquiridos fueron adquiridos de la siguiente manera:

-De **MARIELA DE JESUS ALZATE DE GÓMEZ**, identificada con CC 21.907.153, hija de **Tulia Peñol Elena Rivera Mejía**, vendió a **MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ** mediante escritura pública 251 del día 29 de abril 2016 de la notaría única del municipio del Peñol

-De **LEON TULIO ALZATE RIVERA**, identificado con CC 3.540.820; y **MARTA OLIVA ALZATE RIVERA** identificada con C.C, hijos de **Tulia Elena Rivera Mejía**, vendieron mediante escritura pública 40 el 24 de enero de 2016 del municipio de San Rafael.

-De **CARLOS ENRIQUE GÓMEZ ALZATE**, identificado con CC 70.950.335; **DARIO DE JESÚS GOMEZ ALZATE**, identificado con CC 70.951.893; **FANNY OLGA GOMEZ ALZATE**, identificada con C.C 21.908.211; **EUSEBIO DE JESÚS GÓMEZ ALZATE**, identificada con C.C. 70.951.324; **ALBA NELLY GÓMEZ ALZATE** identificada CC 42.842.627; **MARIA VIOLETA GÓMEZ ALZATE**, identificada con C.C 25.021.650; **LUZ YADIRA GÓMEZ ALZATE**, identificada

C.C. 34.673.953; **JOSE GÓMEZ ALZATE** identificado con C.C. 70.951.125; **MARIA ELVIRA GOMEZ DE GIL** identificada con C.C 21.908.137, todos ellos son hijos de la señora **ROSA EMILIA ALZATE RIVERA** (fallecida), y nietos de **TULIA ELENA RIVERA MEJIA** que vendieron sus derechos mediante escritura pública 792 el 15 de octubre de 2017, del municipio del Peñol.

- **MARIA LEONOR ALZATE RIVERA**, identificada con C.C 22.019.098, quien enajena el derecho adquirido por compra a **PEDRO NEL GÓMEZ ALZATE** según escritura pública 09 del 16 de enero de 2003, derechos adquiridos mediante escritura pública 792 el 15 de octubre de 2017, del municipio del Peñol.

**NOVENO: WILSON ANDRES ALZATE ALZATE**, con cedula de ciudadanía numero: 1037070605 de San Rafael (Antioquia) en representación de su padre **PEDRO CLAVER ALZATE RIVERA** heredero fallecido en el Municipio de San Rafael el día 13 de abril de 2018, tiene un derecho que asciende al 5.56%.

**DECIMO: MARIA ENOI HINCAPIE AGUIRRE**, identificada con cedula 43.568.463, poseedora del predio que forma parte de la sucesión, ubicado detrás de la casa de los herederos de **Carlos Emilio Alzate Rivera**, y por voluntad de todos los herederos queda como asignataria, por la posesión quieta e ininterrumpida que tiene a título de señora y dueña por más de 20 años del terreno que posee y que hace parte de la sucesión en un porcentaje del 5.55%

**UNDECIMO: Para los herederos de CARLOS EMILIO ALZATE RIVERA**, poseedores del predio ubicado al borde de la carretera, por voluntad de los herederos de esta sucesión, quedan como asignatarios, por la posesión quieta e ininterrumpida que tiene a títulos de señores y dueños por más de 20 años del terreno que posee y que hace parte de la sucesión en un porcentaje del 5.55%.

**DUODECIMO :** Con los herederos y asignatarios que compraron sus derechos se completa el 100% de los bienes de la sucesión y las áreas correspondientes varían de acuerdo a la ubicación de los lotes asignados a cada beneficiario, teniendo en cuenta que los predios ubicados al frente o cerca de la carretera, tiene mayor valor que los adjudicados en la parte intermedia y la parte de atrás del inmueble en porcentajes que varían en depreciación del 30% hasta un 50% con relación al valor de los predios ubicados en la parte frontal o cerca de la carretera

que de Medellín, conduce a San Rafael. Por esta razón las áreas adjudicadas difieren mucho de los porcentajes, habida cuenta de que el terreno no tiene el mismo valor en cualquier parte del mismo.

**DECIMO TERCERO:** Se hizo un loteo del terreno y que se encuentra plasmado en un plano presentado en los inventarios y avalúos por la perita Avaluadora designada, doctora **BEATRIZ HELENA ALVARADO ROJAS**, mayor y vecina del Municipio de Bello (Antioquia), identificada con la cédula de ciudadanía número 43.756.207 de Envigado y portadora de la tarjeta profesional número 171.296 del Consejo Superior de la Judicatura y que se encuentra detallado tanto en su área como en sus porcentajes respectivos de la siguiente forma

**LOTE NUMERO UNO;** con área de 1.000 metros cuadrados, que equivale al cero con setenta y cuatro por ciento (0.74%)

**LOTE NUMERO DOS:** con un área de 1023 metros cuadrados, que equivale al cero con setenta y cinco por ciento (0.75%)

**LOTE NUMERO TRES:** con un área de 6.013 metros cuadrados, que equivale al cuatro con cuarenta y cuatro por ciento (4.44%)

**LOTE NUMERO CUATRO:** con un área de 7.475 metros cuadrados, que equivale al cinco punto cincuenta y dos por ciento (5.52%)

**LOTE NUMERO CINCO:** con un área de 23.096 metros cuadrados, que equivale al diecisiete punto cero cinco por ciento (17.05%)

**LOTE NUMERO SEIS:** con un área de 58.849 metros cuadrados, que equivale al cuarenta y tres punto cuarenta y dos por ciento (43.42%)

**LOTE NUMERO SIETE:** con un área de 14.355 metros cuadrados, que equivale al diez punto sesenta por ciento (10.60%)

**LOTE NUMERO OCHO:** con un área de 16.309 metros cuadrados, que equivale al doce punto cero cuatro por ciento (12.04%)

**LOTE NUMERO NUEVE:** con un área de 3.211 metros cuadrados, que equivale al dos con treinta y siete por ciento (2.37%)

**SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** con un área de 1.600 metros <sup>2</sup>, que equivale al uno punto dieciocho por ciento (1.18%)

**COTA O VEGA QUEBRADA "LA CHILA"** con un área de 2.560 metros cuadrados, que equivale al uno punto ochenta y nueve por ciento (1.89%)

**AREA TOTAL DEL PREDIO:** 135.491 metros cuadrados, que equivale al ciento por ciento (100.00%)

**DECIMO CUARTO:** Se adjudicaran los lotes de común acuerdo entre los herederos y asignatarios y por su propio consentimiento, según consta en el acta de acuerdo suscrita entre ellos mismos, el día 5 de octubre de 2019, y modificada posteriormente el día 16 de febrero de 2020. Con una modificación posterior del área de los lotes Nros: 4, 5 y 6 entre **MARIA LEONOR ALZATE RIVERA** Y **MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE**, en el mes de agosto del presente año, en forma verbal aceptados por todos los interesados y que consta en el plano definitivo que se aporta a este trabajo y en el dictamen pericial que se anexara al dictamen pericial y según mapa contenido en el mismo ( documento que consta de

24 páginas, las cuales se anexan y hacen parte del presente trabajo de partición, y realizados a mano alzada por sus propios interesados, y que hace parte del presente trabajo de partición como uno de sus anexos, y de la siguiente manera:

**MARIA LEONOR ALZATE RIVERA:** LOTE NUMERO CINCO (5), LOTE NUMERO OCHO (8), Y EN PROINDIVISO EL LOTE NUMERO NUEVE (9).

**MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE:** LOTE NUMERO CUATRO (4) Y LOTE NUMERO SEIS (6).

**WILSON ANDRES ALAZATE ALZATE:** En representación de su padre: **PEDRO CLAVER ALZATE RIVERA:** LOTE NUMERO TRES (3), LOTE NUMERO SIETE (7) Y PROINDIVISO EL LOTE NUMERO NUEVE (9).

**MARIA ENOI HINCAPIE AGUIRRE,** POSEEDORA DEL LOTE NUMERO DOS (2).

**LOS HEREDEROS DE CARLOS EMILIO;** POSEEDORES A BORDE DE CARRETERA DEL LOTE NUMERO UNO (1).

**DECIMA QUINTA:** En el caso de la asignación que se hace a la señora **MARIA ENOI,** y a los herederos poseedores **DE CARLOS EMILIO,** para la legalización de sus escrituras deben pagar en proporción de sus derechos los gastos y costas del proceso de sucesión.

**DECIMA SEXTA:** Para cualquier otro heredero que no se haya hecho presente en la actual sucesión, se les ha reservado exclusivamente para la negociación con ellos el lote **NUMERO NUEVE (9),** el cual se les adjudicará proporcionalmente a su derecho en común y proindiviso, en compañía de: **WILSON ANDRÉS Y LEONOR,** que se hicieron presentes a esta sucesión, legalmente se les reconoció su calidad de herederos y pagaron todos los gastos que implica el proceso de sucesión.

**DECIMA SEPTIMA:** Para efectos de la ejecución de lo dispuesto en las cláusulas decima cuarta, decima quinta y décima sexta, los herederos presentes en esta sucesión les harán las respectivas notificaciones a los otros herederos que se crean con derecho sobre los bienes dejados por la causante **TULIA ELENA RIVERA MEJÍA** y que no se hicieron presentes oportuna y legalmente, así como a los herederos de **CARLOS EMILIO** y a la señora **MARIA ENOI,** para que en un plazo de tres (3) meses contados a partir del momento de aprobación por parte del juzgado del presente trabajo de Partición, Liquidación y Adjudicación de bienes, cancelen inmediatamente con la solicitud de reconocimiento, los gastos y costas del presente proceso de sucesión directamente a **MARIA LEONOR ALZATE RIVERA, MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE Y WILSON ANDRÉS ALZATE ALZATE.** De no hacerlo dentro del plazo estipulado, los herederos **MARIA LEONOR Y WILSON ANDRÉS** quedan legalmente propietarios en común y proindiviso del lote **NUMERO NUEVE (9).**

**PARÁGRAFO:** Respecto a los lotes número **UNO** y **DOS** y en aras a conservar la armonía familiar los herederos **MARIA LEONOR, MARIA DE LOS ANGELES Y WILSON ANDRES,** quedan facultados para cobrarles por la vía ejecutiva y por un plazo de hasta tres años contados desde el momento que se registre la Escritura Pública en la cual se les adjudique los bienes para cobrarles el dinero que les correspondía de acuerdo a su derecho, causado por los gastos de honorarios de abogados, rentas y registro, y cualquier otro gasto incurrido en la sucesión donde se les adjudico dichos derechos y se legalizó la posesión material que tenían en dicho lote. Copia de este trabajo de partición y el auto de aprobación por parte del juzgado, más el certificado de matrícula inmobiliaria donde conste el registro de

los lotes asignados a los herederos de CARLOS EMILIO, como poseedores del LOTE NUMERO UNO (1) y a la señora MARIA ENOI, como poseedora del LOTE NUMERO DOS (2), servirá de título que presta mérito ejecutivo, por ser claro, expreso y exigible.

**PARTICION DE LA SUCESION.**

A. Para la heredera MARIA LEONOR ALZATE RIVERA: identificada con la cedula de ciudadanía: 22'019.098. Le ha de corresponder la suma de: SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO DIEZ PESOS. (\$72'852.110) con respecto a un avalúo de \$ 131'151.800 que equivale al 55.56% de la herencia. Correspondiéndole en el predio rural un porcentaje del 21.35%

B. Para WILSON ANDRES ALZATE ALZATE: identificado con la cedula de ciudadanía: 1037070605 de San Rafael (Ant), en representación de su padre y heredero: PEDRO CLAVER ALZATE RIVERA, le ha de corresponder la suma de: SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS. (\$7'287.461) con respecto a un avalúo de \$ 131'151.800 que equivale al 5.56% de la herencia.

C. Para la signataria MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE, identificada con la cedula de ciudadanía 43'700.590, quien representa el derecho de CARMEN MARIA ALZATE RIVERA, hija de la causante TULIA ELENA RIVERA MEJIA, y como asignataria que adquirió cuatro (4) derechos de los herederos, para un total de 27.78%. Le corresponde la cantidad de TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCO PESOS. (\$36'437.305) con respecto a un avalúo de \$ 131'151.800 que equivale al 27.78% de la herencia.

D. Para MARIA ENOI HINCAPIE AGUIRRE: identificado con la cedula de ciudadanía: 43.568.463, en su calidad de poseedora, le ha de corresponder la suma de: SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS. (\$7'287.462) con respecto a un avalúo de \$ 131'151.800 que equivale al 5.55% de la herencia.

E. Para los herederos poseedores DE CARLOS EMILIO ALZATE RIVERA (fallecido), le ha de corresponder la suma de: SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS. (\$7'287.462) con respecto a un avalúo de \$ 131'151.800 que equivale al 5.55% de la herencia.

**PASIVO DE LA SUCESIÓN SEGÚN INVENTARIOS**

El pasivo y deudas de la herencia fueron cancelados en su totalidad desde la fecha del fallecimiento de la causante TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE por todos los herederos de acuerdo a sus cuotas herenciales, incluyendo los prediales y los gastos de certificados, escrituras, autenticaciones, transportes, registro y protocolo; los gastos de última enfermedad y entierro de la causante y conforme a los inventarios presentados ascienden en total a la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$4'896.200.00), que fueron relacionados de la siguiente forma:

Impuesto Predial por la finca.....	\$3'396.200.00
Gastos DIAN, Notariales, Registro, Protocolo sucesión.....	\$1'500.000.00

TOTAL GASTOS.....	\$4'896.200.00
ACTIVO LIQUIDO.....	\$136'048.000.00
PASIVO Y GASTOS.....	\$4'896.200.00

**TOTAL PASIVO Y GASTOS: CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS.**

TOTAL PASIVO.....\$ 4'896.200.00

**I. ACTIVO**

**PARTIDA PRIMERA:** Bienes inmuebles representados en casa de habitación ubicado en el municipio de Medellín, y predio rural ubicado en el Municipio de San Rafael. Antioquia, así:

1. Un derecho en común y proindiviso equivalente al treinta y cuatro con veintiuno por ciento ( 34.21% ) con relación al 100%, sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno situado en el Barrio Berlín de Medellín, con el edificio allí construido de dos pisos, de cinco con sesenta metros (5.60mts) de frente , con dieciséis metros (16.00mts) de fondo, distinguido con el número 51º - 49 de la calle 93 y que linda: Por el frente en 5.60 Mts, con la calle 93; por el Oriente en dieciséis metros (16.00) con propiedad de la anterior vendedora, por el occidente en dieciséis metros (16.00) con la carrera 51 y por el Sur, en cinco metros con sesenta centímetros (5.60mts) con propiedad de la anterior vendedora. Se entiende que estos linderos son de la totalidad del Inmueble. Identificado con la Matrícula Inmobiliaria #01N-116014, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín. Código Catastral: 050010101040200070017000000000.

Adquirió la causante el anterior inmueble en porcentaje del 34.21% de la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso correspondiente al 16.66% respecto al 50% sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria #01N-116014, por Compra venta de derechos Hereditarios al Sr: Luis Carlos Álzate Pérez, en proporción de una tercera parte de la mitad que le correspondía en la sucesión de su señora madre: Amanda o Amada Pérez de Álzate, según consta en la E.P. #408 del 18 de Noviembre 1.983 Notaria de: "San Rafael ".
- Un derecho común y proindiviso de \$325.000 respecto al 50% sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria #01N-116014, por adjudicación, por sucesión, del causante Sr: Pedro Nel Álzate Sánchez, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael ".

Así se detalla el porcentaje del derecho que le corresponde al legatario y que corresponde al 34.21% sobre el bien antes relacionado.

Este inmueble tiene un área de OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, CON SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS (89.60 M2), este Inmueble fue avaluado en la suma de VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y

TRES MIL PESOS (\$23.933.000), EQUIVALENTE AL 34.21% del avalúo total que asciende en un 100% a la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.959.000) suma que es superior a su actual avalúo catastral

Vale: ..... \$23.933.000

2. Un derecho común y proindiviso del 83.33% con relación a un 100%, sobre el siguiente inmueble: Finca rural situada en el municipio de San Rafael (Ant.) vereda "La Chila", hoy vereda "El bizcocho". Identificado con la Matricula Inmobiliaria # 018- 50466 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant). Cuyos linderos y área están en la escritura pública #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael", y que se detallan de la siguiente manera: Inmueble, finca territorial en el paraje " EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS", Y LA "CHILA", en Jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con una cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491M2), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente, con una recia de la carretera que conduce a Medellín, sigue por un filo arriba a un alto linderos con la Empresa Pública de Medellín, de aquí a una quebrada llamada: " EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar linderos con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada: "LA CHILA", quebrada abajo unas

cuatro (4) cuadras antes de salir a la carretera, de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer linderos".

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, Por Adjudicación Por sucesión, del causante: Áizate Sánchez Pedro, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por Compra al Sr. Carlos Emilio Áizate Rivera, según consta en la E.P. #341 del 11 de septiembre 1.993 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación al 100% por Adjudicación Por sucesión, del causante: Áizate Rivera Heriberto, según consta en la E.P. #265 del 1 de agosto 1.993 Notaria de: "San Rafael".

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$112' 115.000) equivalente al 83.33% del avalúo total que ascienda en un 100% a la suma de \$ CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES CERO CUARENTA Y OCHO MIL (\$136'048.000) suma que es superior a su actual avalúo catastral.

Vale este bien: .....: \$112' 115.000

TOTAL DE AVALUO DE BIENES RELICTOS: CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$136'048.000).  
VALE: ..... \$136 048 000

PASIVO Y GASTOS DE LA SUCESIÓN SEGÚN INVENTARIO.

El pasivo y deudas de la herencia fueron cancelados en su totalidad desde la fecha del fallecimiento de la causante: TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE por todos los herederos de acuerdo a sus cuotas herenciales incluyendo los prediales y los gastos de certificados, escrituras, autenticaciones, transporte, registro y protocolo, los gastos de última enfermedad y entierro de la causante y conforme los inventarios presentados ascienden en total a la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$4'896.200) que fueron relacionados de la siguiente manera:

Impuestos Predial, por la finca; suma de \$3'396.200.

Gastos pagos DIAN, notariales, registro y protocoló sucesión \$1'500.000.

TOTAL GASTOS:.....\$4'896.200

ACTIVOS LIQUIDO.....\$136'048.000

PASIVOS Y GASTOS.....\$4'896.200

TOTAL ACTIVO LIQUIDO :.....\$131.151.800

Se conforman CINCO HIJUELAS

**HIJUELA PRIMERA:** Para la señora: MARIA LEONOR ALZATE RIVERA, C.C. 22'019.098. Por su derecho correspondiente a la cuarta de mejoras y su legítima rigurosa como heredera y por la cuarta de libre disposición que le correspondía a su esposo fallecido: PEDRO JOSE HERRERA SANCHEZ. CC. 3'489.084 y Por valor de: SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS. (\$65'575.900) como cuota testamentaria y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS. (\$7'286.210) como legítima. En total le corresponde la suma SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS CIENTO DIEZ PESOS, \$72'862.110, que se les pagara así:

**PARTIDA PRIMERA:** La suma de \$ 23'933.000 en el siguiente inmueble: Un derecho en común y proindiviso equivalente al treinta y cuatro con veintiuno por ciento ( 34.21% )con relación al 100%, sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno situado en el Barrio Berlín de Medellín, con el edificio allí construido de dos pisos, de cinco con sesenta metros (5.60mts) de frente , con dieciséis metros (16.00mts) de fondo, distinguido con el número 51ª - 49 y que linda: Por el frente en 5.60 Mts, con la calle 93;por el Oriente en dieciséis metros (16.00)con propiedad de la anterior vendedora, por el occidente en dieciséis metros (16.00) con la carrera 51 y por el Sur, en cinco metros con sesenta centímetros (5.60mts) con propiedad de la anterior vendedora. Se entiende que estos linderos son de la totalidad del Inmueble y fue adquirido por la causante por escritura 260, liquidación de la sucesión de Pedro Nel Alzate Sánchez, en la notaría de San Rafael Ant, del 12 de julio de 1990 y registrada con la Matrícula Inmobiliaria #01N-116014, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín. Código Catastral: 050010101040200070017000000000.

Adquirió la causante el anterior inmueble en porcentaje del 34.21% de la siguiente forma:

· Un derecho común y proindiviso correspondiente al 16.66% respecto al 50% sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria #01N-

116014, Por Compra venta de derechos Hereditarios al Sr. Luis Carlos Álzate Pérez, en proporción de una tercera parte de la mitad que le correspondía en la sucesión de su señora madre: Amanda o Amada Pérez de Álzate, según consta en la E.P. #408 del 18 de Noviembre 1.983 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso de \$325.000 respecto al 50% sobre el inmueble identificado con la Matrícula inmobiliaria #01N-116014, Por Adjudicación Por sucesión, del causante Sr. Pedro Nel Alzate Sanchez, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".

Así se detalla el porcentaje del derecho que le corresponde al legatario y que equivale al 34.21% sobre el bien antes relacionado.

Este inmueble tiene un área total de OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTÍMETROS (89.60 M2).

Este derecho fue avaluado en la suma de VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS, equivalente al 34.21% respecto al avalúo total que asciende a un 100% a la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$69.959.000).

Vale esta partida:..... \$ 23 933.000

**PARTIDA SEGUNDA:** La suma de: CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO PESOS (\$48'829.110), en los siguientes bienes inmuebles:

A. Un derecho en común y proindiviso del 17.05% sobre el lote de terreno ubicado en el municipio de San Rafael, Antioquia, denominado LOTE NUMERO CINCO (5) de un área de VEINTRES MIL CERO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (23.096 M2.) Segregado de otro de mayor extensión, situado en la zona rural del municipio de San Rafael, (Antioquia), Vereda la "La Chica", identificada con la Matrícula Inmobiliaria número 016-50466 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos generales y áreas están en la Escritura Pública Nro.260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaria de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: Inmueble, finca territorial en el paraje " EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS", Y LA "CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con una cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491M2), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente, con una recta de la carretera que conduce a Medellín, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la

Empresa Pública de Medellín, de aquí a una quebrada llamada: " EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada: "LA CHILA", quebrada abajo unas cuatro (4) cuerdas antes de salir a la carretera, de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer lindero".

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

· Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, Por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Sánchez Pedro, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por Compra al Sr. Carlos Emilio Álzate Rivera, según consta en la E.P. #341 del 11 de septiembre 1.993 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación al 100% por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Rivera Heriberto, según consta en la E.P. #265 del 1 de agosto 1.993 Notaria de: "San Rafael".

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$112' 115.000) equivalente al 63.33% con relación al avaluo total que ascienda en un 100% a la suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/L. (\$134'543.000).

El inmueble denominado LOTE NUMERO CINCO (5) tiene los siguientes linderos actuales: Por el Norte con el LOTE NUMERO SEIS (6), adjudicado a la señora MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE, Por el Oriente con la quebrada "LA CHILA" y propiedad de Manuel Montoya; Por el Occidente con propiedad de Empresas Publicas de Medellin y por el Sur con los lotes NUMERO TRES(3) adjudicado al señor WILSON ANDRES ALZATE ALZATE y el LOTE NUMERO CUATRO (4) Adjudicado a MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE, de un área de VEINTRES MIL CERO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (23.096 M2.) EQUIVALENTE AL 17.05% respecto al 83.33%

B. Un derecho en común y proindiviso del 12.04% sobre el lote de terreno ubicado en el municipio de San Rafael, Antioquia, denominado LOTE NUMERO OCHO (8) de un área de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS (16.309 M2.). Segregado de otro de mayor extensión, situado en la zona rural del municipio de San Rafael, (Antioquia), Vereda la "La Chica",

identificada con la Matricula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos generales y áreas están en la Escritura Publica Nro.260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaria de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: Inmueble, finca territorial en el paraje "ÉL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS", Y LA "CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con una cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491M2), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente, con una recta de la carretera que conduce a Medellin, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresa Pública de Medellin, de aquí a una quebrada llamada: "EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada: "LA CHILA", quebrada abajo unas cuatro (4) cuadras antes de salir a la carretera, de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer lindero".

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, Por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Sánchez Pedro, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por Compra al Sr. Carlos Emilio Álzate Rivera, según consta en la E.P. #341 del 11 de septiembre 1.993 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación al 100% por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Rivera Heriberto, según consta en la E.P. #265 del 1 de agosto 1.993 Notaria de: "San Rafael".

Este inmueble denominado LOTE NUMERO OCHO (8) tiene los siguientes linderos actuales: Por el Norte con el LOTE NUMERO NUEVE (9), adjudicado en común y proindiviso a la señora MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE, y al señor WILSON ANDRES ALZATE ALZATE, en parte y con propiedad de Medardo Mazo. Oriente con propiedad de Manuel Montoya; Por el Occidente con el LOTE NUMERO SIETE (7) adjudicado al señor: WILSON ALZATE ALZATE y por el Sur con el lote NUMERO SEIS (36) adjudicado a la señora a MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE. Tiene una cabida de 16.309 metros cuadrados, que equivale al 12.04% con relación al equivalente al 83.33%

C. Un derecho en común y proindiviso con el señor. WILSON ANDRES ALZATE ALZATE: identificado con la cedula de ciudadanía: 103 7070605.

Sobre el lote de terreno ubicado en el municipio de San Rafael, Antioquia, denominado LOTE NUMERO NUEVE (9) de un área de TRES MIL DOSCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS (3.211M2.) y un porcentaje del 3.211%. Segregado de otro de mayor extensión, situado en la zona rural del municipio de San Rafael. (Antioquia), Vereda la "La Chica", identificada con la Matricula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos generales y áreas están en la Escritura Publica Nro.260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaria de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: Inmueble finca territorial en el paraje " EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS", Y LA "CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con una cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491M2), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente . con una recta de la carretera que conduce a Medellín, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresa Pública de Medellín, de aquí a una quebrada llamada : " EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada: "LA CHILA", quebrada abajo unas cuatro (4) cuadras antes de salir a la carretera, de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer lindero".

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, Por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Sánchez Pedro, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por Compra al Sr. Carlos Emilio Álzate Rivera, según consta en la E.P. #341 del 11 de septiembre 1.993 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación al 100% por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Rivera Heriberto, según consta en la E.P. #265 del 1 de agosto 1.993 Notaria de: "San Rafael".

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$112' 115.000) equivalente al 83.33% del avaluo total que

ascienda en un 100% a la suma de \$ CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/L. (\$134'543.000).

Este Inmueble denominado LOTE NUMERO NUEVE (9) tiene los siguientes linderos actuales: Por el Norte y Occidente con la quebrada "EL CARMEN" y Medardo Mazo; por el Oriente con el LOTE NUMERO OCHO (8) adjudicado a LA señora: MARIA LEONOR ALZATE RIVERA y por el Sur con los lotes

NUMERO SIETE (7) y el LOTE OCHO (8) adjudicado al señor WILSON ALZATE ALZATE. Tiene una cabida de 3.211 metros cuadrados y un porcentaje del 3.211%. con relación al 83.33%

VALE LA PARTIDA SEGUNDA:.....\$48'929.110

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA NUMERO UNO: ..... \$72'862.110

HIJUELA NUMERO DOS: Para la asignataria MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE: identificado con la cedula de ciudadanía: 43'700.590. Su derecho corresponde a la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CINCO MIL PESOS. (\$36'427. 305).

A la señora: MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE C.C. 43'700.590. Se les pagara así:

A. Un derecho en común y proindiviso equivalente al 5.52%, sobre un lote de terreno ubicado en el municipio de San Rafael. Antioquia, denominado LOTE NUMERO CUATRO: con un área de 7.475 metros cuadrados. Segregado de otro de mayor extensión, situado en la zona rural del municipio de San Rafael. (Antioquia). Vereda la "La Chica", identificada con la Matrícula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos generales y áreas están en la Escritura Publica Nro.260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaria de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: Inmueble , finca territorial en el paraje " EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS", Y LA "CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con una cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491M2), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades. cuyos linderos son: Por el Frente , con una recta de la carretera que conduce a Medellin; sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresa Pública de Medellin, de aquí a una quebrada llamada : " EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada: "LA CHILA", quebrada abajo unas cuatro (4) cuadras antes de salir a la carretera, de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer lindero".

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

· Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, Por Adjudicación Por sucesión. del causante: Alzate Sánchez Pedro, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".

· Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por Compra al Sr. Carlos Emilio Alzate Rivera. según consta en la E.P. #341 del 11 de septiembre 1.993 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación al 100% por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Rivera Heriberto, según consta en la E.P. #265 del 1 de agosto 1.993 Notaria de: "San Rafael".

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$112' 115.000) equivalente al 83.33% del avaluo total que ascienda en un 100% a la suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/L. (\$134'543.000).

Este inmueble denominado LOTE NUMERO CUATRO (4) tiene los siguientes linderos actuales: Por el Norte con el LOTE NUMERO CINCO (5) adjudicado a la Señora MARIA LEONOR ALZATE RIVERA; por el Oriente con el LOTE NUMERO TRES (3) adjudicado al señor: WILSON ALZATE ALZATE y por Occidente, LOTE NUMERO CINCO (5) adjudicado a la Señora MARIA LEONOR ALZATE RIVERA; con el LOTE NUMERO CINCO (5) adjudicado a la Señora MARIA LEONOR ALZATE RIVERA; y por el Sur con la carretera que comunica a Medellín con San Rafael (Antioquia). Con un área de 7.475 metros cuadrados, que equivale al cinco punto cincuenta y dos por ciento (5.52%) respecto al 83.33%

B. Un derecho en común y proindiviso sobre el LOTE NUMERO SEIS: LOTE NUMERO SEIS: con un área de 58.849 metros cuadrados, que equivale al cuarenta y tres punto cuarenta y dos por ciento (43.42%) con relación al 100% y a una área del Segregado de otro de mayor extensión, situado en la zona rural del municipio de San Rafael. (Antioquia), Vereda la "La Chica", identificada con la Matricula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos y áreas están en la Escritura Publica Nro.260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaria de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: Inmueble , finca territorial en el paraje " EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS", Y LA "CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con una cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS(135,491 M2) con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente , con una recta de la carretera que conduce a Medellín, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresa Pública de Medellín, de aquí a una quebrada llamada : " EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada: "LA CHILA", quebrada abajo unas cuatro (4) cuabras artes de salir a la carretera, de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer lindero".

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, Por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Sánchez Pedro, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por Compra al Sr. Carlos Emilio Álzate Rivera, según consta en la E.P. #341 del 11 de septiembre 1.993 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación al 100% por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Rivera Heriberto, según consta en la E.P. #265 del 1 de agosto 1.993 Notaria de: "San Rafael".

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$112' 115.000) equivalente al 83.33% del avaiuó total que ascienda en un 100% a la suma de S CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/L. (\$134'543.000).

Este inmueble denominado LOTE NUMERO SEIS (6) tiene los siguientes linderos actuales: Por el Norte con los LOTE NUMERO SIETE (7) y LOTE NUMERO OCHO (8) adjudicados a WILSON ANDRES ALZATE ALZATE y la Señora MARIA LEONOR ALZATE RIVERA; por el Oriente con la quebrada "LA CHILA" el LOTE NUMERO TRES (3) adjudicado al señor: WILSON ALZATE ALZATE y por Occidente, lindero con Empresas Publica de Medellin y por el Sur; con el LOTE NUMERO CINCO (5) adjudicado a la Señora MARIA LEONOR ALZATE RIVERA. 58.849 metros cuadrados, que equivale al cuarenta y tres punto cuarenta y dos por ciento (43.42%), respecto al 83.33%

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA NUMERO DOS: ..... \$36' 427.305

HIJUELA NUMERO TRES: Para el heredero: WILSON ANDRES ALZATE ALZATE: identificado con la cedula de ciudadanía: 103 7070605. Su derecho correspondiente a la suma de SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS. (\$7'287.461). Para pagar esta Hijueta, se le adjudica la suma de SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS. (\$7'287.461), en el siguiente inmueble:

A. Un derecho del 4.44% en común y proindiviso sobre el lote de terreno ubicado en el municipio de San Rafael. Antioquia, denominado LOTE NUMERO TRES (3) de un área de SEIS MIL TRECE METROS CUADRADOS (6.013 M2.). Segregado de otro de mayor extensión, situado en la zona rural del municipio de San Rafael. (Antioquia), Vereda la "La Chica", identificada con la Matricula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos generales y áreas están en la Escritura Publica Nro.260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaria de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: Inmueble , finca territorial en el paraje " ÉL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS", Y LA "CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con una cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491M2), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente , con una recta de la carretera que conduce a Medellin, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresa Pública de Medellin, de aquí a una quebrada llamada : " EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada: "LA CHILA", quebrada abajo unas cuatro (4) cuadras antes de salir a la carretera, de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer lindero".

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, Por Adjudicación Por sucesión, del causante: Áizate Sánchez Pedro, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".
- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por Compra al Sr. Carlos Emilio Áizate Rivera, según consta en la E.P. #341 del 11 de septiembre 1.993 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación al 100% por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Rivera Heriberto, según consta en la E.P. #265 del 1 de agosto 1.993 Notaria de: "San Rafael".

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$112' 115.000) equivalente al 83.33% del avaluo total que ascienda en un 100% a la suma de \$ CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/L. (\$134'543.000).

Este inmueble denominado LOTE NUMERO TRES (3) tiene los siguientes linderos actuales: Por el Norte con el LOTE NUMERO CINCO (5) adjudicado a la Señora MARIA LEONOR ALZATE RIVERA; por el Oriente con el LOTE NUMERO UNO (1) y LOTE NUMERO DOS (2) adjudicado al señor: poseedor de la casa carretera y a la señora ANGELICA respectivamente; por Occidente, LOTE NUMERO CUATRO (4) adjudicado a la Señora MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE RIVERA; y por el Sur con la carretera que comunica a Medellín con San Rafael (Antioquia). Tiene una cabida de 6.013 metros cuadrados, que equivale al cuatro con cuarenta y cuatro por ciento (4.44%) respecto al 83.33%

B. Un derecho en común y proindiviso con la señora MARIA LEONOR ALZATE RIVERA, C.C. 22'019.098. Sobre el lote de terreno ubicado en el municipio de San Rafael, Antioquia, denominado LOTE NUMERO NUEVE (9) de un área de TRES MIL DOSCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS (3.211M2.) y un porcentaje del 3.211%. Segregado de otro de mayor extensión, situado en la zona rural del municipio de San Rafael. (Antioquia). Vereda la "La Chica", identificada con la Matricula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos y áreas están en la Escritura Publica Nro.260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaria de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: Inmueble , finca territorial en el paraje " EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS", Y LA "CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con una cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491M2), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente , con una recta de la carretera que conduce a Medellín, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresa Pública de Medellín, de aquí a una quebrada llamada : " EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada: "LA CHILA", quebrada abajo unas cuatro (4) cuerdas antes de salir a la carretera, de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer lindero".

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, Por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Sánchez Pedro, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por Compra al Sr. Carlos Emilio Álzate Rivera, según consta en la E.P. #341 del 11 de septiembre 1.993 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación al 100% por Adjudicación Por sucesión, del causante: Alzate Rivera Heriberto, según consta en la E.P. #265 del 1 de agosto 1.993 Notaria de: "San Rafael".

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$112' 115.000) equivalente al 63.33% del avalúo total que ascienda en un 100% a la suma de \$ CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/L. (\$134'543.000).

Este inmueble denominado LOTE NUMERO NUEVE (9) tiene los siguientes linderos actuales: Por el Norte y Occidente, con la quebrada "EL CARMEN" y Medardo Mazo; por el Oriente con LOTE NUMERO OCHO (8) adjudicado a la Señora MARIA LEONOR ALZATE RIVERA; por el Sur: con LOTES NUMERO SIETE (7) y OCHO (8) adjudicados a WILSON ALZATE ALZATE y MARIA LEONOR ALZATE RIVERA. Tiene una cabida de 3.211 metros cuadrados y un porcentaje del 3.211%, respecto al 63.33%

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA NUMERO TRES: ..... \$7'287.461

HIJUELA NUMERO CUATRO: Para MARIA ENOI HINCAPIE AGUIRRE: identificado con la cedula de ciudadanía: 43.568.463, en su calidad de poseedora, le ha de corresponder la suma de: SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS. (\$7'287.462) con respecto a un avalúo de \$ 131'151.500 que equivale al 5.55% de la herencia. Para pagar esta Hijueta, se le adjudica la suma de SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS. (\$7'287.462), en el siguiente Inmueble:

Un derecho del 5.55% en común y proindiviso sobre el lote de terreno ubicado en el municipio de San Rafael, Antioquia, denominado LOTE NUMERO DOS (2) de un área de MIL VENTITRES METROS CUADRADOS (1.023 M2.). Segregado de otro de mayor extensión, situado en la zona rural del municipio de San Rafael. (Antioquia), Vereda la "La Chica", identificada con la Matricula inmobiliaria número 018-50456 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos y áreas están en la

Escritura Publica Nro.260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaria de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: Inmueble , finca territorial en el paraje " EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS", Y LA "CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con una cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491M2), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente , con una recta de la carretera que conduce a Medellín, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresa Pública de Medellín, de aquí a una quebrada llamada : " EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada: "LA CHILA", quebrada abajo unas cuatro (4) cuadradas antes de salir a la carretera, de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer lindero".

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, Por Adjudicación Por sucesión, del causante: Alzate Sánchez Pedro, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".

Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por Compra al Sr. Carlos Emilio Álzate Rivera, según consta en la E.P. #341 del 11 de septiembre 1.993 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación al 100% por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Rivera Heriberto, según consta en la E.P. #265 del 1 de agosto 1.993 Notaria de: "San Rafael".

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$112' 115.000) equivalente al 83.33% del avaluo total que ascienda en un 100% a la suma de \$ CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/L. (\$134'543.000).

Este inmueble denominado LOTE NUMERO DOS (2) tiene los siguientes linderos actuales: Por el Norte y Occidente, con el LOTE NUMERO TRES (3) adjudicado al Señor WILSON ANDRES ALZATE ALZATE; Por el Oriente con el LOTE NUMERO UNO (1) adjudicado al señor: poseedor de la casa carretera. Tiene una cabida de 1.023 metros cuadrados y un porcentaje del 0.75% respecto al 83.33%

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA NUMERO CUATRO..... \$7'287.462

HIJUELA NÚMERO CINCO: Para los herederos DE CARLOS EMILIO ALZATE RIVERA (fallecido), en su calidad de poseedores, le ha de corresponder la suma de: SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS. (\$7'287.462) con respecto a un avalúo de \$ 131'151.800 que equivale al 5.56% de la herencia. Para pagar esta Hijueta, se le adjudica la suma de SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS. (\$7'287.462), en el siguiente inmueble:

Un derecho del 5.55% en común y proindiviso, sobre el lote de terreno ubicado en el municipio de San Rafael, Antioquia, denominado LOTE NUMERO UNO (1) de un área de MIL METROS CUADRADOS (1.000 M2.). Segregado de otro de mayor extensión, situado en la zona rural del municipio de San Rafael. (Antioquia), Vereda la "La Chica", identificada con la Matricula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos y áreas están en la Escritura Publica Nro.250 del 12 de Julio de 1990 de la Notaria de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: Inmueble, finca territorial en el paraje " EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS", Y LA "CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con una cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491M2), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente, con una recta de la carretera que conduce a Medellín, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresa Pública de Medellín, de aquí a una quebrada llamada: " EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada: "LA CHILA", quebrada abajo unas cuatro (4) cuadras antes de salir a la carretera, de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer lindero".

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

· Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, Por Adjudicación Por sucesión, del causante: Álzate Sánchez Pedro, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por Compra al Sr. Carlos Emilio Ázate Rivera, según consta en la E.P. #341 del 11 de septiembre 1.993 Notaria de: "San Rafael".

- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación al 100% por Adjudicación Por sucesión, del causante: Ázate Rivera Heriberto, según consta en la E.P. #265 del 1 de agosto 1.993 Notaria de: "San Rafael".

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$112' 115.000) equivalente al 83.33% del avaluo total que ascienda en un 100% a la suma de \$ CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/L. (\$134'543.000).

Este inmueble denominado LOTE NUMERO UNO (1) tiene los siguientes linderos actuales: Por el Norte, con el LOTE NUMERO DOS (2) adjudicado a la Señora ANGELICA ; Por el Oriente con propiedad de Manuel Montoya; Por el Occidente, con el LOTE NUMERO TRES(3) adjudicado al señor: WILSON ANDRES ALZATE ALZATE; y por el Sur, con la carretera que comunica a Medellín con San Rafael, Antioquia. Tiene una cabida de 1.000 metros cuadrados y un porcentaje del 0.74%. Respecto al 83.33%

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA NUMERO CINCO..... \$7'287.462

**RESUMEN:**

ACTIVO BRUTO INVENTARIADO:..... \$131.151.800

HIJUELA Nro. UNO. : MARIA LEONOR ALZATE RIVERA.

\$72'862.110. .... 55.56%

HIJUELA Nro. DOS. MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ALZATE:  
\$36'427.305..... 27.78%

HIJUELA Nro. TRES: WILSON ANDRES ALZATE ALZATE.

\$7'287.461..... 5.55%.

HIJUELA Nro. CUATRO: MARIA ENOI HINCAPIE AGUIRRE.

\$ 7'287.462. .... 5.55%

HIJUELA Nro. CINCO: CARLOS EMILIO ALZATE RIVERA.

\$7'287.462..... 5.55%

SERVIDUMBRE DE TRANSITO: con un área de 1.600 metros l, que equivale al uno punto dieciocho por ciento (1.18%)

COTA O VEGA QUEBRADA "LA CHILA" con un área de 2.560 metros cuadrados, que equivale al uno punto ochenta y nueve por ciento (1.89%)

VALOR SUMAS HIJUELAS: \$131'151.801.

TOTAL PORCENTAJES: 100%

**CLAUSULA DECIMA NOVENA: SERVIDUMBRE DE TRANSITO:** Un lote de terreno con un área de 1.500 metros cuadrados, que equivale al uno con dieciocho por ciento (1.18%). Segregado de otro de mayor extensión, situado en la zona rural del municipio de San Rafael. (Antioquia), Vereda la "La Chica", identificada con la Matricula Inmobiliaria número 015-50456 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos y áreas están en la Escritura Pública Nro.260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaria de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: inmueble, finca territorial en el paraje " EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS", Y LA "CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con una cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491M2), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente, con una recta de la carretera que conduce a Medellín, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresa Pública de Medellín, de aquí a una quebrada llamada: " EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada: "LA CHILA", quebrada abajo unas cuatro (4) cuadras antes de salir a la carretera, de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer lindero".

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, Por Adjudicación Por sucesión, del causante: Ázate Sánchez Pedro, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".
- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por Compra al Sr. Carlos Emilio Ázate Rivera, según consta en la E.P. #341 del 11 de septiembre 1.993 Notaria de: "San Rafael".
- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación al 100% por Adjudicación Por sucesión, del causante: Ázate Rivera Heriberto, según consta en la E.P. #265 del 1 de agosto 1.993 Notaria de: "San Rafael".

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$112' 115.000) equivalente al 83.33% del avalúo total que ascienda en un 100% a la suma de \$ CIENTO TREINTA Y

CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/L. (\$134'543.000).

Esta servidumbre de transito se constituye al servicio de todos los lotes de terreno identificados en este trabajo de partición como lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. Será vehicular y peatonal, y tendrá un ancho de 3 metros más 50cms a cada lado para las cunetas y/o caída de agua.

**PARAGRAFO 1:** La pavimentación y/o adecuación en piso firme, será a cargo de todos los herederos de acuerdo a su porcentaje o derecho en común y proindiviso que tengan sus lote(s) respecto a la totalidad del inmueble. Lo mismo se dirá de su mantenimiento.

**PARAGRAFO 2:** Esta servidumbre de tránsito y/o sendero peatonal o vehicular, será delimitada respecto a los lotes privados, por una cerca o muro vivo, esto es: de común acuerdo .etc. o cualquier otra planta a elección de los beneficiados.

**CLAUSULA VIGESIMO: COTA O VEGA QUEBRADA "LA CHILA":** Un lote de terreno con un área de 2.560 metros cuadrados, que equivale al uno punto ochenta y nueve por ciento (1.89%). Segregado de otro de mayor extensión, situado en la zona rural del municipio de San Rafael. (Antioquia), Vereda la "La Chica", identificada con la Matricula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos y áreas están en la Escritura Publica Nro.260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaria de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: Inmueble, finca territorial en el paraje "EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS", Y LA "CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con una cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491M2), con caza de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente, con una recta de la carretera que conduce a Medellín, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresa Pública de Medellín, de aquí a una quebrada llamada: "EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada: "LA CHILA", quebrada abajo unas cuatro (4) cuadras antes de salir a la carretera, de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer lindero".

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

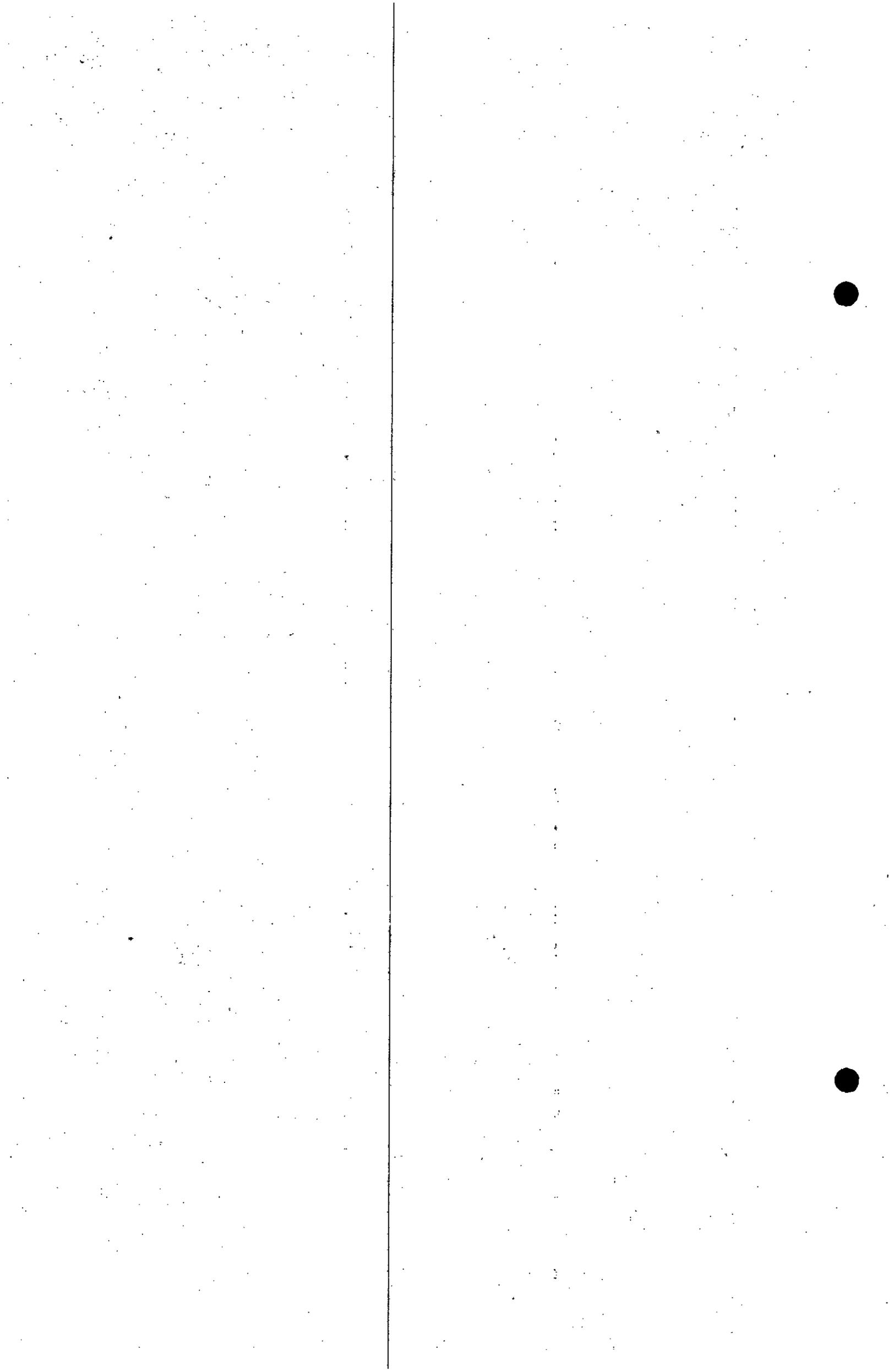
- Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, Por Adjudicación Por sucesión, del causante: Ázate Sánchez Pedro, según consta en la E.P. #260 del 12 de julio 1.990 Notaria de: "San Rafael".
- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por Compra al Sr. Carlos Emilio Ázate Rivera, según consta en la E.P. #341 del 11 de septiembre 1.993 Notaria de: "San Rafael".
- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación al 100% por Adjudicación Por sucesión, del causante: Ázate Rivera Heriberto, según consta en la E.P. #265 del 1 de agosto 1.993 Notaria de: "San Rafael".

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$112'115.000) equivalente al 83.33% del avalúo total que ascienda en un 100% a la suma de \$ CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/L. (\$134'543.000).

**PARAGRAFO:** Está expresamente prohibido, realizar construcción alguna sobre esta faja de terreno. Lo único permitido es siembra de guadua u otra plantación con fines de protección de aguas.

**CLAUSULA VIGESIMO PRIMERA: PACTO DE BUENA CONVIVENCIA:**

- Acuerdan todos los herederos – copropietarios de la totalidad de los lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, su compromiso y obligación de permitir el libre uso de la servidumbre de tránsito y vehicular sin restricción o condición alguna, a excepción de que los usuarios lo hagan con el debido cuidado y respeten las medidas de seguridad es decir cerciorarse que la puerta de entrada quede bien cerrada con llave para impedir el ingreso a la parcelación de personas ajenas a sus propietarios, igual cuidado se tendrán con las respectivas llaves.
- Igual compromiso y obligación, tendrán los copropietarios con el derecho de aguas, el cual se hará por iguales partes para todos y cada uno de los predios,



con el deber de hacer buen uso del agua y conservarla limpia y potable desde su nacimiento.

- Respecto a los linderos generales del lote de mayor extensión, será a cargo de todos los copropietarios - herederos su construcción, instalación y mantenimiento.

- En cuanto a la Portería su construcción, conservación y mantenimiento será a cargo de todos los copropietarios, lo mismo que su responsabilidad en cuanto al manejo de sus llaves e ingreso de personas invitadas a su cargo. Lo anterior con el fin de evitar robos o hechos que atenten contra la integridad y seguridad de las personas.

**PARAGRAFO: SANCION PECUNIARIA.** El incumplimiento a cualquiera de las conductas descritas en esta cláusula, causara una sanción pecuniaria correspondiente desde 10 y hasta 100 salarios mínimos legales además de la reparación del daño causado en un plazo no superior a 7 días contados a partir de la acusación del daño, en favor de todos los propietarios. El dinero correspondiente a la multa se destinara en mejoras necesarias o suntuosas de las áreas comunes de la parcelación.

**SOLICITUD AL SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA.**

En razón de la división material del lote de mayor extensión, identificado con la Matricula inmobiliaria Nro. 018-50466 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, se le solicita muy comedidamente, se sirva cancelar esta matricula inmobiliaria y en su lugar crearle nuevas matrículas inmobiliarias a los lotes números: UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO Y NUEVE.

Además, registrar también en cada uno de los lotes, la **SERVIDUMBRE DE TRANSITO, LOS RETIROS** que se acordaron en las cláusulas: **VIGESIMA Y VIGESIMA PRIMERA** 018-50466 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, de esta partición.

Damos por terminado así el presente trabajo de Liquidación, Partición y Adjudicación de los bienes relictos de la Sucesión Simple mixta de la Sra. **TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE**, presentados dentro del término estipulado y atendiendo a los requisitos legales y exigidos por su despacho, fue elaborado conforme a los inventarios presentados, y al acuerdo que en forma personal y directa hicieron los herederos por nosotras representados. Lo sometemos al estudio y consideración del Señor Juez.

**ANEXOS:**

Hacen parte del presente trabajo de **LIQUIDACION, PARTICION Y ADJUDICACION** LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

Documento que contiene acuerdo de partición por parte de los herederos.

Acta del acuerdo de partición material realizado por los herederos.

Dictamen pericial y sus anexos.

De la Señora Juez, Atentamente:

  
DAMARIS CARDONA OSSA,

T.P Nro. 78.530 del C.S.J.

C.C. nro. 32'460.039

  
RITA CECILIA SIERRA JARAMILLO

T.P. Nro. 38.634 del C.S.J.

  
MONICA SANTA RAMIREZ,

T.P.Nro.90.469delC.S.J.

**PRESENTACIÓN PERSONAL**  
NOTARIA VEINTITRÉS DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN  
El presente documento fue presentado personalmente  
ante la suscrita NOTARIA por:

Rita Cecilia Sierra Jaramelo

quien se identificó con: T.P. 38634.

Medellín 04 SEP 2020

AMANDA DE JESÚS HENAO RODRIGUEZ  
NOTARIA



**PRESENTACIÓN PERSONAL**  
NOTARIA VEINTITRÉS DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN  
El presente documento fue presentado personalmente  
ante la suscrita NOTARIA por:

Sandra Ramirez Monica Cecilia

quien se identificó con: T.P. 90469.

Medellín 04 SEP 2020

AMANDA DE JESÚS HENAO RODRIGUEZ  
NOTARIA



**PRESENTACIÓN PERSONAL**  
NOTARIA VEINTITRÉS DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN  
El presente documento fue presentado personalmente  
ante la suscrita NOTARIA por:

Damaris Cardona Ossa

quien se identificó con: 78530

Medellín 04 SEP 2020

AMANDA DE JESÚS HENAO RODRIGUEZ  
NOTARIA



**SEÑOR  
JUEZ QUINTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN  
E.S.D.**

**ANEXO DE LA DEMANDA**

**AVALUO DE LOS BIENES RELICTOS DE LA CAUSANTE TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE PRESENTADO POR PERITA AVALUADORA DE LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA**

**SEÑOR  
JUEZ QUINTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN  
E.S.D.**

**REFERENCIA: PROCESO DE SUCESION MIXTA  
CAUSANTE: TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE C.C. NRO. 21'906.180  
RADICADO NÚMERO 2016-1192**

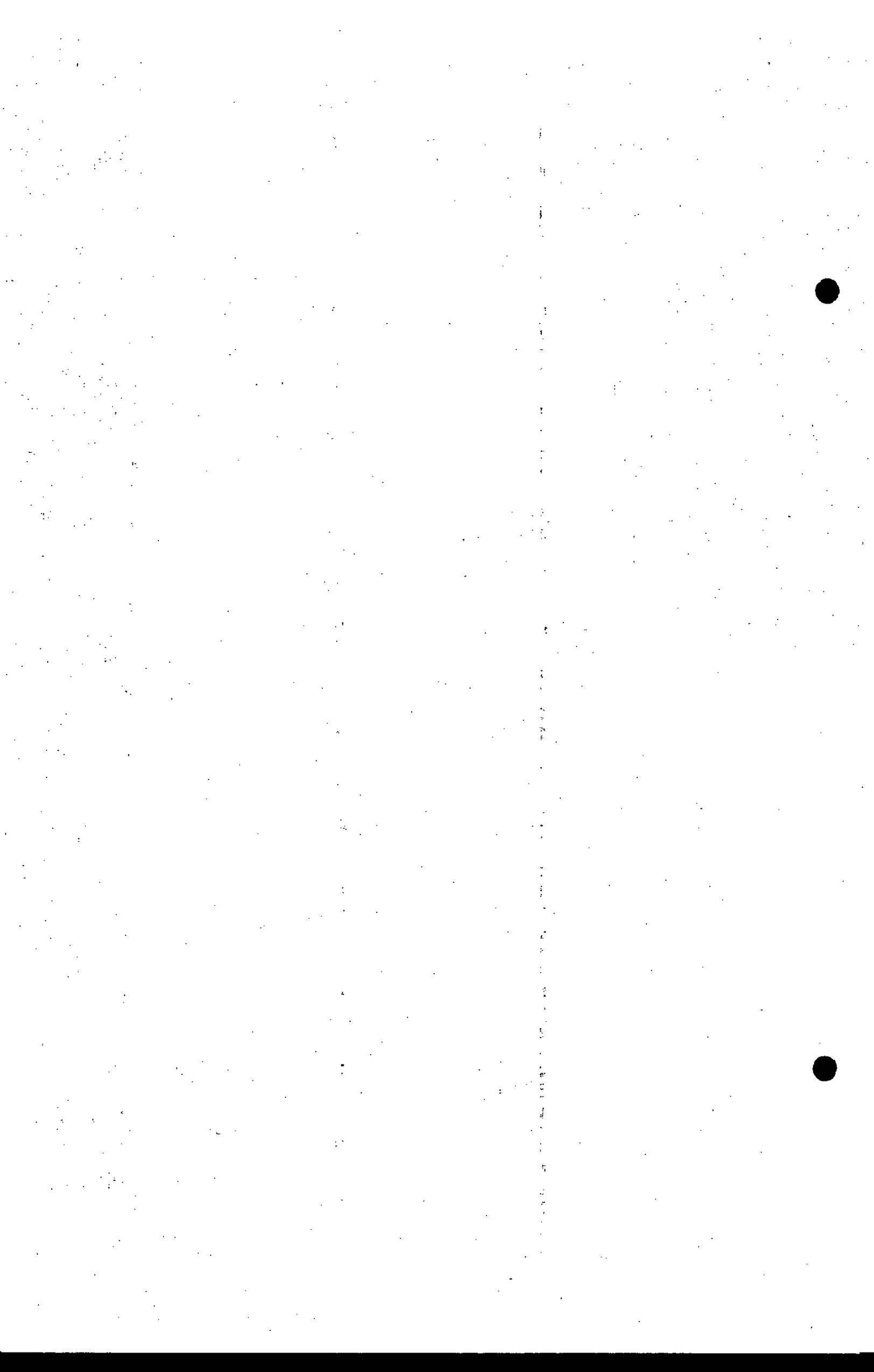
**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL SOBRE AVALUOS COMERCIAL DE BIENES RELICTOS DE LA CAUSANTE CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 489, NUMERAL 6 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. PRESENTADO POR PERITA AVALUADORA DE LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA**

**BEATRIZ HELENA ALVARADO ROJAS, mayor y vecina del Municipio de Bello (Antioquia), identificada con la cédula de ciudadanía número 43'756.207 de Envigado y portadora de la tarjeta profesional número 171.296 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de PERITA AVALUADORA REGISTRADA EN LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA, con todo acatamiento me dirijo para proceder a rendir el experticio solicitado por los apoderados de los herederos de la sucesión de la referencia, conforme lo dispuesto en el Artículo 586 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO y demás disposiciones legales, quedando dispuesta a aclararlo, ampliarlo o adicionarlo si su Despacho así lo requiere.**

**AVALUO COMERCIAL DE LOS BIENES**

**INFORMACIÓN GENERAL**

- a. **Tipo de Avalúo.** Se efectuará un avalúo en el cual se determinará el valor comercial de los siguientes bienes inmuebles:
  - Lote de terreno mitad proindiviso de cinco con sesenta metros (5.60 mts) de frente, por dieciséis metros (16.00 mts) de fondo, situado en el barrio "BERLIN" de Medellín, con edificio allí construido de dos pisos, distinguido con el número 51 A 49 y que linda: " Por el frente en cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con la Calle 93; Por el Oriente en dieciséis metros (16.00 mts) con propiedad de la anterior vendedora; Por el Occidente en dieciséis metros (16.00 mts) con la Carrera 51 y por el Sur en cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con propiedad de la anterior vendedora. Se entiende que estos linderos son de la totalidad del inmueble.
  - Un derecho común y proindiviso del ochenta y tres con treinta y tres por ciento (83.33%) con relación a un 100% sobre el siguiente bien: Finca rural situada en el municipio



de San Rafael (Antioquia), Vereda la "Chica", identificada con la Matrícula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos y áreas están en la Escritura Pública número 260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: "Inmueble, finca territorial en el paraje "EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS" y "LA CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491 M<sup>2</sup>), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente con una recta de la carretera que conduce a Medellín,, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresas Públicas de Medellín, de aquí a una quebrada llamada "EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada "LA CHILA"; quebrada abajo unas cuatro (4) cuadras antes de salir a la carretera; de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera,, carretera arriba al primer lindero"

- b. **Forma o metodología del Avalúo:** Se hará cumpliendo con lo prescrito en el artículo 444 del C.G.P., en el numeral cuatro (4) que prescribe que tratándose de bienes inmuebles el valor será el avalúo catastral del predio incrementado hasta en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. Y para este caso la suscrita PERITA AVALUADORA es idónea para establecer el precio real del bien que se referirá más adelante. Se debe de tener en cuenta de que el avalúo se limita a:
- un derecho en común y proindiviso equivalente al treinta y cuatro con veintiuno por ciento (34.21%) con relación al 100% sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno situado en el Barrio Berlín de Medellín, con el edificio allí construido de dos (2) pisos, de cinco con sesenta metros (5.60 mts) de frente, por dieciséis metros (16.00 mts) de fondo, distinguido con el número 51 A 49 y que linda: " Por el frente en cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con la Calle 93; Por el Oriente en dieciséis metros (16.00 mts) con propiedad de la anterior vendedora; Por el Occidente en dieciséis metros (16.00 mts) con la Carrera 51 y por el Sur en cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con propiedad de la anterior vendedora. Se entiende que estos linderos son de la totalidad del inmueble. Fue adquirido por la causante por escritura doscientos sesenta (260) Liquidación de la Sucesión de PEDRO NEL ALZATE SANCHEZ, de la Notaría del Municipio de San Rafael (Antioquia) de doce (12) de Julio de mil novecientos noventa (1990) y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, bajo folio de Matrícula inmobiliaria número D1N-116014 y con código catastral número 050010101040200070017000000000.
  - Un derecho común y proindiviso del ochenta y tres con treinta y tres por ciento (83.33%) con relación a un 100%

sobre el siguiente bien: Finca rural situada en el municipio de San Rafael (Antioquia), Vereda la "Chica", identificada con la Matricula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos y áreas están en la Escritura Pública número 260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: "Inmueble, finca territorial en el paraje "EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS" y "LA CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con cabida de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491 M<sup>2</sup>), con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente con una recta de la carretera que conduce a Medellín, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresas Públicas de Medellín, de aquí a una quebrada llamada "EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada "LA CHILA"; quebrada abajo unas cuatro (4) cuadras antes de salir a la carretera; de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera, carretera arriba al primer lindero"

- c. **Avalúo de bienes inmuebles:** Se tendrá en cuenta el estado actual de los mismos, su ubicación, aspectos comparativos con construcciones aledañas, valor general de los predios sectoriales, plusvalía zonal, extracto social y expectativas futuras; teniendo en cuenta un área total de OCHENTA Y NUEVE CON SESENTA METROS CUADRADOS (89.60 M<sup>2</sup>) en el predio urbano ubicado en el Municipio de Medellín y un área de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (135.491 M<sup>2</sup>) para el predio rural ubicado en el Municipio de San Rafael, Departamento de Antioquia. También se tendrá en cuenta para efectos de avalúo de predio rural ubicado en el Municipio de San Rafael, las áreas comunes destinadas a servidumbre de tránsito que equivalen a MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (1.600 M<sup>2</sup>) representados en una carretera de acceso de cuatrocientos metros de largo (400 mts) por cuatro metros de ancho (4mts), que se construirá al lado izquierdo de la quebrada "La Chila"; además se respetará una cota o vega de la quebrada de unos cuatro metros (4mts) a ambos lados de la misma por trescientos veinte metros de largo (320mts); dicha área equivale a ocho metros de ancho (8mts) por trescientos veinte metros de largo (320 mts) para un total de DOS MIL QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (2.560 M<sup>2</sup>). Sumadas las áreas totales a descontar tenemos como resultado un total de CUATRO MIL CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (4160 M<sup>2</sup>) que se descontarán del área total del inmueble quedando como resultado un área neta para partición y loteo en CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (131.331 M<sup>2</sup>), pero teniendo en cuenta que el avalúo se hará por toda la totalidad del predio, habida cuenta de que las servidumbres y las cotas de agua afectan a todos los comuneros, pero teniendo en cuenta el porcentaje o derecho de la causante.
- d. **Concepto de avalúo:** Se tendrá en cuenta la ubicación de los diferentes terrenos para darles un avalúo porcentual de acuerdo a la pendiente, acceso a aguas y cercanía con la carretera principal o frente del predio. Para ello se hará un plano en cuadrática, teniendo como base el plano

satelital o imagen del predio, Se definirán los lotes partiendo como base la carretera principal para efectos de facilitar la partición y se denominarán con la numeración correspondiente LOTE NUMERO UNO (1), LOTE NUMERO DOS (2), LOTE NUMERO TRES (3), LOTE NUMERO CUATRO (4), ETC, según el número de comuneros.

- e. **Concepto de áreas:** Se tendrá en cuenta en el momento del loteo, para efectos de señalar y delimitar las áreas de los mismos, haciendo énfasis en que los lotes cercanos a la carretera principal que conduce de Medellín a San Rafael tienen mayor valor que los de la parte intermedia y de arriba del predio. Se fija un porcentaje para los predios intermedios de un setenta por ciento (70%) con relación a los lotes cercanos a la carretera y de un cincuenta por ciento (50%) para los lotes de la parte de arriba o atrás del predio, con referencia al valor adjudicado a los predios del frente; por lo tanto al ser representados en área de terreno, se concluye que los predios del frente tendrán un área menor que los predios intermedios y mucho menor que los predios de la parte de atrás en el caso de adjudicación de derechos iguales.
- f. **Porcentualidad de derechos:** Se tendrá en cuenta los porcentajes de los derechos en cada bien inmueble, dándole su valor correspondiente de acuerdo al avalúo general presentado en inventarios al momento de relacionar los bienes, con la ratificación de los avalúos presentados en la demanda sucesoria.
- g. **Conversión de valores a porcentajes:** Teniendo en cuenta el área total, se porcentúan el predio de acuerdo al área que le corresponde a la causante TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE por sus derechos adquiridos así: En la casa de habitación ubicada en Medellín e identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-116014 y con código catastral número 050010101040200070017000000000, se le aplicará un porcentaje del 34,21% del avalúo presentado en inventarios con la demanda, dado su deterioro y condiciones que se detallarán más adelante y en la finca ubicada en zona rural del municipio de San Rafael (Antioquia), e identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 018-50466 se le aplicará un porcentaje del 83,33% del avalúo presentado en inventarios con la demanda dada la condición actual de abandono y gravámenes por servidumbres, además de los declives y variedad del terreno, aparte de las condiciones de protección de fauna y flora como condicionantes que limitan su explotación debido al control que puede ejercer las Entidades Estatales como CORNARE para dicha protección.
- h. **Detalle de inmuebles:** El local comercial (tienda) ubicado en el primer piso tiene un área de CATORCE METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS (14.40 M2) y el SEGUNDO PISO tiene un área de OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS (89.60 M2). El inmueble consta de primer piso donde funciona un local comercial de 4.50 metros de frente por la calle 93 por 3.20 de centro que da a la carrera 41; en piso de baldosa en regular estado y paredes en revoque sencillo, construida en adobe y concreto; tiene dos puertas de acceso y una de ellas se encuentra sellada. El Segundo piso, con escaleras de acceso en concreto, pisos en baldosa en regular estado, paredes y techo en revoque; cuenta con tres (3) piezas o alcobas, una de ellas cuenta con baño: una al frente y puerta al mirador de la Calle 93 con ventana antigua de vidrio, las otras dos alcobas cuentan con ventanas antiguas de vidrio y están al lado derecho entrando, sala comedor con ventana, corredor que comunica con el baño común con inodoro en porcelana blanca antigua en 2/3 partes del mismo y el resto en revoque. Lavamanos en porcelana, cocina con pollo en acero inoxidable con cerámica; escaleras de acceso a una terraza que cuenta con una especie

- de ramada acondicionada para vivienda, donde hay dos piezas o construcciones provisionales en regular estado.
  - i. **Afectaciones:** Grave deterioro en la infraestructura, habida cuenta de que se tuvo que colocar soportes de tubo en forma de V en la sala para evitar el colapso de la terraza. El entorno circundante es tenso por la situación social de conflicto que hacen perder interés en la inversión y desvaloriza por ende las propiedades del sector. La construcción en sí, podría decirse que requiere de grandes reformas porque se ha depreciado con el transcurso del tiempo.
  - j. **Predio Rural:** Ubicado en la zona rural del Municipio de San Rafael (Antioquia), presenta estado de abandono con difícil acceso para su reconocimiento físico, siendo posible solo mediante mapeo aéreo o satelital, presenta declives hasta de un 35% en su mayoría y de topografía agreste con abundancia de fauna y flora nativa que hacen poco probable su explotación, debido a las leyes de conservación ambiental, razón por la cual desestimula la compra para fines de explotación agrícola o ganadera, habida cuenta de las estrictas leyes conservacionistas del Estado. Siendo posible la división material, con gravámenes en los predios bajos, junto a la carretera y accesos hídricos, debido a que se requiere una servidumbre de tránsito mediante construcción de carretera en espiral, afectando la uniformidad general del terreno; además soporta varios gravámenes por torres de energía y servidumbre de agua que datan de antiguos acuerdos con las Empresas Públicas de Medellín, que deprecian el valor del predio. Por todo lo anterior, se le dará un avalúo a este predio conforme se presentaron los inventarios, ya que no puede soportar ningún tipo de incremento por las razones de deterioro, gravámenes y abandono aunado a las inmensas inversiones que se deberían hacer para valorizarlo de alguna manera sin afectar la flora y fauna nativa, lo que hace posible en algunos sectores o partes de la finca que se debe hacer una adjudicación proindiviso para no desvalorizar el terreno y minimizar gastos. Además se debe tener en cuenta que hay que respetar áreas de agua y de servidumbre de tránsito que obviamente reducen el área total del predio para efectos de loteo, avalúo y partición.
  - k. **Soporte probatorio:** Se aportará un plano en escala del plano satelital aportado por Catastro con el lote y área correspondiente a cada uno, para efectos de esclarecer la ubicación y linderos en el momento de hacer el Trabajo de Liquidación, Partición y Adjudicación de los derechos de los herederos en los bienes sujetos a este avalúo. También se aportarán fotografía del estado del inmueble urbano y certificados de catastro y plano satelital respectivos.
- Tope de avalúo:** Por las condiciones expuestas, se le dará un avalúo al predio urbano ubicado en el Municipio de Medellín, el mismo fijado en el avalúo catastral actualizado que está en la suma de: VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$ 23'933.000.00) equivalente al derecho del 34.21% y para el predio rural ubicado en el Municipio de San Rafael Antioquia, se le dará de igual manera y por las especificaciones y limitaciones expuestas, un avalúo igual al actual avalúo catastral que está en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$ 112'115.000.00), equivalente al 83.33% del avalúo total que ascienda en un 100% a la suma de \$134'543.000.00 suma que es superior a su actual avalúo catastral.

**ACTIVO**

Los bienes presentados según inventarios son los siguientes

**BIENES INMUEBLES:**

1. Un derecho en común y proindiviso equivalente al treinta y cuatro con veintiuno por ciento (34.21%) con relación al 100% sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno situado en el Barrio Berlín de Medellín, con el edificio allí construido de dos (2) pisos, de cinco con sesenta metros (5.60 mts) de frente, por dieciséis metros (16.00 mts) de fondo, distinguido con el número 51 A 49 y que linda: " Por el frente en cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con la Calle 93; Por el Oriente en dieciséis metros (16.00 mts) con propiedad de la anterior vendedora; Por el Occidente en dieciséis metros (16.00 mts) con la Carrera 51 y por el Sur en cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con propiedad de la anterior vendedora. Se entiende que estos linderos son de la totalidad del inmueble. Fue adquirido por la causante por escritura doscientos sesenta (260) Liquidación de la Sucesión de PEDRO NEL ALZATE SANCHEZ, de la Notaría del Municipio de San Rafael (Antioquia) de doce (12) de Julio de mil novecientos noventa (1990) y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, bajo folio de Matrícula inmobiliaria número 01N-116014 y con código catastral número 0500101040200070017000000000.

Adquirió la causante en anterior inmueble en su porcentaje del 34,21% de la siguiente forma:

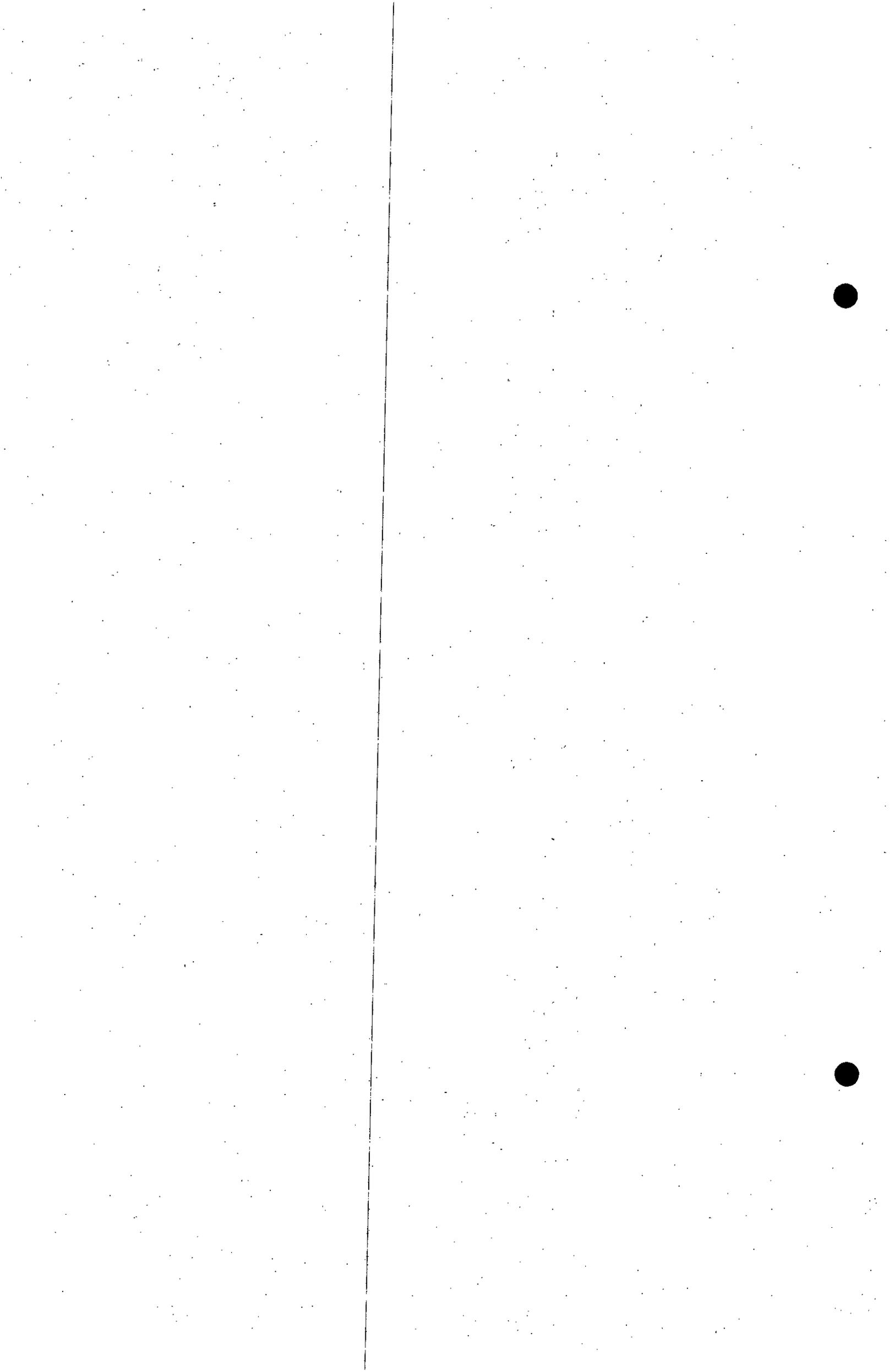
- Un derecho común y proindiviso correspondiente al 16.66% respecto al 50% sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria número 01N-116014 por compra de derechos hereditarios al Señor Luis Carlos Alzate Pérez, en proporción de una tercera parte de la mitad que le correspondía en la sucesión de su señora madre, Amanda o Amada Pérez de Alzate, según consta en la Escritura Pública número 260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael.
- Un derecho común y proindiviso de \$325.000 respecto al 50% sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 01N-116014, por adjudicación, por sucesión del causante Pedro Nel Alzate Sánchez, según consta en la Escritura Pública número 260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael.-

Así se detalla el porcentaje del derecho que le corresponde al legatario y que equivale al 34.21% sobre el bien antes relacionado

Este inmueble tiene un área de OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS (89.60 M2)

Este inmueble fue avaluado en la suma de VEINTTRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$23'933.000.00), equivalente al 34.21% del avalúo total que ascienda en un 100% a la suma de \$69'959.000.00, suma que es superior a su actual avalúo catastral. VALE.....\$ 23'933.000.00

2. Un derecho común y proindiviso del ochenta y tres con treinta y tres por ciento (83.33%) con relación a un 100% sobre el siguiente bien: Finca rural situada en el municipio de San Rafael(Antioquia), Vereda la "Chica", identificada con la Matrícula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos y áreas están en la Escritura Pública número 260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera:" Inmueble, finca territorial en el paraje "EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS" y "LA CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con cabida de once (11) hectáreas, con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos



son: Por el Frente con una recta de la carretera que conduce a Medellín,, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresas Públicas de Medellín, de aquí a una quebrada llamada "EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada "LA CHILA"; quebrada abajo unas cuatro (4) cuadras antes de salir a la carretera; de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera,, carretera arriba al primer lindero"

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, por adjudicación por sucesión del causante PEDRO ALZATE SANCHEZ, según consta en la Escritura Pública número 260 de 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael.
- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por compra hecha al señor CARLOS EMILIO ALZATE RIVERA. Según consta en la Escritura Pública número 341 del 11 de Septiembre de 1993 de la Notaría de San Rafael.
- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100% por adjudicación por sucesión del causante HERIBERTO ALZATE RIVERA, según consta en la Escritura Pública número 265 del primero de Agosto de 1993 de la Notaría de San Rafael.

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$ 112'115.000.00), equivalente al 83.33% del avalúo total que ascienda en un 100% a la suma de \$134'543.000.00 suma que es superior a su actual avalúo catastral.

VALE.....\$112'115.000.00

TOTAL DE AVALUO DE BIENES RELICTOS: CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$136'048.000.00)VALE.....\$136'048.000.00

BIENES MUEBLES. No hay bienes muebles que relacionar ni avaluar; por lo tanto el avalúo de los bienes muebles es CERO (0).....\$ 000

**PASIVO y DEUDAS DE LA HERENCIA**

El pasivo y deudas de la herencia fueron cancelados en su totalidad desde la fecha del fallecimiento de la causante TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE por todos los herederos de acuerdo a sus cuotas herenciales, incluyendo los prediales y los gastos de certificados, escrituras, autenticaciones, transportes, registro y protocolo; los gastos de última enfermedad y entierro de la causante y conforme a los inventarios presentados ascienden en total a la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$4'896.200.00), que fueron relacionados de la siguiente forma:

Impuesto Predial por la finca.....\$3'396.200.00  
Gastos DIAN, Notariales, Registro, Protocolo sucesión.....\$1'500.000.00  
TOTAL GASTOS.....\$4'896.200.00

ACTIVO LIQUIDO.....\$136'048.000.00  
PASIVO Y GASTOS.....\$4'896.200.00  
TOTAL ACTIVO NETO.....\$ 131'151.800.00

## I. ASPECTO JURÍDICO

Documentos observados: Escrituras que comprueban la existencia de los bienes y que son las siguientes:

- Fotografías actualizadas del inmueble
- Copia de la escritura número 260 de 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael
- Inspección ocular hecha por la perita al predio para constatar ubicación, topografía. Estado actual de deterioro y construcción general.
- Copia del folio de matrícula inmobiliaria número 01N-116014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín y 018-50466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.

## II. ASPECTO ECONOMICO

Se tiene en cuenta el interés de negociación que genera para las partes el precio dado a los bienes en donde tanto Comprador como Vendedor se sienten atraído a una negociación porque le garantiza un beneficio económico con la misma, ya que para el Comprador depara el disfrute del bien y para el Vendedor el disfrute del producto de la venta. Con la disposición definida en tasa porcentual del 50% sobre el avalúo Catastral se garantiza un precio acorde para posible negociación y se evita que se lesionen los intereses patrimoniales

## III. METODOLOGÍA VALUATORIA

Para el análisis de los inmuebles se evalúan diferentes factores tanto positivos como negativos que afectan al predio e influyen directamente en el valor del metro cuadrado de éste, y por lo tanto se tiene que valorar acorde con la ubicación del inmueble basado en las características físicas de topografía, forma, tamaño y afectaciones. Adicionalmente se utilizan las diferentes metodologías valuadoras, que para el caso particular que nos ocupa fue el método comparativo con el avalúo dado a los mismos por catastro municipal y aplicando un incremento porcentual hasta del cincuenta por ciento (50%) como base, pero en este caso en particular el inmueble muestra deterioro en la construcción y su infraestructura que afecta ostensiblemente el segundo piso y el techo en concreto o losa que da acceso a la terraza, habida cuenta de que se le tuvo que colocar soportes en la sala para evitar el colapso total de la misma y que afecta toda la edificación; por lo tanto no se incrementará su avalúo dado el estado del mismo. Considero que dado su estado de deterioro y riesgo latente el inmueble a desvalorizado ostensiblemente por fallas en la estructura que ponen en peligro su habitabilidad con posibilidad de desplome si se incrementa peso en la terraza. Las columnas adicionales de soporte colocadas para soportar el peso de la terraza fueron hechas de manera provisional para evitar el desplome del edificio. Por tal razón el avalúo total del inmueble se ha depreciado del valor dado asignado inicialmente por Catastro Municipal equivalente a las dos terceras partes, no obstante se debe de dar un avalúo que no sea inferior al dado por Catastro Municipal, pero la suscrita Avaluadora no lo incrementara, habida cuenta de las condiciones especificadas. Obviamente la ubicación del inmueble le puede

garantizar incremento en valorizaciones posteriores, pero en la actualidad independientemente del extracto y por el estado actual y deterioro, no es posible soportar un incremento y por el contrario dicho inmueble a perdido su valor y cada día seguirá en retroceso, hasta que se efectúen reformas estructurales drásticas que puedan salvar la construcción y que considero será a muy alto costo económico. Por otro lado la zona de ubicación desvaloriza la propiedad por estar en un lugar que presenta índices de inseguridad y consumo de estupefacientes, dentro de una zona de distribución lo que hace poco apetecible para posibles compradores o inversionistas. En lo que hace referencia al predio rural o finca, también presenta afectaciones por el estado de abandono y gravámenes por servidumbre con Entidades Estatales que hacen desestimulante cualquier inversión porque el uso de aguas es limitado y condicionado a las servidumbres establecidas con anterioridad, aparte de que al someterlo a división material, soportaría otra servidumbre para beneficiar las parcelas que le correspondan a los herederos en la parte de arriba de la finca y dicha servidumbre de tránsito debe construirse en espiral con muchas curvas para el acceso de vehículos con el perjuicio de los predios que se encuentran a orillas de la carretera y que se adjudicarían a otra parte de los herederos.

#### IV. POLITICA DEL AVALÚO

El precio que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del inmueble. Dicho valor se da o cubre en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante, el avalúo practicado corresponde al valor comercial de las mejoras, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un Comprador y un Vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente, por una propiedad o por sus mejoras, de acuerdo a la localización, áreas y características generales y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

**BEATRIZ HELENA ALVARADO ROJAS- AVALUADORA** tendrá en cuenta en la elaboración del presente avalúo, el registro catastral del predio con el avalúo base dado por la Oficina de Catastro Municipal correspondiente y le dará un avalúo igual al registrado en el avalúo catastral y presentado en la relación de bienes y así ajustarse a las disposiciones legales vigentes al respecto; siendo de esta manera, lo más objetiva posible y acorde con la calidad y cotizaciones de bienes similares en el mercado, para emitir un concepto referente a su valor comercial que sea acorde con lo que efectivamente tiene en el mercado, en aras de la equidad, ecuanimidad, imparcialidad y veracidad que debe tener todo Auxiliar de la Justicia en el momento de emitir un dictamen

Se entiende por valor comercial de un bien, el precio más probable por el cual este se efectuaría en un mercado donde el Comprador y el Vendedor acordarían efectivamente hacer la transacción, de acuerdo a las condiciones físicas que afectan al bien, dándose por lo tanto la venta, en una fecha específica y se haría el traslado del mismo del Vendedor al Comprador, bajo condiciones por medio de las cuales:

- Comprador y Vendedor están auténticamente motivados
- Ambas partes están bien informadas acerca del mercado inmobiliario y cada uno actúa como considera mejor a sus intereses

- No hay presiones ni tampoco interferencias de agentes externos estimulantes

Este avalúo es elaborado en estricta concordancia con el código del evaluador cumpliendo con las normas de: moral, justicia, lealtad y urbanidad que regulan nuestra conducta social, además del respaldo prescrito en la ley sobre incremento del avalúo comercial con respecto al catastral, obviamente enfocado en el aspecto comparativo de predios similares y aledaños con sus valores actuales dependiendo de la oferta y demanda de los mismos en el sector.

**V. CUADRO DE VALORES**

Fecha de expedición: Agosto 16 de 2019.

Certifico que no tengo intereses financieros, ni de otra índole en los referidos bienes, salvo los inherentes a la realización del presente avalúo solicitado por los apoderados de los herederos en las sucesión de la señora TULIA ELENA RIVERA MEJIA para confeccionar los Inventarios y Avalúos del Bien referenciado en la escritura número 260 de 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael, conforme requisitos de ley y más concretamente los contemplados en LA LEY 1306 DE 2009 y adjuntar EL AVALUO ELABORADO POR LA PERITA AVALUADORA DE LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA Y CERTIFICADA POR LA LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES, doctora BEATRIZ HELENA ALVARADO ROJAS, identificada con la cédula de ciudadanía número 43756.207 de Envigado y portadora de la tarjeta profesional número 171.296 del Consejo Superior de la Judicatura y CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 586, NUMERAL 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

En ningún caso podrá entenderse que los evaluadores podemos garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario de los bienes relacionados o de los demás interesados en este proceso, especialmente frente a la negociabilidad de los mismos, aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía.

**VI. CONCEPTO**

En mi opinión los bienes relacionados tienen los siguientes valores individualizados:

**ACTIVO**

**BIENES INMUEBLES:**

- Un derecho en común y proindiviso equivalente al treinta y cuatro con veintiuno por ciento (34.21%) con relación al 100% sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno situado en el Barrio Bertín de Medellín, con el edificio allí construido de dos (2) pisos, de cinco con sesenta metros (5.60 mts) de frente, por dieciséis metros (16.00 mts) de fondo, distinguido con el número 51 A 49 y que linda: " Por el frente en cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con la Calle 93; Por el Oriente en dieciséis metros

(16.00 mts) con propiedad de la anterior vendedora; Por el Occidente en dieciséis metros (16.00 mts) con la Carrera 51 y por el Sur en cinco metros con sesenta centímetros (5.60 mts) con propiedad de la anterior vendedora. Se entiende que estos linderos son de la totalidad del inmueble. Fue adquirido por la causante por escritura doscientos sesenta (260) Liquidación de la Sucesión de PEDRO NEL ALZATE SANCHEZ, de la Notaría del Municipio de San Rafael (Antioquia) de doce (12) de Julio de mil novecientos noventa (1990) y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, bajo folio de Matrícula inmobiliaria número 01N-116014 y con código catastral número 050010101040200070017000000000.

Adquirió la causante en anterior inmueble en su porcentaje del 34.21% de la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso correspondiente al 16.66% respecto al 50% sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria número 01N-116014 por compra de derechos hereditarios al Señor Luis Carlos Alzate Pérez, en proporción de una tercera parte de la mitad que le correspondía en la sucesión de su señora madre, Amanda o Amada Pérez de Alzate, según consta en la Escritura Pública número 260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael.
- Un derecho común y proindiviso de \$325.000 respecto al 50% sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 01N-116014, por adjudicación, por sucesión del causante Pedro Nel Alzate Sánchez, según consta en la Escritura Pública número 260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael.-

Así se detalla el porcentaje del derecho que le corresponde al legatario y que equivale al 34.21% sobre el bien antes relacionado

Este inmueble tiene un área de OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS (89.60 M2)

Este inmueble fue avaluado en la suma de VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$23'933.000.00), equivalente al 34.21% del avalúo total que asciende en un 100% a la suma de \$69'959.000.00, suma que es superior a su actual avalúo catastral. VALE.....\$ 23'933.000.00

- Un derecho común y proindiviso del ochenta y tres con treinta y tres por ciento (83.33%) con relación a un 100% sobre el siguiente bien: Finca rural situada en el municipio de San Rafael(Antioquia), Vereda la "Chica", identificada con la Matrícula Inmobiliaria número 018-50466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, cuyos linderos y áreas están en la Escritura Pública número 260 del 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael y que se detalla de la siguiente manera: " Inmueble, finca territorial en el paraje "EL BIZCOCHO", denominada "LADERA", "FALDITAS" y "LA CHILA", en jurisdicción del municipio de San Rafael (Antioquia), con cabida de once (11) hectáreas, con casa de adobes y tejas de barro, con pasto y rastrojo, demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: Por el Frente con una recta de la carretera que conduce a Medellín,, sigue por un filo arriba a un alto lindero con la Empresas Públicas de Medellín, de aquí a una quebrada llamada "EL CARMEN", quebrada arriba lindando con Medardo Mazo; pasa la quebrada y sigue lindando con el mismo por un filo a encontrar lindero con Manuel Montoya, sigue lindando con el mismo filo abajo hasta caer a la quebrada "LA CHILA"; quebrada abajo unas cuatro (4) cuadradas antes de salir a la carretera; de aquí sigue filo arriba a un alto lindando con Manuel Montoya, filo abajo a la carretera,, carretera arriba al primer lindero"

Adquirió la causante el anterior inmueble en la siguiente forma:

- Un derecho común y proindiviso del 50% con relación a un 100%, por adjudicación por sucesión del causante PEDRO ALZATE SANCHEZ, según consta en la Escritura Pública número 260 de 12 de Julio de 1990 de la Notaría de San Rafael.
- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100%, por compra hecha al señor CARLOS EMILIO ALZATE RIVERA. Según consta en la Escritura Pública número 341 del 11 de Septiembre de 1993 de la Notaría de San Rafael.
- Un derecho común y proindiviso del 16.66% con relación a un 100% por adjudicación por sucesión del causante HERIBERTO ALZATE RIVERA, según consta en la Escritura Pública número 265 del primero de Agosto de 1993 de la Notaría de San Rafael.

Este inmueble fue avaluado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$112'115.000.00) equivalente al 83.33% del avalúo total que ascienda en un 100% a la suma de \$134'543.000.00 suma que es superior a su actual avalúo catastral.

VALE.....\$112'115.000.00

TOTAL DE AVALUO DE BIENES RELICTOS: CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$136'048.000.00) VALE.....\$136'048.000.00

BIENES MUEBLES. No hay bienes muebles que relacionar ni avaluar; por lo tanto el avalúo de los bienes muebles es CERO (0).....\$ 000

**PASIVO y DEUDAS DE LA HERENCIA**

El pasivo y deudas de la herencia fueron cancelados en su totalidad desde la fecha del fallecimiento de la causante TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE por todos los herederos de acuerdo a sus cuotas herenciales, incluyendo los prediales y los gastos de certificados, escrituras, autenticaciones, transportes, registro y protocolo; los gastos de última enfermedad y entierro de la causante y conforme a los inventarios presentados ascienden en total a la suma de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$4'896.200.00), que fueron relacionados de la siguiente forma:

Impuesto Predial por la finca.....\$3'396.200.00  
 Gastos DIAN, Notariales, Registro, Protocolo sucesión.....\$1'500.000.00  
 TOTAL GASTOS.....\$4'896.200.00

ACTIVO LIQUIDO.....\$136'048.000.00  
 PASIVO Y GASTOS.....\$4'896.200.00

TOTAL ACTIVO NETO.....\$ 131'151.800.00

**VII. CONCLUSIONES**

- La Perito Avaluadora ha efectuado un juicio objetivo del presente informe.
- Se ha dado a todos los bienes el valor que corresponde actualmente dada sus especificaciones y detalles de los mismos y aplicando lo dispuesto en el artículo 444 numeral 4 del C.G.P.

199

- Dichos valores corresponden a los actuales de bienes similares en el mercado.

**ANEXOS**

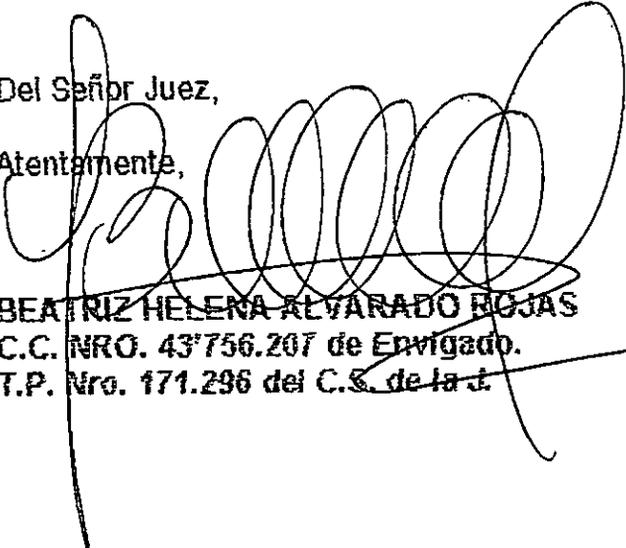
Certificado de Catastro, Copia de folio de matrícula inmobiliaria, fotografías del estado actual del inmueble, plano satelital del predio rural ubicado en el Municipio de San Rafael, Antioquia y croquis con loteo donde se fijan las áreas correspondientes.

**DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES**

**DIRECCION DE LA PERITO AVALUADORA:** Calle 23 Número 60 98, Municipio de Bello. Celular número 3043814794

Del Señor Juez,

Atentamente,

  
**BEATRIZ HELENA ALVARADO ROJAS**  
 C.C. NRO. 43756.207 de Envigado.  
 T.P. Nro. 171.296 del C.S. de la J.

**JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA**  
 Bello - Ant. 23 de Octubre 2019  
 El anterior Memorial fue presentado personalmente  
 Ante el suscrito Secretario por Beatriz Helena Alvarado Rojas  
 C.C o T.P No. 171.296 de C.S.F  
 Dirigido a: Joa Quinto Familia de Medellin  
 Secretario [Signature]



200

Consecutivo Nro:162157.

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"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 30/08/2019".

<b>FICHA PREDIAL N°:20301649</b>											
MUNICIPIO:SAN RAFAEL						CORREGIMIENTO: CABECERA					
BARRIO: 000				VEREDA: BISCOCHO							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LA CHIGA											
<b>GEDULA CATASTRAL</b>											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ/VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U.PREDIAL				
667	2	001	000	0023	00001	0000	00000				
<b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b>											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ/VRD.	TERRENO	END. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	667	00	01	00	000	0023	0001	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGROPECUARIO: 100%											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICIÓN: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 018 - 50466			MATRÍCULA MADRE: N/D		
<b>PERSONA NATURAL O JURIDICA</b>											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	CARLOS EMILIO ALZATE RIVERA					3540462	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE			12.76%	
2	FRANCISCO JAVIER ALZATE RIVERA					3583533	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE			4.27%	
3	HERIBERTO ALZATE RIVERA					71001478	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE			6.38%	
4	TULIA ELENA RIVERA MEJIA					21906462	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER			76.59%	
<b>JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION</b>											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD			DEPARTAMENTO	MUNICIPIO				
1	260	12/07/1990	NOTARIA			ANTIOQUIA	SAN RAFAEL				
2	260	12/07/1990	NOTARIA			ANTIOQUIA	SAN RAFAEL				
3	260	12/07/1990	NOTARIA			ANTIOQUIA	SAN RAFAEL				

201

4	260	12/07/1990	NOTARIA	ANTIOQUIA	SAN RAFAEL
---	-----	------------	---------	-----------	------------

**CONSTRUCCIONES**

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 20 ÁREA: 108,54(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 55 % CONSTRUIDO: 100

**1. ESTRUCTURA**

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

**2. ACABADOS PRINCIPALES**

FACHADAS: POBRE CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PENSADO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: REGULAR.

**3. BAÑO**

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: REGULAR.

**4. COCINA**

TAMAÑO: MEDIANA ENCHAPES: SIN CUBRIMIENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: MALO.

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

CERCHAS: .

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

CLASIFICACIÓN: .

**AREAS**

ÁREA TOTAL LOTE: 13,5491 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

**COLINDANTES**

SLR - VIA EL BIZCOCHO SLR - 6672001000002200002 , NPN: 056670001000002200020000000000 ESTE - 6672001000002200078 , NPN: 056670001000002200780000000000 ESTE - 6672001000002400002 , NPN: 056670001000002400020000000000 ESTE - 6672001000002400041 , NPN: 05667000100000240004100000000000 ESTE - 6672001000002400064 , NPN: 05667000100000240006400000000000 NORTE - 6672001000002200076 , NPN: 05667000100000220076000000000000 NORTE - 6672001000002200078 , NPN: 05667000100000220078000000000000 OESTE - 6672001000002200002 , NPN: 056670001000002200020000000000 OESTE - 6672001000002200037 , NPN: 05667000100000220037000000000000 OESTE - 6672001000002200076 , NPN: 05667000100000220076000000000000 OESTE - 6672001000002200078 , NPN: 05667000100000220078000000000000 OESTE - 6672001000002200146 , NPN: 056670001000002201460000000000

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
148-I-C-2		1:10000	2013

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
IGAC	08	ORT	2013		1:10000

VIGENCIA: 2019

VALOR TERRENO: \$ 109.914.498

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 5.933.200

AVALÚO: \$ 115.847.698

**ZONAS FÍSICAS**

Sector	Código Zona	Area
RURAL	301	6,3681 ha
RURAL	308	7,181 ha

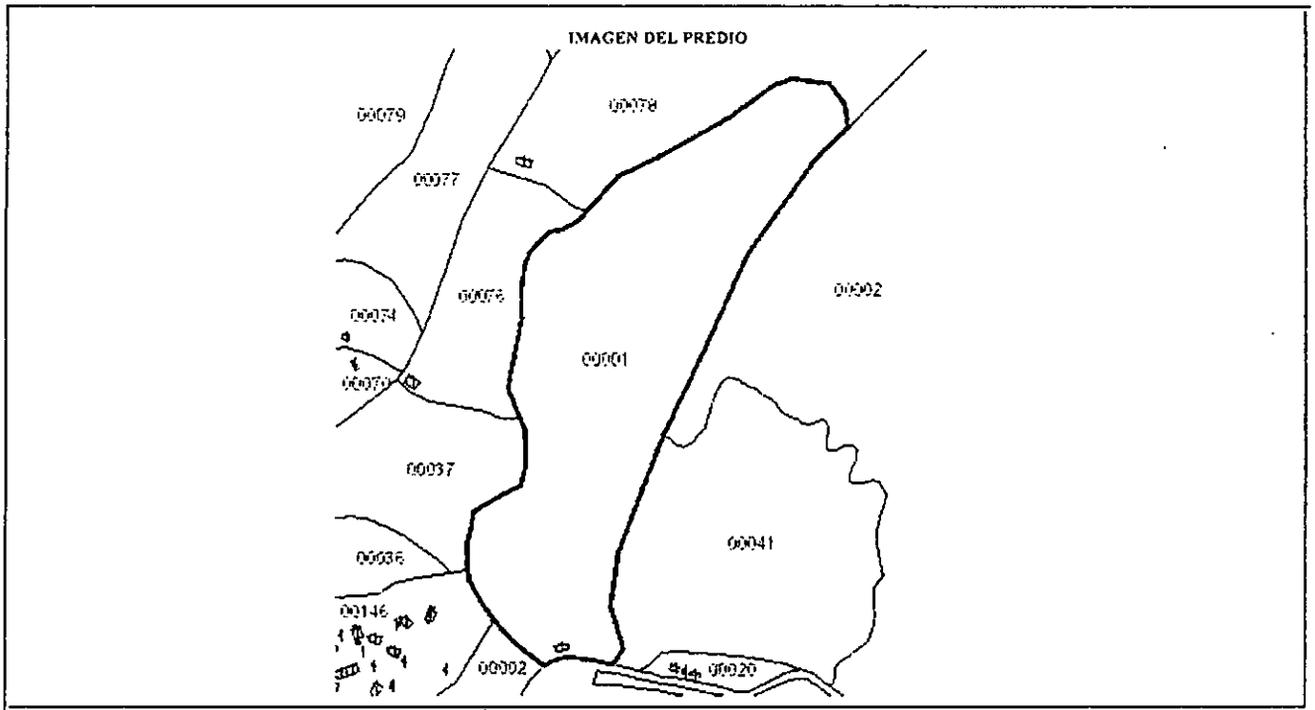
**ZONAS GEOECONÓMICAS**

Sector	Código Zona	Area

202

RURAL	301	6,3681 ha
RURAL	307	7,181 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos. para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



**Gerencia de Catastro**

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67  
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)  
Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140  
Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21  
Medellín – Colombia – Suramérica



### CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL ESPECIAL

Certificado 162154 | Página 1 de 2

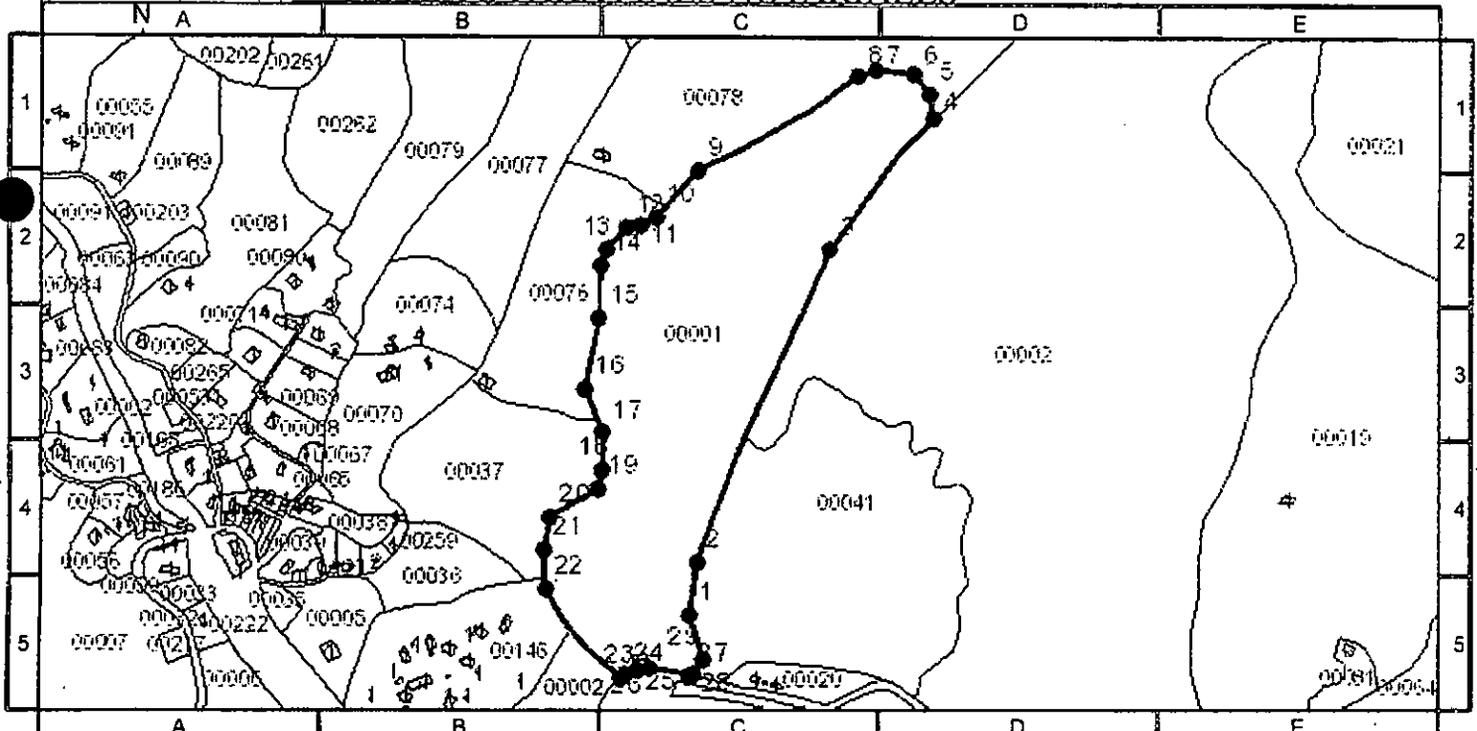
Departamento	Antioquia	Sector	Rural
Corregimiento	001	Barrio	000
Manzana/Vereda	0022	Predio	00001
Unidad Predial	00000	Edificio	0000
Municipio	SAN RAFAEL		



203

Fecha expedición 30/08/2019

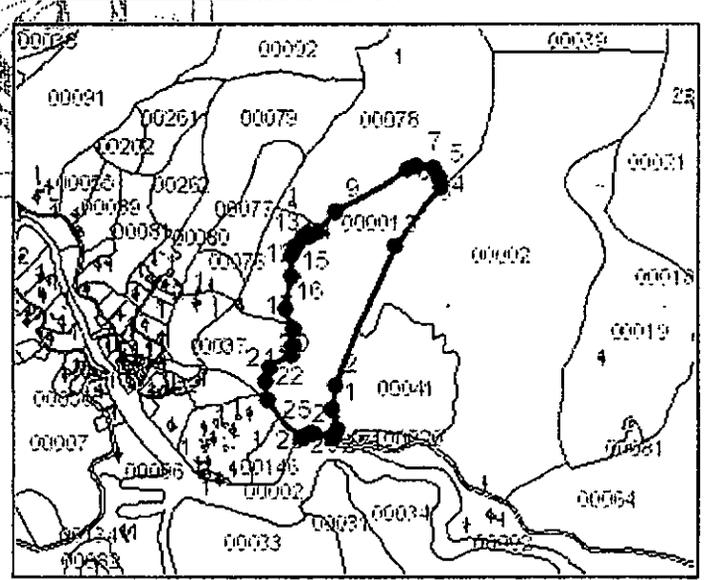
**NO APTO PARA FINES NOTARIALES**



#### DATOS DEL PREDIO

Ficha	20301649
Número Predial	6672001000002200001000000000
Círculo - Matrícula	018 - 50466
Área Total Lote	13,5491 ha
Área Construcción	108,54 m²
Dirección	LA CHICA
NPN	056670001000000220001000000000

#### LOCALIZACIÓN EN LA MANZANAVEREDA



SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS  
 PROYECCION: TRANSVERSA MERCATOR  
 ORIGEN: BOGOTA  
 FALSO ESTE: 1.000.000 FALSO NORTE: 1.000.000

#### CONVENCIONES

- A ● Nodo
- Linderos
- ▭ Predio
- ▭ Manzana
- ▨ Construcción
- ▨ Construcción anexa

INFORMACION VIGENTE A 30/08/2019

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Artículo 42 - Resolución 70 de 2011, IGAC. Si la información cartográfica es diferente de la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas. La información sobre construcciones no suplente los permisos urbanísticos regulados por ley.

Toda área calculada por la Gerencia de Catastro, se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se verifican los linderos, para el caso de Antioquia en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000, o 1:5.000 dependiendo del municipio\*

**LUIS GONZALO MARTINEZ VANEGAS**  
GERENTE

**CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL ESPECIAL**

204

COORDENADAS		LINDEROS TERRENO			
Nodo	Norte (m)	Este (m)	De	A	Distancia (Km)
1	1.188.115	891.127	1	2	0,0631 Km
2	1.188.177	891.135	2	3	0,3971 Km
3	1.188.541	891.293	3	4	0,1964 Km
4	1.188.695	891.416	4	5	0,0291 Km
5	1.188.724	891.411	5	6	0,0303 Km
6	1.188.748	891.393	6	7	0,0456 Km
7	1.188.754	891.347	7	8	0,0244 Km
8	1.188.746	891.324	8	9	0,2195 Km
9	1.188.635	891.135	9	10	0,0732 Km
10	1.188.581	891.086	10	11	0,0206 Km
11	1.188.571	891.068	11	12	0,018 Km
12	1.188.567	891.050	12	13	0,0338 Km
13	1.188.542	891.027	13	14	0,0197 Km
14	1.188.524	891.020	14	15	0,0523 Km
15	1.188.462	891.018	15	16	0,0647 Km
16	1.188.379	891.001	16	17	0,0559 Km
17	1.188.327	891.022	17	18	0,0441 Km
18	1.188.283	891.022	18	19	0,0227 Km
19	1.188.261	891.017	19	20	0,0647 Km
20	1.188.230	890.961	20	21	0,0366 Km
21	1.188.192	890.953	21	22	0,0466 Km
22	1.188.145	890.955	22	23	0,1381 Km
23	1.188.042	891.047	23	24	0,004 Km
24	1.188.045	891.050	24	25	0,0157 Km
25	1.188.052	891.064	25	26	0,0149 Km
26	1.188.053	891.079	26	27	0,0484 Km
27	1.188.045	891.126	27	28	0,0038 Km
28	1.188.045	891.130	28	29	0,0221 Km
29	1.188.053	891.142	29	1	0,0536 Km



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

205

Certificado generado con el Pin No: 190719450321895252

Nro Matricula: 018-50466

Página 1

Impreso el 19 de Julio de 2019 a las 09:13:43 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 018 - MARINILLA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SAN RAFAEL VEREDA: EL BIZCOCHO

FECHA APERTURA: 21-09-1990 RADICACIÓN: 5955 CON: ESCRITURA DE: 12-07-1990

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 260 DEL 12/07/90 DE LA NOTARIA UNICA DE SAN RAFAEL, HIJUELA 1A.LIT C.(NOTA: CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS. 135 TOMO 15).

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-02-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 19 del 05-02-1970 NOTARIA de SAN RAFAEL

VALOR ACTO: \$22,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 1/2

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

DE: MAZO ROMULO

A: ALZATE PEDRO NEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 10 del 20-01-1973 NOTARIA de SAN RAFAEL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE DE ENERGIA

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

DE: ALZATE PEDRO NEL

INTERCONEXION ELECTRICA S.A

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-09-1990 Radicación: 5955

Doc: ESCRITURA 260 del 12-07-1990 NOTARIA de SAN RAFAEL

VALOR ACTO: \$1.175,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION PROINDIVISO, HIJUELA 1A LIT C. E HIJUELA 9A 10A LIT B. Y 13 LIT D.

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

DE: ALZATE SANCHEZ PEDRO NEL

A: ALZATE RIVERA CARLOS EMILIO

X

A: ALZATE RIVERA FRANCISCO JAVIER

X

A: ALZATE RIVERA HERIBERTO

X

A: RIVERA MEJIA TULIA ELENA

X





OFICINA DE RÉGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MARINILLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

207

Certificado generado con el Pin No: 190719450321895252

Nro Matrícula: 018-50466

Página 3

Impreso el 19 de Julio de 2019 a las 09:13:43 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

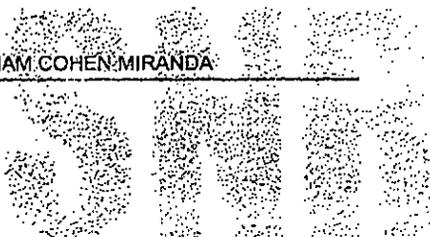
USUARIO: Realtach

TURNO: 2019-27030

FECHA: 19-07-2019

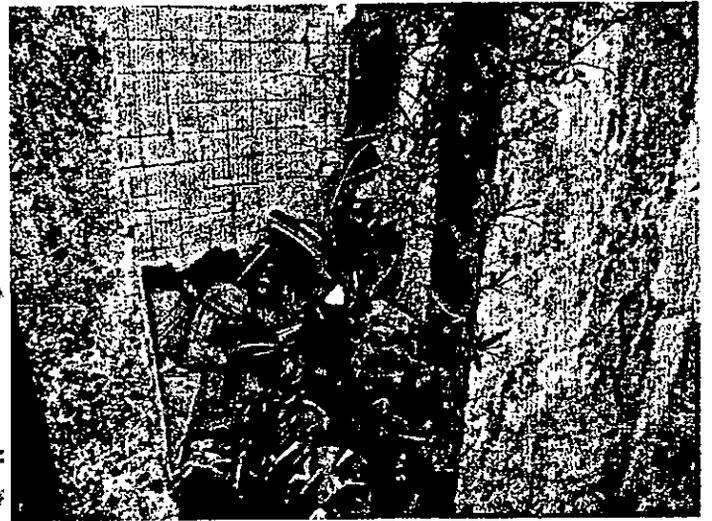
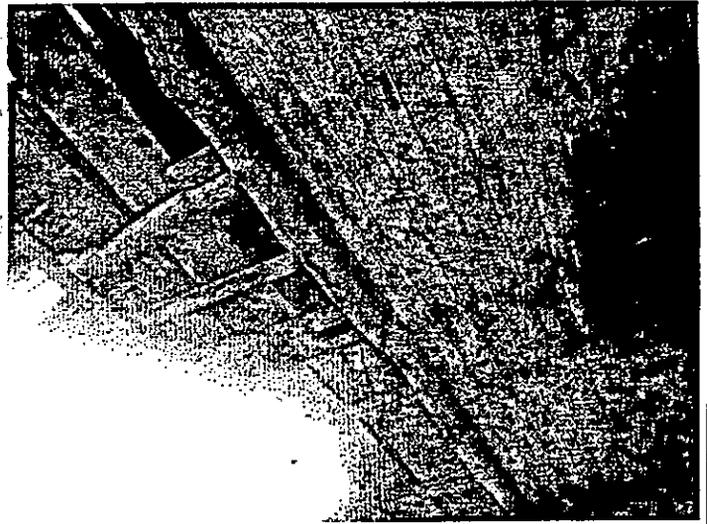
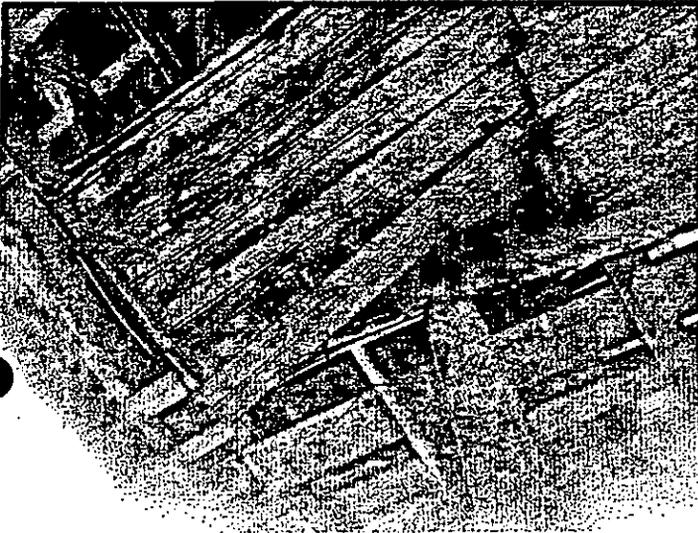
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: WILLIAM COHEN MIRANDA

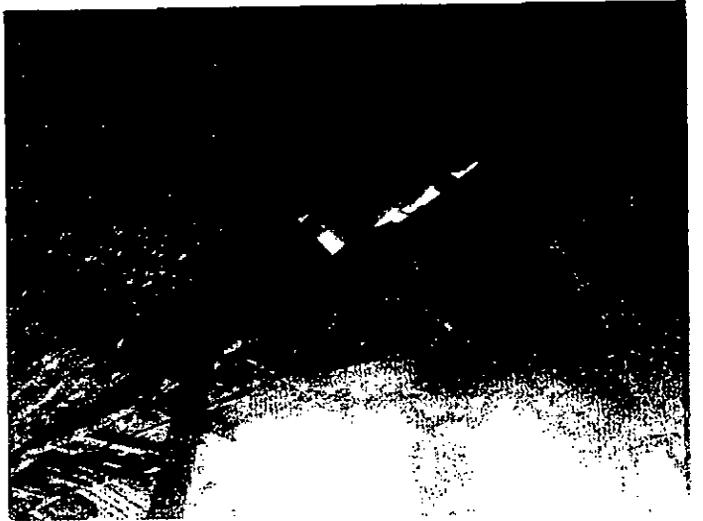
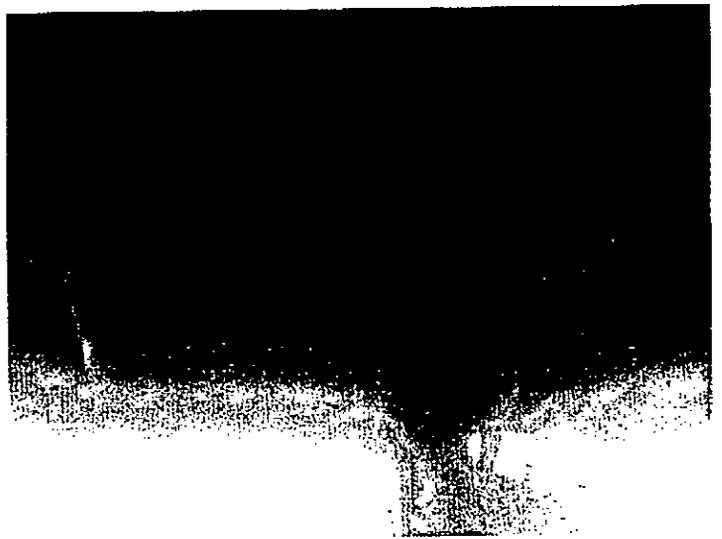
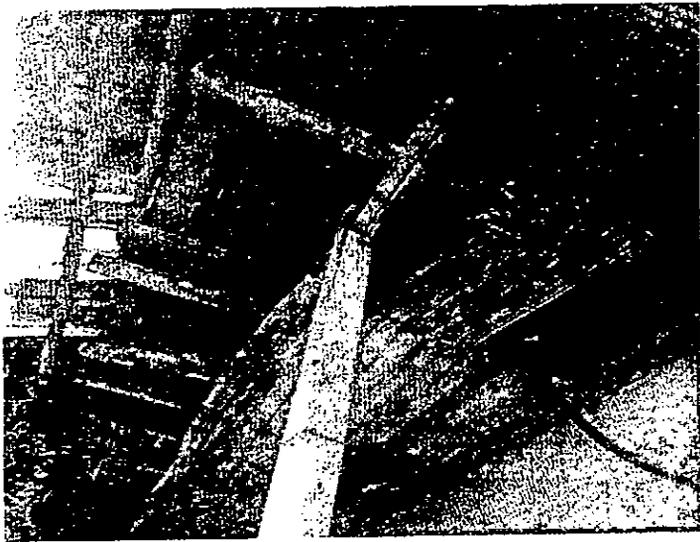
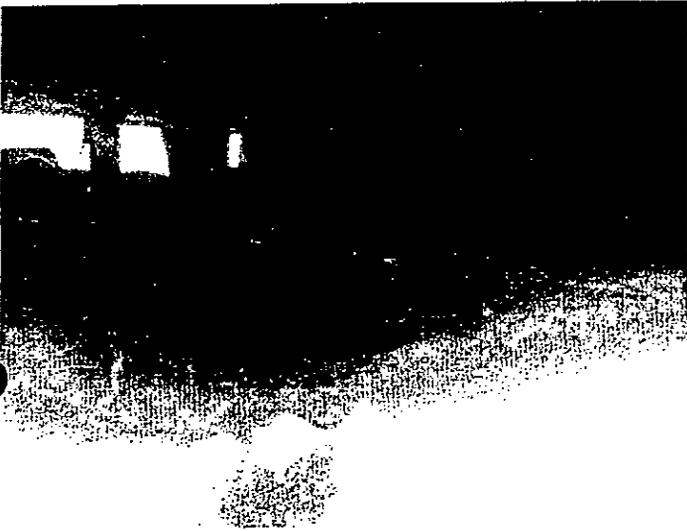


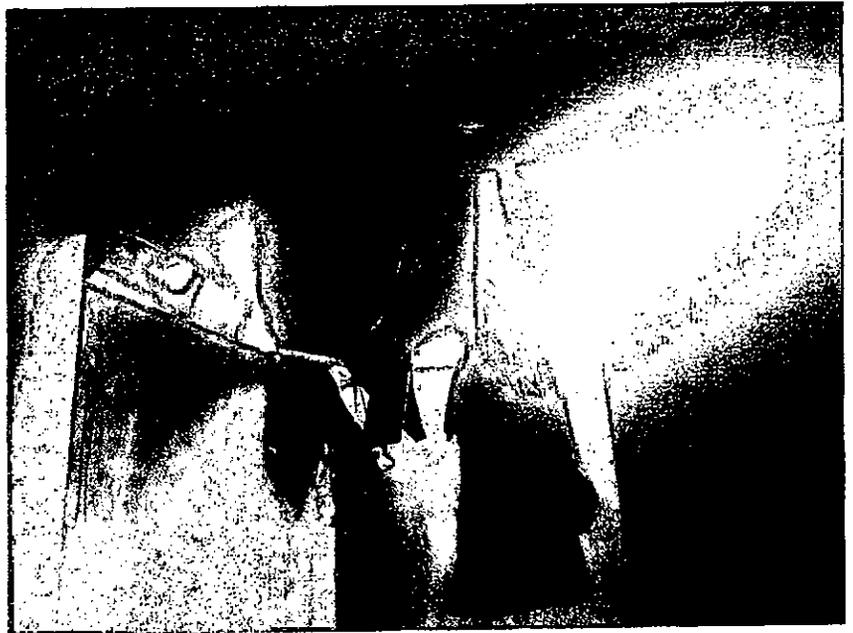
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

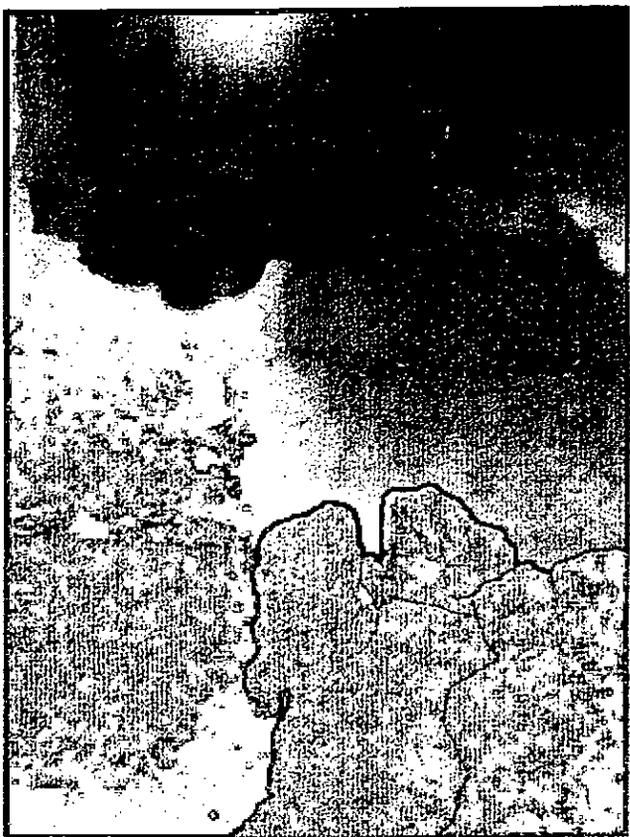
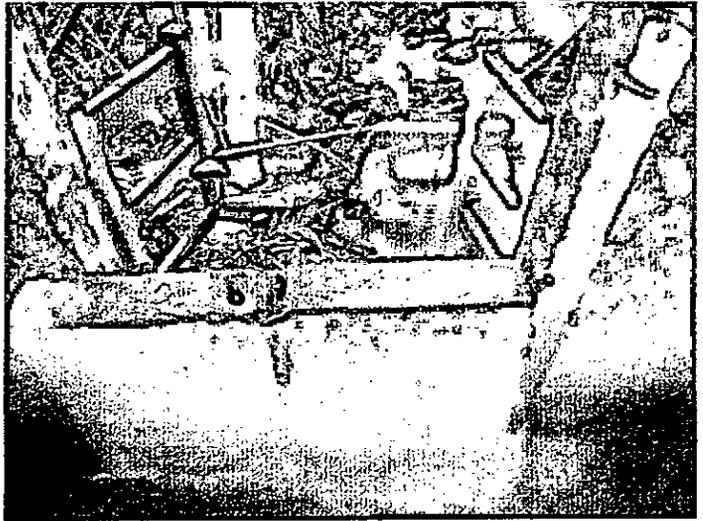
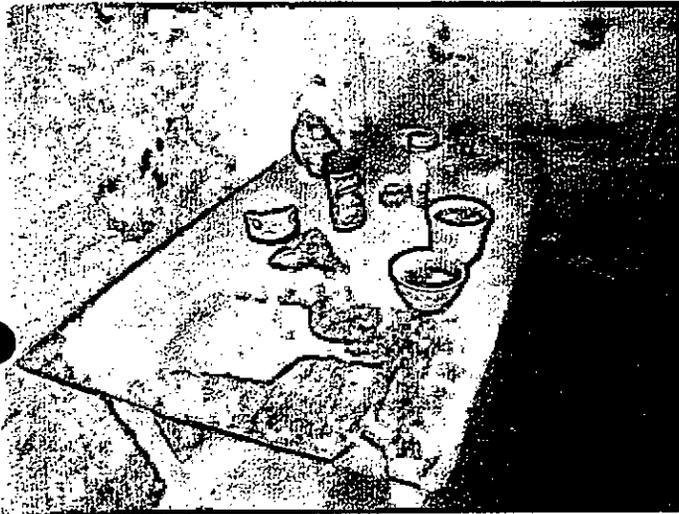
la quince de julio de 2019

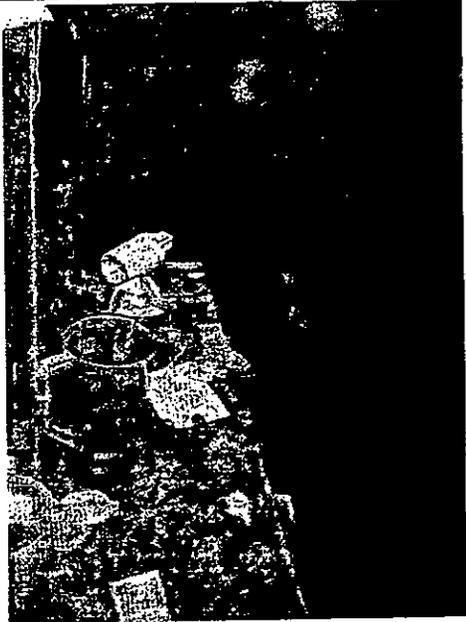
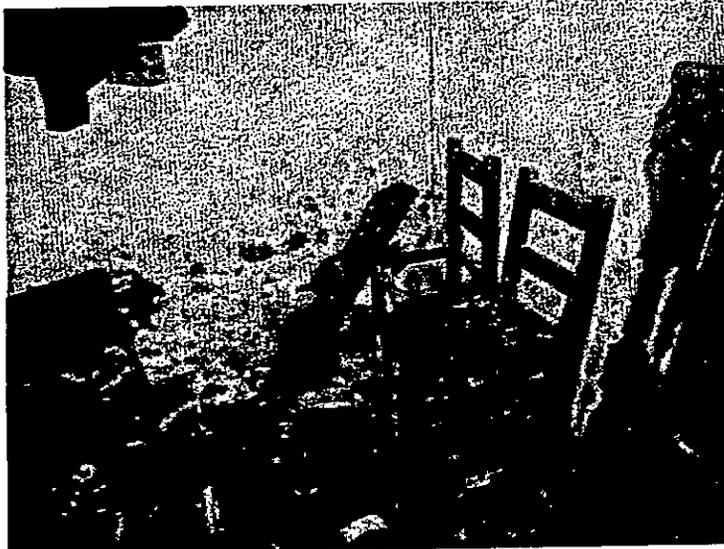


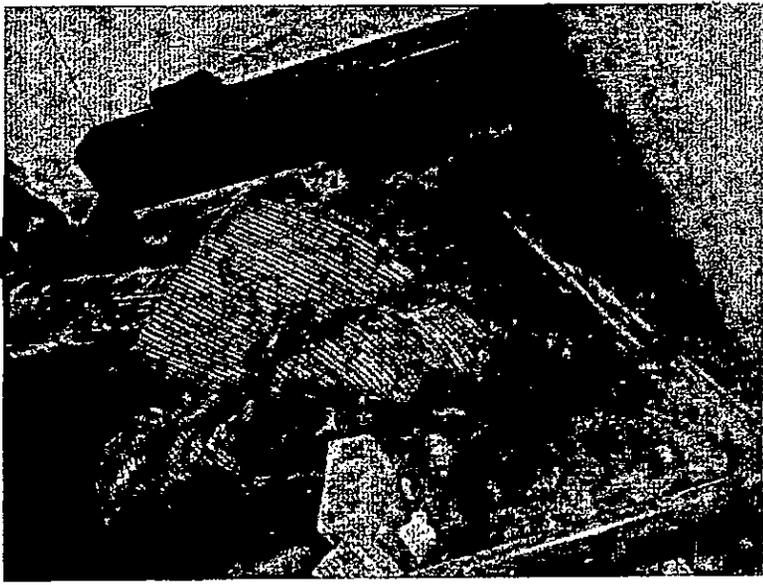
209











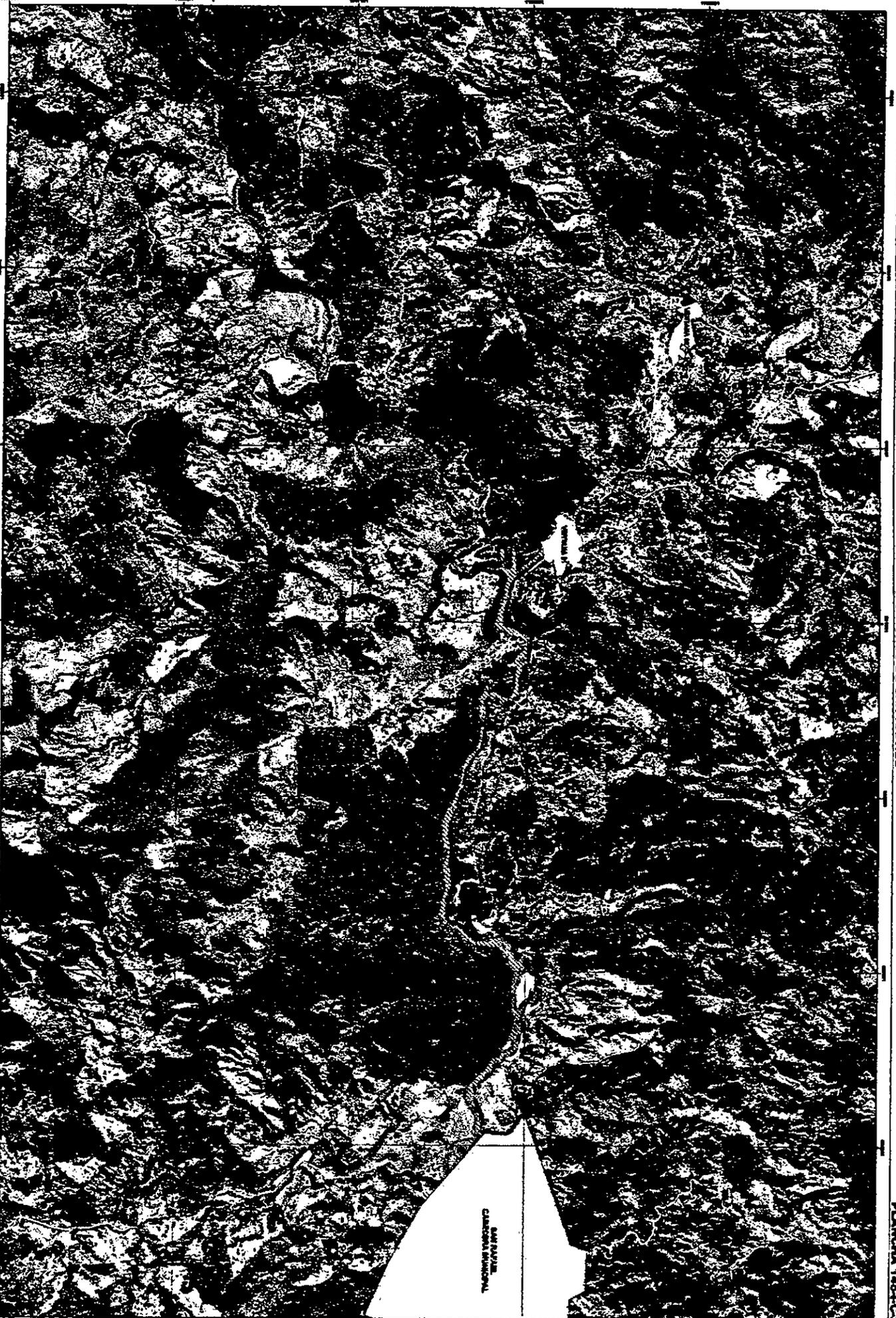
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL

PLANCHA 149-I-C-2

REPÚBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

MUNICIPIO DE SAN RAFAEL

PLANCHA 149-I-C-2



**CONTENIDO**

1. TITULO DEL PLAN  
2. OBJETIVO DEL PLAN  
3. ALCANCE DEL PLAN  
4. ABRANGENCIA DEL PLAN  
5. FECHA DE ELABORACION  
6. ELABORADO POR  
7. APROBADO POR  
8. APROBACION DEL PLAN  
9. APROBACION DEL DEPARTAMENTO  
10. APROBACION DEL MUNICIPIO

**LEGENDA**

1. AREA DE PROTECCION AMBIENTAL  
2. AREA DE PROTECCION CULTURAL  
3. AREA DE PROTECCION HISTORICA  
4. AREA DE PROTECCION SOCIAL  
5. AREA DE PROTECCION ECONOMICA  
6. AREA DE PROTECCION TECNICA  
7. AREA DE PROTECCION POLITICA  
8. AREA DE PROTECCION JURIDICA  
9. AREA DE PROTECCION ADMINISTRATIVA  
10. AREA DE PROTECCION EDUCATIVA  
11. AREA DE PROTECCION DEPORTIVA  
12. AREA DE PROTECCION RECREATIVA  
13. AREA DE PROTECCION TURISTICA  
14. AREA DE PROTECCION CULTURAL  
15. AREA DE PROTECCION HISTORICA  
16. AREA DE PROTECCION SOCIAL  
17. AREA DE PROTECCION ECONOMICA  
18. AREA DE PROTECCION TECNICA  
19. AREA DE PROTECCION POLITICA  
20. AREA DE PROTECCION JURIDICA  
21. AREA DE PROTECCION ADMINISTRATIVA  
22. AREA DE PROTECCION EDUCATIVA  
23. AREA DE PROTECCION DEPORTIVA  
24. AREA DE PROTECCION RECREATIVA  
25. AREA DE PROTECCION TURISTICA

**ESCALA**

1:50,000

**FECHA DE ELABORACION**

1998

**ELABORADO POR**

INGENIERO DE SISTEMAS DE INFORMACION

**APROBADO POR**

INGENIERO DE SISTEMAS DE INFORMACION

**APROBACION DEL PLAN**

INGENIERO DE SISTEMAS DE INFORMACION

**APROBACION DEL DEPARTAMENTO**

INGENIERO DE SISTEMAS DE INFORMACION

**APROBACION DEL MUNICIPIO**

INGENIERO DE SISTEMAS DE INFORMACION

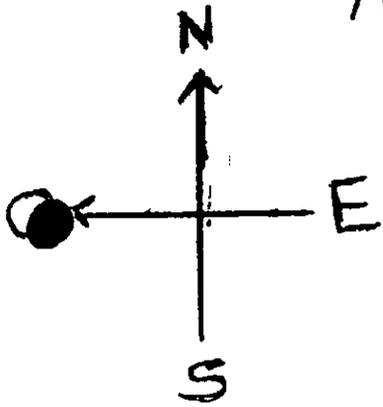
Nombre del Predio: LA CHILLA <sup>(21)</sup>

Vereda: Biscocho

Municipio: SAN RAFAEL-ANTIOQUIA

Area Predio: 135.491 M<sup>2</sup>

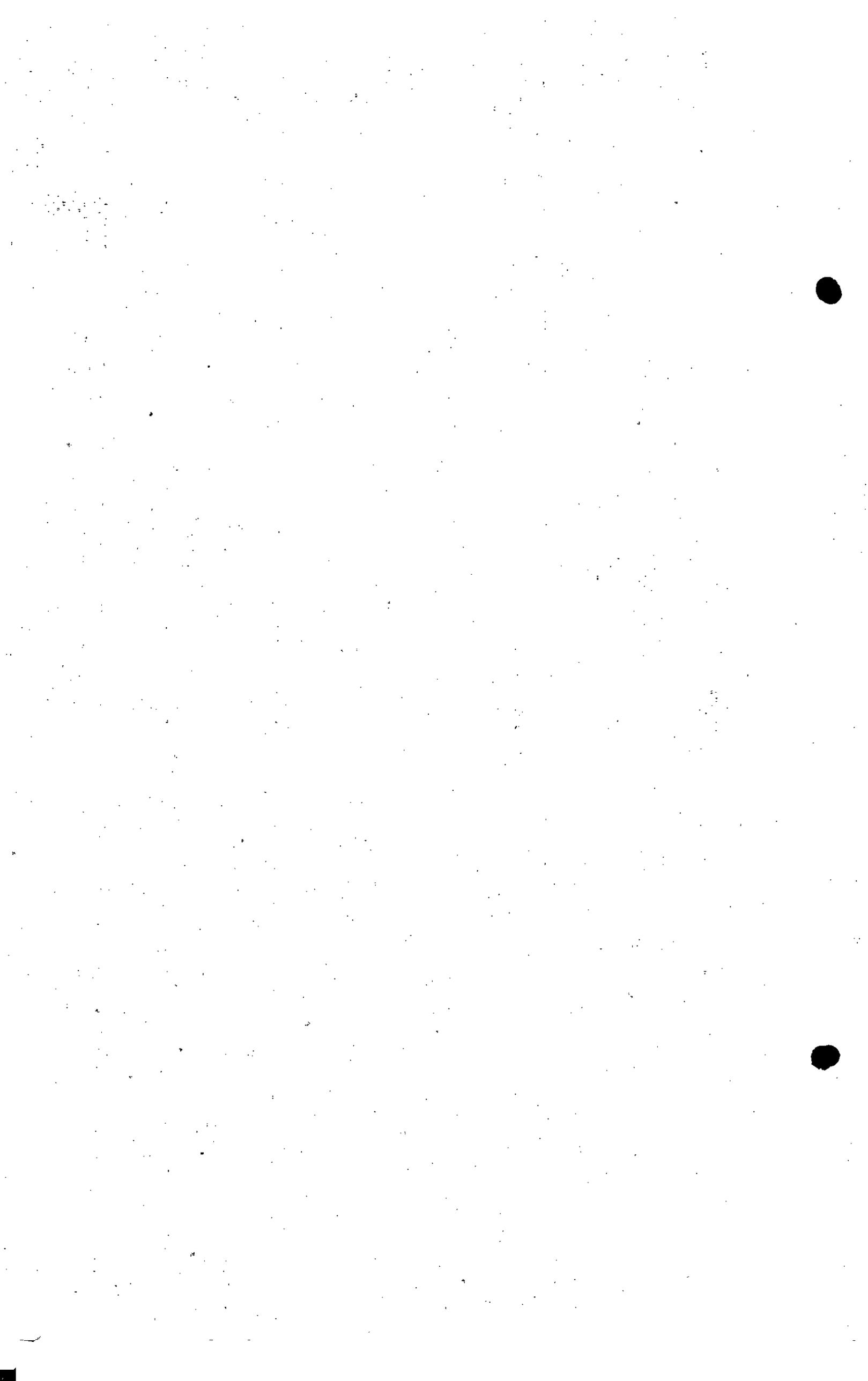
215



AREA MTs 2 %

Lote Uno	1.000	-	0,74
Lote Dos	1023	-	0,75
Lote tres	6073	-	4,44
Lote cuatro	7475	-	5,52
Lote cinco	23.096	-	17,05
Lote seis	58.849	-	43,42
Lote siete	14.355	-	10,60
Lote ocho	16.309	-	12,04
Lote nueve	3.211	-	2,37
Servidumbre tránsito	1.600	-	1,18
cota o Vega de Agua	2560	-	1,89
<b>ÁREA TOTAL PREDIO</b>	<b>135.491</b>		<b>100</b>

~ Quebrada La CHILLA  
~ Servidumbre de tránsito



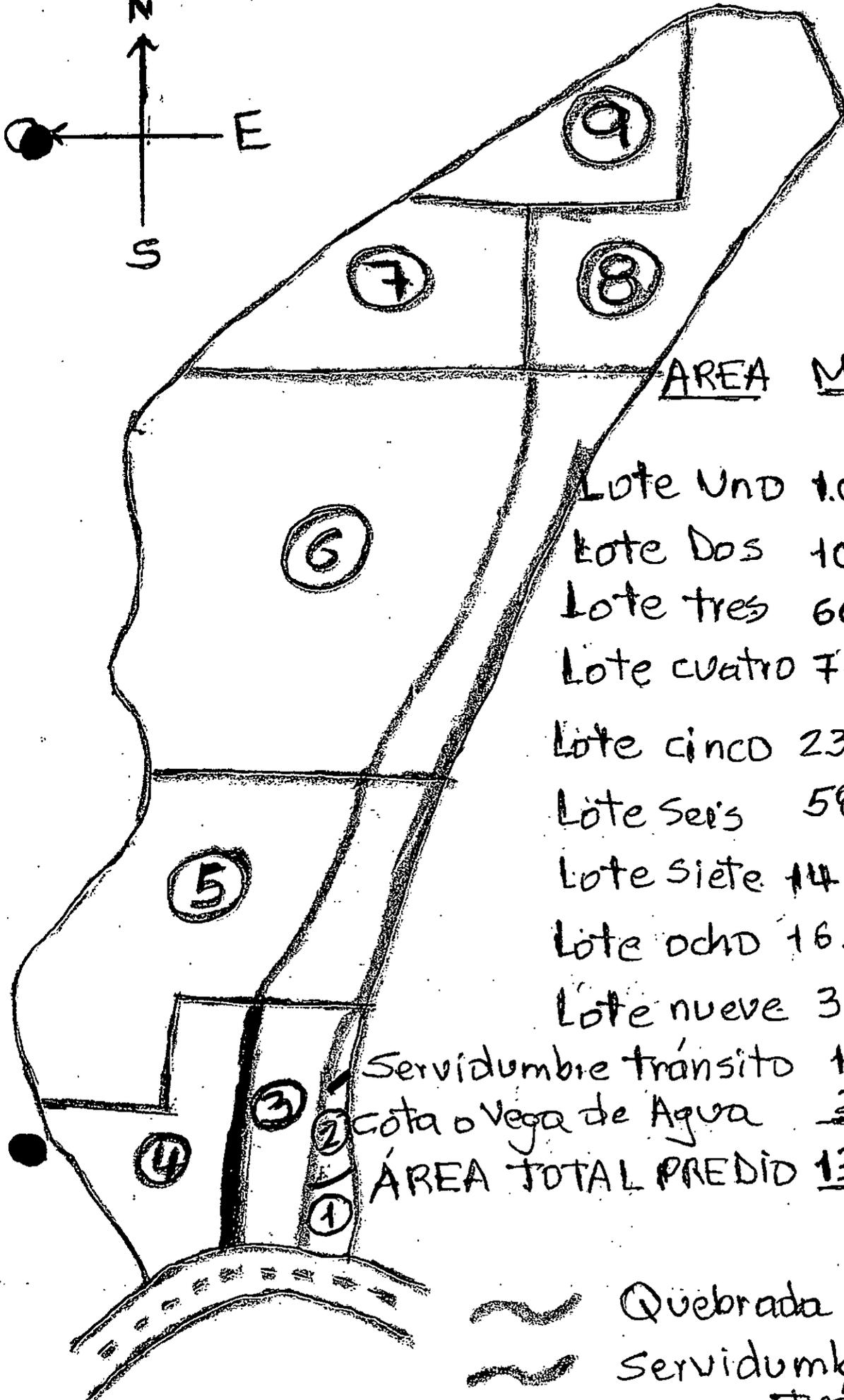
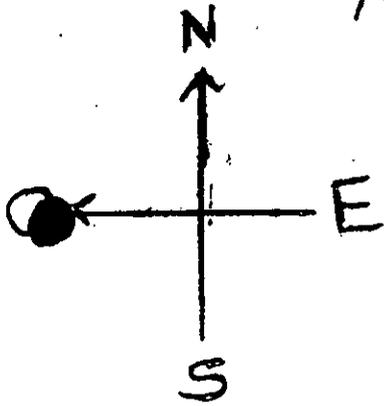
Nombre del Predio: LA CHILLA <sup>(2)</sup>

Vereda: Bizcocho

(216)

Municipio: SAN RAFAEL-ANTIOQUIA

Area Predio: 135.491 M<sup>2</sup>



	<u>AREA</u>	<u>MTs<sup>2</sup></u>	<u>%</u>
Lote Uno	1.000	-	0,74
Lote Dos	1023	-	0,75
Lote tres	6073	-	4,44
Lote cuatro	7475	-	5,52
Lote cinco	23.096	-	17,05
Lote seis	58.849	-	43,42
Lote siete	14.355	-	10,60
Lote ocho	16.309	-	12,04
Lote nueve	3.211	-	2,33
Servidumbre tránsito	1.600	-	1,18
Cota o Vega de Agua	2.560	-	1,89
<b>ÁREA TOTAL PREDIO</b>	<b>135.491</b>		<b>100</b>

~ Quebrada La CHILLA  
~ Servidumbre de tránsito



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

217

Sentencia:	227
Radicado:	05001 31 10 005 2016-01192-00
Proceso:	SUCESION DOBLE N° 8
Demandante:	MARIA LEONOAR ALZATE RIVERA Y OTROS
Causante:	TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE
Tema y subtema:	"Se aprueba íntegramente el trabajo particivo adicional por estar ajustado a derecho"

JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DE ORALIDAD  
Medellín, octubre veintidós de dos mil veinte

Dado que el mismo ha sido elaborado por las mandatarias judiciales de todos los interesados en este asunto conforme se les autorizó en esta foliatura, y, por tanto, NO AMERITA TRASLADO ALGUNO, estima el despacho que procede la aprobación DE PLANO del trabajo de partición aquí allegado con antelación y que obra de folios 161 a 186 de este cuaderno.

Una vez sometido al análisis de rigor, se colige que dicha labor particiva, en verdad, se ajusta completamente a derecho, pues, la distribución de los bienes previamente inventariados, se realizó de manera correspondiente a la cuota que en ellos les cabe a los aquí intervinientes, esto es, los HIJOS de la causante que hicieron uso de su vocación hereditaria en este juicio; el porcentaje de dicha cuota se ciñe a la realidad; se identificaron debidamente por sus características, valor, forma de adquisición, los bienes a los que están vinculados los derechos materia del acto partible, asignándose éstos como especies o cuerpos ciertos; igualmente, se resaltó acuan to asciende el pasivo.

A más de ello, no se vislumbra causal alguna que pudiese invalidar lo actuado, ya que, el trámite se surtió conforme a los lineamientos que rigen esta clase de eventos y se brindaron las debidas oportunidades para que quienes tuviesen interés lo hicieran valer y, a la vez, ejercieran sus derechos respectivos.

Así las cosas, procede emitir decisión de mérito acorde con lo preceptuado en el artículo 509 del Código General del Proceso, ya que, como se advirtió al inicio, los suscribientes representan a los interesados en este proceso. De contera, se ordenará la inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte y de Marinilla en relación a los inmuebles adjudicados; así como el consiguiente protocolo en la Notaría Segunda del lugar.

Por lo expuesto, el Juez Quinto de Familia de Oralidad de Medellín, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: APROBAR DE PLANO el trabajo de PARTICIÓN, LIQUIDACIÓN y ADJUDICACIÓN de los bienes pertenecientes a la Sucesión Intestada de la señora TULIA ELENA RIVERA DE ALZATE, fallecida en Medellín el 5 de abril de 1998 y se identificó en vida con la Cédula 21.906.180.

SEGUNDO: INSCRÍBASE dicho trabajo y esta providencia en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS – ZONA NORTE y en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MARINILLA - ANTIOQUIA, matrículas inmobiliarias Nos. 01N-116014 Y 018-50466, respectivamente. Con tal finalidad, se expedirá copia auténtica de lo pertinente a costa de los interesados.

TERCERO: PROTOCOLÍCENSE luego los mismos actos, en la NOTARÍA SEGUNDA DE MEDELLÍN, como se dijo en la parte motiva de este fallo.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE



MANUEL QUIROGA MEDINA  
JUEZ

CERTIFICO:
Que la presente providencia fue notificada por ESTADOS N° <u>64</u> Fijado hoy <u>23 OCT 2020</u> a las 8:00 A.M. en la Secretaría del Juzgado Quinto de Familia de Medellín.
_____ Secretario