



## JUZGADO DE FAMILIA

Los Patios, seis de diciembre del dos mil veintiuno.

En este proceso de SUCESION del causante JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 5.386.066 de Cúcuta, quien falleció el día 24 de enero de 2021 en la Ciudad de Cúcuta, radicado bajo el número 2021-00211, los mandatarios judiciales de los herederos reconocidos en esta litis, presentan el correspondiente trabajo de partición y adjudicación de los bienes inventariados y valuados, para que se proceda a su aprobación.

Por lo expuesto, EL JUZGADO DE FAMILIA DE LOS PATIOS – NORTE DE SANTANDER, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

### RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el trabajo de partición y adjudicación de los bienes debidamente inventariados y valuados en este proceso de SUCESION del causante JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 5.386.066 de Cúcuta, así:

### ACTIVO

#### 1.1. BIENES INMUEBLES

##### PARTIDA PRIMERA.

El 50% del 100% de la casa para habitación construida en el LOTE 15 de la MANZANA F, del Conjunto Cerrado Hacienda Club, ubicado en la Avenida 5 No. 0-30 del Municipio de Villa del Rosario, con un área de 518.00 MTS<sup>2</sup>, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 3828 del 30 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaria Séptima del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-270493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0648-0078-801.

TRADICIÓN. - El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por la adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal con la señora CECILIA ROCIO ROMAN ZAFRA, según Escritura Pública No. 3828 del 30 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaria Séptima del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-270493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

AVALÚO: Para efectos sucesorales y de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, el avalúo de la presente partida correspondiente al 50% del derecho de propiedad del causante, es la suma de CIENTO CINCUENTA Y SÉIS MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/TE (\$156.606.750.00).

Cabe resaltar que, el avalúo del 100% del presente inmueble según el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta el avalúo catastral del inmueble, asciende a la suma de TRESCIENTOS TRECE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS PESOS M/TE (\$313.213.500.00).

#### PARTIDA SEGUNDA.

El 12.72% del 100% del LOTE denominado como LOTE 1, ubicado en Sabana de los Trapiches, Municipio de Villa del Rosario, con un área total de 3 HAS 5056,013 MTS2, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 5075 del 17 de agosto de 2016, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-317868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0307-0018-000.

TRADICIÓN.- El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por división material y posterior compraventa que hiciera a sus hijos JORGE ENRIQUE MARTIN, MARÍA CLARA, y JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA, a su hijo DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA y a su nieta MARCELA DESANTIS MORELLI según escritura pública No. 5075 del 17 de agosto de 2016, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-317868 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

AVALÚO: Para efectos sucesorales y de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, el avalúo de la presente partida correspondiente al 12.72% del coeficiente de propiedad del causante, es la suma de DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/TE (\$16.435.893.00).

Cabe resaltar que, el avalúo del 100% del presente inmueble según el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, asciende a la suma de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL PESOS M/TE (\$129.213.000.00).

#### PARTIDA TERCERA.

El 100% del LOTE denominado como LOTE INTERIOR T-06 de la MANZANA T del Conjunto Cerrado Tennis Park, ubicado en el Municipio de Villa del Rosario, con un área de 238.00 MTS2, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 4778 del 01 de octubre de 2020, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-342648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0307-0018-000.

TRADICIÓN.- El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por compraventa que hiciera a las sociedades CONSTRUCTORA MORESA SAS y URBANIZADORA HACIENDA CLUB según Escritura Pública No. 4778 del 01 de octubre de 2020, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-342648 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

AVALÚO: Para efectos sucesorales, el avalúo comercial de la presente partida es la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/TE (\$55.000.000.00).

#### PARTIDA CUARTA.

El 100% del LOTE denominado como LOTE INTERIOR T-07 de la MANZANA T del Conjunto Cerrado Tennis Park, ubicado en el Municipio de Villa del Rosario, con un área de 238.00 MTS<sup>2</sup>, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 4777 del 01 de octubre de 2020, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-342649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0307-0018-000.

TRADICIÓN. - El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por compraventa que hiciera a las sociedades CONSTRUCTORA MORESA SAS y URBANIZADORA HACIENDA CLUB según Escritura Pública No. 4777 del 01 de octubre de 2020, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-342649 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

AVALÚO: Para efectos sucesorales, el avalúo comercial de la presente partida es la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/TE (\$55.000.000.oo).

#### PARTIDA QUINTA.

El 100% del LOTE denominado como LOTE INTERIOR I-08 de la MANZANA I del Conjunto Cerrado Tennis Park, ubicado en el Municipio de Villa del Rosario, con un área de 250.00 MTS<sup>2</sup>, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 4699 del 28 de septiembre de 2020, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-342492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0307-0018-000.

TRADICIÓN. - El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por compraventa que hiciera a las sociedades CONSTRUCTORA MORESA SAS y URBANIZADORA HACIENDA CLUB según Escritura Pública No. 4699 del 28 de septiembre de 2020, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-342492 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

AVALÚO: Para efectos sucesorales, el avalúo comercial de la presente partida es la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/TE (\$55.000.000.oo).

#### PARTIDA SEXTA.

El 100% del apartamento 401 y parqueadero 3 del Edificio ATRIUM Barrio Lleras, ubicado en la Avenida 0 2-140 2-142 2-144 2-152N de la Ciudad de Cúcuta, con un área de 99.15 MTS<sup>2</sup>, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 3361 del 04 de junio de 2014, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-138292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 54001010602520070905

TRADICIÓN.- El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por compra venta celebrada con el señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA, según Escritura Pública No. 3361 del 04 de junio de 2014, otorgado en la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo

folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-138292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**AVALÚO:** Para efectos sucesorales y de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, el avalúo de la presente partida es la suma de DOSCIENTOS TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/TE (\$203.374.500.00).

#### PARTIDA SEPTIMA:

El 100% del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No 260-161345, dirección: LOTE 1 -SABANA DE LOS TRAPICHES, alinderado según ESCRITURA NUMERO 3046 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1991 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA. UN LOTE DE TERRENO PROPIO, CON UNA EXTENSION DE 935,00 M2, EN FORMA DE TRIANGULO.

**TRADICION:** El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, mediante DIVISION MATERIAL según Escritura Pública No. 3046 del 25 de septiembre de 2091, otorgado en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-161345 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Este bien tiene un avalúo de QUINCE MILLONES DE PESOS.

**AVALÚO:** Para efectos sucesorales, el valor comercial de la presente partida es la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/TE (\$15.000.000.00)

#### PARTIDA OCTAVA:

El 100% del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No 260-161346, dirección: LOTE 2 -SABANA DE LOS TRAPICHES, alinderado según ESCRITURA NUMERO 3046 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1991 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA. UN LOTE DE TERRENO PROPIO, CON UNA EXTENSION DE 935,00 M2, EN FORMA DE TRIANGULO.

**TRADICION:** El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, mediante DIVISION MATERIAL según Escritura Pública No. 3046 del 25 de septiembre de 2091, otorgado en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-161346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**AVALÚO:** Para efectos sucesorales, el valor comercial de la presente partida es la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/TE (\$15.000.000.00)

#### PARTIDA NOVENA.

El 100% de un bien inmueble con un área de 447.48M2, determinado así: UNA CASA PARA HABITACION, LEVANTADA SOBRE UN LOTE DE TERRENO EJIDO DE 536.40 M2, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, CON LA AVENIDA 3; SUR CON TERRENOS DE LA COMPRADORA ANA SOFIA RUBIO DE VILLA; ORIENTE, CON PROPIEDAD DE LUZMILA AVENDAÑO Y GAUDELIA DE BUENAÑO; OCCIDENTE, CON LA CALLE 8.

**TRADICIÓN:** Este bien inmueble fue adquirido por Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por compraventa celebrada con el señor PEDRO MENDEZ,

según Escritura Pública No. 5301 del 24 de diciembre de 1986, otorgado en la Notaria Tercera del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-40946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Se hace la advertencia que la venta parcial fue de 447.48M2, habiéndose reservado el vendedor 88.92 M2. Este bien hoy tiene propiedad privada por cuanto el lote fue adquirido al MUNICIPIO DE CÚCUTA, mediante escritura pública No 3182 del 29 de julio de 1982 de la NOTARIA TERCERA DE CÚCUTA debidamente registrada bajo la matrícula No. 260-40946.

AVALÚO: Para efectos sucesorales, el valor comercial de la presente partida es la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/TE (\$20.000.000.oo)

## 1.2. BIENES MUEBLES

### PARTIDA DECIMA.

Un vehículo con las siguientes características: Placa: IGU-191, Marca: SUZUKI, Línea: GRAND VITARA, Modelo: 2016, Servicio: Particular, Carrocería: WAGON, Color: PLATA, Cilindraje: 2.393, Clase de vehículo: CAMIONETA, VIN: JS3TE04V1G4102576, Número de Motor: J24B-1294917, fecha de matrícula: 09/12/2015, Matriculado en el Organismo de Tránsito DPTO ADTVO TTO Y TTE MCPAL DE CÚCUTA.

AVALÚO: Para efectos sucesorales y de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 444 del Código General del Proceso, este vehículo se encuentra avaluado en la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/TE (\$38.900.000.oo)

## 1.3. ACCIONES EN SOCIEDADES COMERCIALES.

### PARTIDA DECIMA PRIMERA.

Un total de 900 acciones ordinarias a nombre del causante JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, en la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI S.A.S, en liquidación, identificada con el NIT. 900.759.957-6.

AVALÚO: Para efectos sucesorales y de conformidad con la certificación expedida por la contadora de la sociedad, el valor de cada acción ordinaria asciende a la suma de CIEN MIL PESOS M/TE (\$100.000.oo) para un total de la presente partida por la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/TE (\$ 90.000.000.oo)

## 1.4. SALDOS EN ENTIDADES BANCARIAS.

### PARTIDA DECIMA SEGUNDA.

Un saldo a favor del causante JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, en la cuenta de ahorros No. 260 416862 del Banco Bogotá, por la suma de CATORCE MILLONES DE PESOS M/TE (\$14.000.000.oo) o el saldo que resulte en la cuenta.

1.5 DINERO EN EFECTIVO.PARTIDA DECIMA TERCERA.

Un dinero en efectivo cuya suma asciende a DOCE MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL PESOS M/TE (\$12.161.000.00) que eran de propiedad del causante JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO.

TOTAL DEL ACTIVO HERENCIAL..... \$746.478.143.00

## PASIVOS:

No existen pasivos.

HIJUELAS A REPARTIR

Los inventarios y avalúos mencionados anteriormente fueron aprobados en la audiencia celebrada el día 24 de noviembre de 2021, por tanto, en cumplimiento del acuerdo de todos los herederos, quienes son capaces, se proceden a efectuar las siguientes hijuelas:

PRIMERA HIJUELA. A favor de la Sociedad EDIFICAR DEL NORTE S.A.S., con domicilio en Cúcuta, identificada con el Nit No 900740609 – 4, matricula mercantil de la CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA, No 262876 del 10 de junio de 2014, debidamente representada por el señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 13.172.300 de Villa del Rosario, adjudicándosele los siguientes bienes:

PARTIDA TERCERA.

El 100% del LOTE denominado como LOTE INTERIOR T-06 de la MANZANA T del Conjunto Cerrado Tennis Park, ubicado en el Municipio de Villa del Rosario, con un área de 238.00 MTS<sup>2</sup>, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 4778 del 01 de octubre de 2020, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-342648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0307-0018-000.

TRADICIÓN.- El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por compraventa que hiciera a las sociedades CONSTRUCTORA MORESA SAS y URBANIZADORA HACIENDA CLUB según Escritura Pública No. 4778 del 01 de octubre de 2020, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-342648 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

AVALÚO: Para efectos sucesorales, el avalúo comercial de la presente partida es la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/TE (\$55.000.000.00).

PARTIDA CUARTA.

El 100% del LOTE denominado como LOTE INTERIOR T-07 de la MANZANA T del Conjunto Cerrado Tennis Park, ubicado en el Municipio de Villa del Rosario, con un área de 238.00 MTS<sup>2</sup>, cuyos linderos se encuentran contenidos en la

Escritura Pública No. 4777 del 01 de octubre de 2020, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-342649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0307-0018-000.

TRADICIÓN.- El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por compraventa que hiciera a las sociedades CONSTRUCTORA MORESA SAS y URBANIZADORA HACIENDA CLUB según Escritura Pública No. 4777 del 01 de octubre de 2020, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-342649 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

AVALÚO: Para efectos sucesorales, el avalúo comercial de la presente partida es la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/TE (\$55.000.000.oo).

#### PARTIDA QUINTA.

El 100% del LOTE denominado como LOTE INTERIOR I-08 de la MANZANA I del Conjunto Cerrado Tennis Park, ubicado en el Municipio de Villa del Rosario, con un área de 250.00 MTS<sup>2</sup>, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 4699 del 28 de septiembre de 2020, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-342492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0307-0018-000.

TRADICIÓN.- El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por compraventa que hiciera a las sociedades CONSTRUCTORA MORESA SAS y URBANIZADORA HACIENDA CLUB según Escritura Pública No. 4699 del 28 de septiembre de 2020, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-342492 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

AVALÚO: Para efectos sucesorales, el avalúo comercial de la presente partida es la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/TE (\$55.000.000.oo).

TOTAL HIJUELA: Esta hijuela totaliza la suma de \$ 165.000.000.oo

SEGUNDA HIJUELA. A favor del señor FERNEY URIBE identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.275.134

#### PARTIDA SEXTA.

El 100% del apartamento 401 y parqueadero 3 del Edificio ATRIUM Barrio Lleras, ubicado en la Avenida 0 2-140 2-142 2-144 2-152N de la Ciudad de Cúcuta, con un área de 99.15 MTS<sup>2</sup>, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 3361 del 04 de junio de 2014, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-138292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 54001010602520070905

TRADICIÓN.- El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por compra venta celebrada con el señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA, según Escritura Pública No. 3361 del 04 de junio

de 2014, otorgado en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-138292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**AVALÚO:** Para efectos sucesorales y de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, el avalúo de la presente partida es la suma de DOSCIENTOS TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/TE (\$203.374.500.00).

**TOTAL HIJUELA:** Esta hijuela totaliza la suma de \$ 203.374.500.00

**TERCERA HIJUELA.** A favor de MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA, mayor de edad, identificada con la C.C. No 60.287.177 expedida en Cúcuta, se le adjudica el siguiente derecho de cuota: El 9,392% sobre el 12.72% del 100% que se encuentra a nombre del causante JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO y que en los inventarios fue determinado así: El 12.72% del 100% del LOTE denominado como LOTE 1, ubicado en Sabana de los Trapiches, Municipio de Villa del Rosario, con un área total de 3 HAS 5056,013 MTS<sup>2</sup>, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 5075 del 17 de agosto de 2016, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-317868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0307-0018-000.

**TRADICIÓN.-** El anterior inmueble fue adquirido por el señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por división material y posterior compraventa que hiciera a sus hijos JORGE ENRIQUE MARTIN, MARÍA CLARA, y JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA, a su hijo DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA y a su nieta MARCELA DESANTIS MORELLI según escritura pública No. 5075 del 17 de agosto de 2016, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-317868 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**AVALÚO:** Para efectos sucesorales y de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, el avalúo de la presente HIJUELA correspondiente al 9.392% del 12.72% del coeficiente de propiedad del causante, es la suma de DOCE MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/TE (\$12.135.684.00)

Esta hijuela tiene las siguientes condiciones: La señora MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA, mayor de edad, identificada con la C.C. No 60.287.177 expedida en Cúcuta, recibirá del total de del 12,72% del causante el 9,392% , y el resto, es decir, 3,328% se le adjudica a los herederos JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 13.172.300 de Villa del Rosario, JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 88.186.106 de Villa del Rosario, MANUELA DESANTIS MORELLI, mujer, persona mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.090.506.228 de Cúcuta, en su condición de heredera de su difunta madre MARÍA MARCELA MORELLI SANTAELLA (Q.E.P.D.), quien falleció en la ciudad de Cúcuta, y quien era hija del CAUSANTE JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO (Q.E.P.D), y DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 88.267.702 de Cúcuta, recibiendo cada uno el 0,832%. PARAGRAFO 1. : Todas las partes llegan al acuerdo que teniendo en cuenta que el lote cuenta con 35.056,03 metros que equivalen al 100%, siendo todos comuneros, la comunera MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA, tiene un 17.456% de propiedad,

recibiendo en la hijuela de la presente sucesión el porcentaje de 9,392%, valores que sumados dan el 26,848%, pero el acuerdo de fondo y que se debe respetar es MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA, en virtud de la transacción, es un área de 9.411 metros. El inmueble se distingue con la matrícula No 260-317868. Sobre la elección del lote sobre el terreno actual se divide en dos costados, derecho e izquierdo, con fines prácticos como lote a) y lote b) mediante balota MARÍA CLARA MORELLI SANTAELLA, determinará cuál será el lote que le corresponderá. El lote en todo caso no podrá tener de frente una extensión menor a treinta metros. PARAGRAFO 2. Dentro de los ocho días siguiente al presente acuerdo se lleva a cabo el procedimiento de balota referido en el anterior párrafo para que la comunera MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA, conozca cuál será la ubicación de su terreno. PARAGRAFO 3. Una vez realizado el proceso de balota y teniendo en cuenta las normas urbanísticas, en aras de poder materializar la subdivisión del inmueble, entre las partes, se procederá a solicitar la LICENCIA DE SUBDIVISION ante la SECRETARIA DE PLENACION DEL MUNICIPIO DE VILLAROSARIO y una obtenida se procederá a su respectiva protocolización ante la NOTARIA SEXTA DE CUCUTA, cuyos gastos serán asumidos en proporción a los porcentajes de terreno.

TOTAL HIJUELA: Esta hijuela totaliza la suma de \$ 12.135.684.00

CUARTA HIJUELA. A favor de JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 88.186.106 de Villa del Rosario, domiciliado y residente en el municipio de Villa del Rosario, MANUELA DESANTIS MORELLI, mujer, persona mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.090.506.228 de Cúcuta, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 88.267.702 de Cúcuta y la Sociedad EDIFICAR DEL NORTE S.A.S., con domicilio en Cucuta, identificada con el Nit No 900740609 – 4, matricula mercantil de la CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA, No 262876 del 10 de junio de 2014, debidamente representada por el señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 13.172.300 de Villa del Rosario, se le adjudica en común y proindiviso el siguiente derecho:

El 3,328% sobre el 12.72% del 100% que se encuentra a nombre del causante JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO y que en los inventarios fue determinado así: El 12.72% del 100% del LOTE denominado como LOTE 1, ubicado en Sabana de los Trapiches, Municipio de Villa del Rosario, con un área total de 3 HAS 5056,013 MTS<sup>2</sup>, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 5075 del 17 de agosto de 2016, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-317868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0307-0018-000.

TRADICIÓN.- El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por división material y posterior compraventa que hiciera a sus hijos JORGE ENRIQUE MARTIN, MARÍA CLARA, y JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA, a su hijo DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA y a su nieta MARCELA DESANTIS MORELLI según escritura pública No. 5075 del 17 de agosto de 2016, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-317868 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Por tanto, le corresponde a cada comunero el 0,832%.

**AVALÚO:** Para efectos sucesorales y de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, el avalúo de la presente HIJUELA correspondiente al 3,328% del 12.72% del coeficiente de propiedad del causante, es la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS M/TE (\$4.300.209.00)

**TOTAL HIJUELA:** Esta hijuela totaliza la suma de \$ 4.300.209.00

**QUINTA HIJUELA.** A favor de MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA, mayor de edad, identificada con la C.C. No 60.287.177 expedida en Cúcuta, JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 88.186.106 de Villa del Rosario, domiciliado y residente en el municipio de Villa del Rosario, MANUELA DESANTIS MORELLI, mujer, persona mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.090.506.228 de Cúcuta, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 88.267.702 de Cúcuta y la Sociedad EDIFICAR DEL NORTE S.A.S., con domicilio en Cucuta, identificada con el Nit No 900740609 - 4, matricula mercantil de la CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA, No 262876 del 10 de junio de 2014, debidamente representada por el señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 13.172.300 de Villa del Rosario, se le adjudica en común y proindiviso los siguientes bienes:

#### **PARTIDA PRIMERA.**

El 50% del 100% de la casa para habitación construida en el LOTE 15 de la MANZANA F, del Conjunto Cerrado Hacienda Club, ubicado en la Avenida 5 No. 0-30 del Municipio de Villa del Rosario, con un área de 518.00 MTS<sup>2</sup>, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 3828 del 30 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaria Séptima del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-270493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. 01-01-0648-0078-801.

**TRADICIÓN.-** El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por la adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal con la señora CECILIA ROCIO ROMAN ZAFRA, según Escritura Pública No. 3828 del 30 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaria Séptima del Círculo de Cúcuta, el cual se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 260-270493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**AVALÚO:** Para efectos sucesorales y de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, el avalúo de la presente partida correspondiente al 50% del derecho de propiedad del causante, es la suma de CIENTO CINCUENTA Y SÉIS MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/TE (\$156.606.750.00).

#### **PARTIDA SEPTIMA:**

El 100% del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 260-161345, dirección : LOTE 1 -SABANA DE LOS TRAPICHES, alinderado según ESCRITURA NUMERO 3046 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1991 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA. UN LOTE DE TERRENO PROPIO, CON UNA EXTENSION DE 935,00 M<sup>2</sup>, EN FORMA DE TRIANGULO.

TRADICION: El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, mediante DIVISION MATERIAL según Escritura Pública No. 3046 del 25 de septiembre de 2091, otorgado en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-161345 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

AVALÚO: Para efectos sucesorales, el avalúo comercial de la presente partida es la suma QUINCE MILLONES DE PESOS M/TE (\$15.000.000.00)

#### PARTIDA OCTAVA:

El 100% del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No 260-161346, dirección : LOTE 2 -SABANA DE LOS TRAPICHES, alinderado según ESCRITURA NUMERO 3046 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1991 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA. UN LOTE DE TERRENO PROPIO, CON UNA EXTENSION DE 935,00 M2, EN FORMA DE TRIANGULO.

TRADICION: El anterior inmueble fue adquirido por el Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, mediante DIVISION MATERIAL según Escritura Pública No. 3046 del 25 de septiembre de 2091, otorgado en la Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-161346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

AVALÚO: Para efectos sucesorales, el avalúo comercial de la presente partida es la suma QUINCE MILLONES DE PESOS M/TE (\$15.000.000.00)

#### PARTIDA NOVENA.

UN bien inmueble con un área de 447.48M2, determinado así: UNA CASA PARA HABITACION, LEVANTADA SOBRE UN LOTE DE TERRENO EJIDO DE 536.40 M2, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, CON LA AVENIDA 3; SUR CON TERRENOS DE LA COMPRADORA ANA SOFIA RUBIO DE VILLA; ORIENTE, CON PROPIEDAD DE LUZMILA AVENDAÑO Y GAUDELIA DE BUENAÑO; OCCIDENTE, CON LA CALLE 8.

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por Señor JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, por compraventa celebrada con el señor PEDRO MENDEZ, según Escritura Pública No. 5301 del 24 de diciembre de 1986, otorgado en la Notaria Tercera del Círculo de Cúcuta, registrada bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-40946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Se hace la advertencia que la venta parcial fue de 447.48M2, habiéndose reservado el vendedor 88.92 M2. Este bien hoy tiene propiedad privada por cuanto el lote fue adquirido al MUNICIPIO DE CÚCUTA, mediante escritura publica No 3182 del 29 de julio de 1982 de la NOTARIA TERCERA DE CÚCUTA debidamente registrada bajo la matricula No. 260-40946.

AVALÚO: Para efectos sucesorales, el avalúo comercial de la presente partida es la suma VEINTE MILLONES DE PESOS M/TE (\$20.000.000.00)

### 1.2. BIENES MUEBLES

#### PARTIDA DECIMA.

Un vehículo con las siguientes características: Placa: IGU-191, Marca: SUZUKI, Línea: GRAND VITARA, Modelo: 2016, Servicio: Particular, Carrocería: WAGON, Color: PLATA, Cilindraje: 2.393, Clase de vehículo: CAMIONETA, VIN: JS3TE04V1G4102576, Número de Motor: J24B-1294917, fecha de matrícula:

09/12/2015, Matriculado en el Organismo de Tránsito DPTO ADTVO TTO Y TTE  
MCPAL DE CÚCUTA.

**AVALÚO:** Para efectos sucesorales y de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 444 del Código General del Proceso, este vehículo se encuentra avaluado en la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/TE (\$38.900.000.00)

### 1.3. ACCIONES EN SOCIEDADES COMERCIALES.

#### PARTIDA DECIMA PRIMERA.

Un total de 900 acciones ordinarias a nombre del causante JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, en la sociedad CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI S.A.S, en liquidación, identificada con el NIT. 900.759.957-6.

**AVALÚO:** Para efectos sucesorales y de conformidad con la certificación expedida por la contadora de la sociedad, el valor de cada acción ordinaria asciende a la suma de CIEN MIL PESOS M/TE (\$100.000.00) para un total de la presente partida por la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/TE (\$ 90.000.000.00)

### 1.4. SALDOS EN ENTIDADES BANCARIAS.

#### PARTIDA DECIMA SEGUNDA.

Un saldo a favor del causante JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO, en la cuenta de ahorros No. 260 416862 del Banco Bogotá, por la suma de CATORCE MILLONES DE PESOS M/TE (\$14.000.000.00) o el saldo que resulte en la cuenta.

### 1.5. DINERO EN EFECTIVO.

#### PARTIDA DECIMA TERCERA.

Un dinero en efectivo cuya suma asciende a DOCE MILLONES CIENTO SETENTA Y UN PESOS M/TE (\$12.161.000.00) que eran de propiedad del causante JORGE ENRIQUE MORELLI LAZARO.

EN CONCLUSIÓN: A cada uno de los herederos en esta HIJUELA le corresponde la suma de..... \$72.333.550

TOTAL HIJUELA: Esta hijuela totaliza la suma de..... \$361.667.750.00

TOTAL HIJUELAS A REPARTIR.....\$ 746.478.143.00

TOTAL ACTIVO HERENCIAL ..... \$ 746.478.143.00

### RECAPITULACION DE HIJUELAS

1º. PRIMERA HIJUELA de la Sociedad EDIFICAR DEL NORTE S.A.S., con domicilio en Cucuta, identificada con el Nit No 900740609 – 4, por la suma de \$165.000.000.00

2º. SEGUNDA HIJUELA a favor del señor FERNEY URIBE, identificado con la cédula de ciudadanía No.88.271.134 por la suma de..... \$203.374.500.00

3º. TERCERA HIJUELA a favor MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA, por la suma de.....\$12.135.684.00

4º. CUARTA HIJUELA a favor de los señores JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 88.186.106 de Villa del Rosario, domiciliado y residente en el municipio de Villa del Rosario, MANUELA DESANTIS MORELLI, mujer, persona mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.090.506.228 de Cúcuta, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 88.267.702 de Cúcuta y la Sociedad EDIFICAR DEL NORTE S.A.S., con domicilio en Cucuta, identificada con el Nit No 900740609 - 4, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA por la suma de.....\$4.300.209.00

5º. QUINTA HIJUELA a favor de los señores MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA, mayor de edad, identificada con la C.C. No 60.287.177 expedida en Cúcuta, JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 88.186.106 de Villa del Rosario, domiciliado y residente en el municipio de Villa del Rosario, MANUELA DESANTIS MORELLI, mujer, persona mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.090.506.228 de Cúcuta, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA, varón, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 88.267.702 de Cúcuta y la Sociedad EDIFICAR DEL NORTE S.A.S., con domicilio en Cucuta, identificada con el Nit No 900740609 - 4, por la suma de.....\$361.667.750.00

SUMAS IGUALES

TOTAL HIJUELAS.....\$746.478.143.00

TOTAL ACTIVO HERENCIAL.....\$746.478.143.00

SEGUNDO: REALIZAR la inscripción del presente trabajo de partición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, Tránsito Municipal de Cúcuta, Constructora Inmobiliaria Fratelli S.A.S., Banco de Bogotá y demás que sean necesarias, deberán expedirse las copias respectivas.

TERCERO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas dentro del proceso de la referencia.

CUARTO: ARCHIVAR el expediente previo las anotaciones en los libros radicadores del juzgado.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

MIGUEL RUBIO VELANDIA  
Juez de Familia