



Bogotá D.C., siete (7) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: UNION MARITAL DE HECHO
Demandante: LIBIA INES PALACIOS BELLON
Demandado: LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ
Radicado: 110013110025-2015 00308 00

Del trabajo de partición presentado por el partidor, se corre traslado a los interesados, por el término de cinco (5) días, conforme lo dispone el numeral 1° del artículo 509 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE (2).

**JAVIER ROLANDO LOZANO CASTRO
JUEZ**

JUZGADO VEINTICINCO DE FAMILIA DE
BOGOTÁ

La presente providencia se notificó por ESTADO
No. 40 de fecha 10 de julio de 2023.

CINDY LUNEY MEDINA ORTIZ
Secretaria

Firmado Por:
Javier Rolando Lozano Castro
Juez
Juzgado De Circuito
Familia 025
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **50d99d1b00fd3b4b52713eb23865ca5f758fe2a2f3442addae74be64025f8b8e**

Documento generado en 07/07/2023 10:07:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

SEÑOR
JUEZ 25 DE FAMILIA DE BOGOTÁ
E. S. D.

PROCESO No. 2015 -308. LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE LIBIA INES PALACIOS BELLÓN CONTRA LEONIDAS SANCHEZ RODRÍGUEZ.

TRABAJO DE PARTICIÓN.

Los suscritos JAIRO MANRIQUE PARRA y MARTHA EUGENIA DUARTE HERNANDEZ, conocidos de autos por nuestra condición de apoderados de las partes vinculadas al proceso (demandante y demandado), autorizados por su Despacho para presentar el trabajo de partición en el caso en referencia, según auto de fecha 29 de marzo del 2023, modificado para ampliar el término en providencia del 17 de mayo del cursante año, procedemos a presentar el trabajo encomendado, en los siguientes términos, previos los:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante demanda que por reparto correspondió a su Despacho, se adelantó proceso declarativo bajo el RADICADO No. 2015-308, en el cual intervino como demandante LIBIA INES PALACIOS BELLÓN y LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ, como demandado, cuyo propósito fue obtener sentencia que acogiera las pretensiones de la actora, concretamente la declaratoria de existencia de Unión Marital entre Compañeros Permanentes, durante el lapso determinado en el libelo introductorio y su consecuente disolución para su posterior liquidación de la sociedad patrimonial entre los compañeros permanentes.

SEGUNDO.- Surtidos los rituales del proceso declarativo, se dictó sentencia que desestimó las pretensiones de la actora, siendo recurrida la decisión y tramitada la segunda instancia ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Familia, bajo ponencia de la Magistrada LUCÍA JOSEFINA HERRERA LÓPEZ, quien adelantados los trámites de segunda instancia, en sala modificó el fallo de primera, en los términos contenidos en la decisión, concretamente el numeral tercero, respecto de la temporalidad o vigencia de la convivencia, determinando que esta se desarrolló entre el primero (1º) de agosto del 2009 hasta el 28 de diciembre de 2013.

TERCERO. - En septiembre 27 del año 2019, ante este despacho, la señora Palacios Bellón radicó demanda para dar inicio a trámite liquidatorio, como lo evidencia el escrito presentado, donde inventaría una serie de bienes que posteriormente fueron excluidos. Siendo notificado el demandado, ejerció el derecho de contradicción en los términos del escrito de contestación de la demanda.

CUARTO. - Adelantados los emplazamientos, en la respectiva oportunidad procesal el Juzgado señala fecha para inventarios y avalúos, a la que asisten las partes y sus apoderados. La fecha inicial para audiencia de inventarios y avalúos tuvo lugar el 22 de enero del año 2021, Se surtieron varias audiencias para definir el tema de los bienes inventariados y avaluados presentados por las partes, se presentaron objeciones, traslados y apelaciones a las decisiones de primera instancia. Luego de surtidos todos los trámites, los inventarios y avalúos se concretaron por parte del Juzgado, en los siguientes activos y pasivos:

ACTIVOS:

PRIMERA PARTIDA: Integrada por los derechos de cuota equivalentes al cincuenta por ciento (50%) del dominio o propiedad y posesión del inmueble ubicado en el Conjunto Campestre Badalona Reservado, Etapa 1, Casa No. 5. kilómetro 17 Vía Bogotá -Cajicá, distinguido con FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 176-116285 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (Cundinamarca).

VALOR DE LA PARTIDA: Por el Juzgado, con base en los avalúos allegados, se determinó como valor de los derechos vinculados al caso, equivalentes al 50% del bien, la suma de seiscientos diecinueve millones quinientos nueve mil cincuenta y cinco pesos (\$619.509.055) M/Cte.

SEGUNDA PARTIDA: Integrada por el inmueble correspondiente a LOCAL No. 1-07 que forma parte del Centro Comercial Gran Estación II de la ciudad de Bogotá, con FOLIO DE MATRICULA No. 50C-1827720.

VALOR DE LA PARTIDA: Por el Juzgado se determinó en suma de \$1.795.587.482 M/Cte.

PASIVOS:

PARTIDA ÚNICA: A cargo de la sociedad patrimonial el equivalente al cincuenta por ciento de los valores relacionados por concepto de impuestos correspondientes a los años 2014 al 2019, sobre el inmueble Badalona, integrador de la primera partida del activo inventariado, en la suma de \$17.524.031.

La providencia que definió los inventarios y avalúos en los términos antes indicados, fue apelada respecto al reconocimiento e incorporación como activo del haber social, del inmueble integrador de la partida segunda inventariada por la actora, es decir, del Local No. 1-07 que forma parte del Centro Comercial Gran Estación II de la ciudad de Bogotá, con FOLIO DE MATRICULA No. 50C-1827720, que ostentaba el carácter de bien propio.

QUINTO. - En el trámite de segunda instancia el Tribunal modificó la decisión del Juzgado de primera instancia, excluyendo del inventario y avalúo la partida segunda del activo social, es decir, el LOCAL No. 1-07 que forma parte del Centro Comercial Gran Estación II de la ciudad de Bogotá, con FOLIO DE MATRICULA No. 50C-1827720.

En consecuencia el acta definitiva de inventarios y avalúos quedó del siguiente tenor:

ACTIVO SOCIAL:

PARTIDA ÚNICA: Integrada por los derechos de cuota equivalentes al cincuenta por ciento (50%) o mitad del dominio o propiedad y posesión del inmueble ubicado en el Conjunto Campestre Badalona Reservado, Etapa 1, Casa No. 5. kilómetro 17 Vía Bogotá -Cajicá, distinguido con FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 176-116285 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá (Cundinamarca), cuyas dimensiones, características y linderos especiales y generales, están contenidos en la escritura pública No. 3053 de fecha 12 de octubre de 2010 de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, y se incorporan más adelante.-----

TRADICIÓN. El bien inmueble antes descrito, al que se vinculan los derechos de cuota de dominio o propiedad y posesión en el porcentaje del 50% incorporan la presente partida fue adquirido por el ex compañero permanente, LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ, mediante contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3053 de fecha 12 de octubre de 2010 de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita al folio de matrícula ya citado.

VALOR DE LA PARTIDA: La estimada por el Juzgado para los derechos de cuota equivalentes al 50% del bien, en suma de SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$619.509.055) M/Cte.

PASIVOS:

PARTIDA ÚNICA: A cargo de la sociedad patrimonial el equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los valores relacionados por concepto de impuestos correspondientes a los años 2014 al 2019, sobre el inmueble Badalona, integrador de la partida Única del activo inventariado.

El ex compañero permanente ha asumido el pago total de los rubros integradores de la partida de pasivos. La ex compañera permanente, debe reconocer la mitad de esos pasivos y asumirlos en el trabajo de partición.

VALOR DE LA PARTIDA: La estimada por el Juzgado para el cincuenta por ciento (50%), en suma, de diecisiete millones quinientos veinticuatro mil treinta y un pesos (\$17.524.031) m/cte.

VALOR TOTAL DEL ACTIVO BRUTO: SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$619.509.055) M/Cte.

PASIVO: DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL TREINTA Y UN PESOS ----- (\$17.524.031) M/CTE.

TOTAL ACTIVO LIQUIDO: ----- \$601.985.024 M/CTE.

LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DE LOS EX COMPAÑEROS SÁNCHEZ – PALACIOS.

El total del ACTIVO LÍQUIDO, luego de deducidos los pasivos que fueron asumidos en su totalidad por el ex compañero LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ, en suma de \$601.985.024 M/CTE., debe ser distribuida por partes iguales entre los ex compañeros, a título de sus derechos gananciales, correspondiendo a cada uno de los ex compañeros permanentes el valor de **\$300.992.512.**

Así mismo se incluyen los pasivos por mitad, correspondiendo a cada uno de los ex compañeros permanente asumir la suma de \$8.762.015.5, que serán compensados por la sociedad patrimonial en favor de quien los asumió.

TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES:

HIJUELA No. UNO.

EN FAVOR DE LIBIA INÉS PALACIOS BELLON, C.C. 40.025.285

EN FAVOR DE LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ, C.C. 19.258.399

HA DE HABER: \$601.985.024, QUE SE DISTRIBUYEN POR MITAD.

Se Integra y Paga Así: Para pagar los derechos de los ex compañeros permanentes, se adjudica por concepto de sus gananciales en común y proindiviso el equivalente al **cuarenta y ocho puntos seis por ciento (48.6%), del derecho de dominio o propiedad y posesión sobre el bien inmueble al que se vinculan los derechos integradores de la única partida del activo inventariado.** Es decir, se adjudican los derechos de cuota en los siguientes términos: **A) En favor de LIBIA INES PALACIOS BELLÓN el equivalente a 24.3% de los derechos de cuota inventariados, porcentaje que corresponde a la mitad del cincuenta por ciento del bien inmueble integrador de la partida única del activo, luego**

de restado el pasivo. Estos derechos constituyen la mitad del activo líquido, que en dinero conforme al avalúo estimado en el acta de inventarios y avalúos es de \$300.992.512. **B) En favor de LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ, el equivalente a 24.3% de los derechos de cuota inventariados, porcentaje que corresponde a la mitad del cincuenta por ciento del bien inmueble integrador de la partida única del activo, luego de restado el pasivo.** Estos derechos constituyen la mitad del activo líquido, que en dinero conforme al avalúo estimado en el acta de inventarios y avalúos es de \$300.992.512. Se adjudican en el porcentaje determinado para cada uno de los adjudicatarios, sobre el bien inmueble integrador del condominio que se describe así: “CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO” localizado en la **VIA BOGOTA - CAJICA, KILOMETRO 27 VEREDA DE CALAHORRA DEL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** Esta UNIDAD está ubicada sobre un lote de terreno con área privada quinientos metros cuadrados (500 M2), con coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes que se indica en el reglamento de propiedad horizontal del CONDOMINIO y cuyo polígono se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Del PIN 5.3 al PIN 5.4, en línea recta y distancia de veinticinco metros (25.00 m) cerca viva de por medio con el lote privado para la Unida de Vivienda Número 6 del mismo CONDOMINIO. **POR EL ORIENTE:** Del pin 5.4 al PIN 5.1, en línea recta y distancia de veinte metros (20.00 m) con vía vehicular Comunal del CONDOMINIO por la cual tiene su acceso. **POR EL SUR:** Del Pin 5.1 al PIN 5.2 en línea recta y distancia de veinticinco metros (25.00 m) cerca viva de por medio con el lote para la Unidad de Vivienda Número 4 del mismo CONDOMINIO. **POR EL OCCIDENTE:** Del PIN 5.2 al PIN 5.3 o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de veinte metros (20.00m) con lotes colindantes de propiedad particular. **NADIR:** Con superficie que lo separa del terreno sobre la cual se encuentra construida la Unidad y **CENIT:** con vacío o aire común. Sobre dicho Lote Privado se construye la respectiva Unidad de Vivienda que tiene las siguientes características, áreas y alturas a saber: **ALTURAS:** La altura libre de esta unidad de vivienda es a nivel del primer piso de dos puntos cuarenta y cinco metros (2.45 m) y a nivel del segundo piso de dos punto sesenta y cinco metros (2.65 m) en promedio. **TIPO DE VIVIENDA:** La Unidad de Vivienda se construye en dos (2) pisos y se le define según arquetipo “IZQUIERDO”, sus linderos particulares están de acuerdo a los planos que se protocolizan , teniendo en cuenta que su localización sobre el terreno será acorde a los aislamientos establecidos en el plano de copropiedad correspondiente, con las siguientes áreas arquitectónicas: **AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA:** Esta unidad privada construida en primer piso y segundo piso tiene área de doscientos noventa y nueve punto sesenta y seis metros cuadrados (299.66 m2) distribuidos en ciento setenta y seis punto cuarenta y dos (176.42) en Primer Piso y Ciento Veintitrés punto veinticuatro metros cuadrados (123.24 m2) en el segundo piso. Dichas áreas y sus dependencias discriminadas son las siguientes: **AREA PRIVADA CONSTRUIDA CUBIERTA EN PRIMER PISO:** Ciento veintitrés punto cero tres metros cuadrados (123.03 m2) correspondientes al área interior del primer piso, once punto ochenta y cinco metros cuadrados (11.85 m2) correspondientes a las áreas de muros perimetrales, siete punto noventa y cinco metros (7.95 m2) correspondientes al acceso de servicio y alero, tres punto cincuenta y un metros cuadrados (3.51 m2) correspondientes al área cubierta del acceso principal y treinta punto cero ocho metros cuadrados (30.08 m2) correspondientes al área cubierta estacionamiento, para un total de ciento setenta y seis punto cuarenta y dos metros cuadrados (176.42 m2) de área privada construida cubierta en primer piso. Esta área presenta las siguientes dependencias: acceso, hall de recibo, escaleras que conducen al segundo piso, sala con chimenea, comedor, sala auxiliar, baño social, cocina, zona de lavandería, alcoba y baño de servicio, depósito, acceso de servicio, un alero y un área de estacionamiento con capacidad para dos (2) vehículos. **AREA PRIVADA COSNTRUIDA CUBIERTA EN SEGUNDO PISO:** Ciento cinco punto cuarenta y tres metros cuadrados (105.43 m2) correspondientes al área

interior del segundo piso; catorce punto treinta metros cuadrados (14.30 m²) correspondientes a las áreas de muros perimetrales y tres punto cincuenta y un metros cuadrados (3.51 m²) correspondientes al área cubierta del balcón, para un total de ciento veintitrés punto veinticuatro metros cuadrados (123.24 m²) de área privada construida cubierta en segundo piso. Esta área presenta las siguientes dependencias: escalera que del primer piso lleva al segundo piso, estar de televisión con vacío sobre sala, balcón, alcoba principal con vestidor y baño privado, alcoba con vestidor y baño privado, alcoba con baño privado. **AREA PRIVADA LIBRE EN EL SEGUNDO PISO:** Veintidós puntos treinta y seis metros cuadrados (22.36 m²) correspondientes a un área privada libre de terraza, con acceso a través de alcoba principal. **PARAGRAFO:** el lote privado está grabado en su frente con una franja de servidumbre de un metro (1 m) para redes de servicios del CONDOMINIO.

“CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO” que se encuentra localizado en la vía BOGOTÁ – CAJICÁ KILOMETRO 27 VEREDA DE CALAHORRA DEL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, POR EL NORTE: Partiendo del punto identificado en el plano como G hasta el punto J1 en dos (2) segmentos de línea recta y longitudes sucesivas de ochenta punto treinta y dos metros (80.32) y setenta y ocho punto cero cuatro metros (78.04 m) respectivamente, lindando en toda su extensión con sección longitudinal del Camino Veredal, que los separa de predios colindantes de propiedad particular; POR EL ORIENTE: Partiendo del punto identificado en el Plano como J1 al punto K en línea recta y longitud total de ciento veintinueve punto cuarenta y un metros (129.41), del punto K al punto M (pasando por el punto L) en línea recta y longitud total de cuarenta y siete punto cuarenta metros (47.40 m); del punto M al punto P (pasando por el punto O) en línea recta y longitud total de ciento cincuenta y seis punto sesenta y nueve metros (156.69 m); del Punto P al Punto Q en línea recta y longitud total de dos punto ochenta y siete metros (2.87 m); del punto Q al punto S (pasando por el punto R) en línea recta y longitud total de ciento cincuenta y seis punto cincuenta y nueve metros (156.59 m), respectivamente, lindando en todas estas extensiones con predios colindantes de propiedad particular pertenecientes a Flores Los Mirtos, conjunto Sotogrande y Flores El Gallo, respectivamente. POR EL SUR: Partiendo del punto identificado en el plano como S al punto U (pasando por el punto T) en línea recta y longitud total de ciento noventa y tres punto cero cuatro metros (193.04 m) y del punto U al Punto V en línea recta y longitud total de diez punto quince metros (10.15 m), lindando en todas estas extensiones con predios colindantes de propiedad particular pertenecientes a la Fundación Santa Isabel. POR EL OCCIDENTE. partiendo del punto identificado en el plano como V al punto Z (pasando por los puntos W, X y Y), en línea recta y longitud total de ciento veinte punto cero tres metros (120.03m); del punto Z al Punto 1 en línea recta y longitud total de treinta y uno punto setenta y ocho metros (31.78 m); del punto 1 al Punto G (pasando por los puntos 5,4, 3,6, 10, 9, 8 y F) en línea quebrada y longitudes sucesivas de ochenta punto cero ocho metros (80.08 m), cuatro punto cuarenta y siete metros (4.47 m), nueve punto cero un metros (9.01 m), diez punto setenta y tres metros (10.73 m), cuatro punto cuarenta y nueve metros (4.49 m), doce punto cero cinco metros (12.05 m), quince punto ochenta y nueve metros (15.89 m); sesenta y siete punto doce metros (67.12 m) y ciento treinta y dos punto cincuenta y cinco metros (132.55 m), respectivamente, lindando en toda su extensión con el Lote de Reserva Número Uno (1) del Proyecto, con el Lote de “Cesión Vial Acceso” del proyecto, con el lote de Reserva Número 2 del Proyecto, con predios colindantes de propiedad particular, pertenecientes a Cecilia Toquita y María del Carmen Rocha. A este inmueble le fue asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176 – 116285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. -----

PROPIEDAD HORIZONTAL. El **CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO** al que pertenece el inmueble identificado antes, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal en los términos de la Ley 675 del 2001, mediante escritura pública No. 2339 del 11 de agosto del año 2010 de la notaría 5ª de Bogotá, adicionado por escritura pública No. 2861 del 28 de

septiembre del 2010 de la misma notaría, nuevamente adicionado por escritura pública No. 2610 del 8 de septiembre del 2011 de la misma notaría, aclarada por escritura pública No. 441 del 15 de febrero del 2012 de la misma notaría, adicionada por escritura 746 del 9 de marzo del 2012 de la misma notaría, nuevamente adicionada por escritura pública No. 1791 del 18 de junio del 2013 de la misma notaría, todas debidamente inscritas en el folio de matrícula del inmueble identificado. -----

TRADICIÓN. El bien inmueble antes descrito, al que se vinculan los derechos de cuota de dominio o propiedad y posesión en el porcentaje del 50% incorporan la presente partida fue adquirido por el ex compañero permanente, LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ, mediante contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3053 de fecha 12 de octubre de 2010 de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita al folio de matrícula ya citado.

VALOR DE LA HIJUELA: La estimada para los derechos de cuota equivalentes al 48.6% del bien, en suma, de SEISCIENTOS UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL VEINTICURTO PESOS (\$601.985.024) M/Cte.

HIJUELA No. DOS - PASIVOS:

DE CARGO DE LIBIA INÉS PALACIOS BELLON, C.C. 40.025.285

DE CARGO DE LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ, C.C. 19.258.399

HA DE HABER: \$17.524.031, QUE SE DISTRIBUYEN POR MITAD ENTRE LOS RESPONSABLES EX COMPAÑEROS.

Se integra y paga así:

Con el equivalente al porcentaje del uno punto cuatro por ciento (1.4%) **del derecho de dominio o propiedad y posesión sobre el bien inmueble al que se vinculan los derechos integradores de la única partida del activo inventariado.** Es decir, los derechos de cuota inventariados en el cincuenta por ciento del inmueble que se describe a continuación, precisando que este porcentaje del 1.4% corresponde o es de cargo, **por mitad para cada uno de los socios o ex compañeros permanentes** y como estos pasivos fueron asumidos en su oportunidad por el ex compañero permanentes LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ, la sociedad patrimonial **SÁNCHEZ – PALACIOS**, que se liquida COMPENSA los valores correspondientes al acreedor, adjudicándole el porcentaje del 1.4%, o su equivalente en dinero de \$17.524.031, o el valor que corresponda cuando se liquide la comunidad sobre el bien. La adjudicación en el 1.4% recae sobre el bien inmueble al que se vinculan los derechos de cuota inventariados; esto es, el derecho real de dominio o propiedad y posesión en el 1.4% del bien inmueble integrador de la partida única del activo, descrito por sus linderos específicos y generales, así:

“CONDominio CAMPESTRE BADALONA RESERVADO” localizado en la **VIA BOGOTA - CAJICA, KILOMETRO 27 VEREDA DE CALAHORRA DEL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** Esta UNIDAD está ubicada sobre un lote de terreno con área privada quinientos metros cuadrados (500 M2), con coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes que se indica en el reglamento de propiedad horizontal del CONDOMINIO y cuyo polígono se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Del PIN 5.3 al PIN 5.4, en línea recta y distancia de veinticinco metros (25.00 m) cerca viva de por medio con el lote privado para la Unida de Vivienda Número 6 del mismo CONDOMINIO. **POR EL ORIENTE:** Del pin 5.4 al PIN 5.1, en línea recta y distancia de veinte metros (20.00 m) con vía vehicular Comunal del CONDOMINIO por la cual tiene su acceso. **POR EL SUR:** Del Pin 5.1 al PIN 5.2 en línea recta y distancia de veinticinco metros (25.00 m) cerca viva de por medio con el lote

para la Unidad de Vivienda Número 4 del mismo CONDOMINIO. **POR EL OCCIDENTE:** Del PIN 5.2 al PIN 5.3 o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de veinte metros (20.00m) con lotes colindantes de propiedad particular. **NADIR:** Con superficie que lo separa del terreno sobre la cual se encuentra construida la Unidad y **CENIT:** con vacío o aire común. Sobre dicho Lote Privado se construye la respectiva Unidad de Vivienda que tiene las siguientes características, áreas y alturas a saber: **ALTURAS:** La altura libre de esta unidad de vivienda es a nivel del primer piso de dos puntos cuarenta y cinco metros (2.45 m) y a nivel del segundo piso de dos punto sesenta y cinco metros (2.65 m) en promedio. **TIPO DE VIVIENDA:** La Unidad de Vivienda se construye en dos (2) pisos y se le define según arquetipo “IZQUIERDO”, sus linderos particulares están de acuerdo a los planos que se protocolizan , teniendo en cuenta que su localización sobre el terreno será acorde a los aislamientos establecidos en el plano de copropiedad correspondiente, con las siguientes áreas arquitectónicas: **AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA:** Esta unidad privada construida en primer piso y segundo piso tiene área de doscientos noventa y nueve punto sesenta y seis metros cuadrados (299.66 m²) distribuidos en ciento setenta y seis punto cuarenta y dos (176.42) en Primer Piso y Ciento Veintitrés punto veinticuatro metros cuadrados (123.24 m²) en el segundo piso. Dichas áreas y sus dependencias discriminadas son las siguientes: **AREA PRIVADA CONSTRUIDA CUBIERTA EN PRIMER PISO:** Ciento veintitrés punto cero tres metros cuadrados (123.03 m²) correspondientes al área interior del primer piso, once punto ochenta y cinco metros cuadrados (11.85 m²) correspondientes a las áreas de muros perimetrales, siete punto noventa y cinco metros (7.95 m²) correspondientes al acceso de servicio y alero, tres punto cincuenta y un metros cuadrados (3.51 m²) correspondientes al área cubierta del acceso principal y treinta punto cero ocho metros cuadrados (30.08 m²) correspondientes al área cubierta estacionamiento, para un total de ciento setenta y seis punto cuarenta y dos metros cuadrados (176.42 m²) de área privada construida cubierta en primer piso. Esta área presenta las siguientes dependencias: acceso, hall de recibo, escaleras que conducen al segundo piso, sala con chimenea, comedor, sala auxiliar, baño social, cocina, zona de lavandería, alcoba y baño de servicio, depósito, acceso de servicio, un alero y un área de estacionamiento con capacidad para dos (2) vehículos. **AREA PRIVADA COSNTRUIDA CUBIERTA EN SEGUNDO PISO:** Ciento cinco punto cuarenta y tres metros cuadrados (105.43 m²) correspondientes al área interior del segundo piso; catorce punto treinta metros cuadrados (14.30 m²) correspondientes a las áreas de muros perimetrales y tres punto cincuenta y un metros cuadrados (3.51 m²) correspondientes al área cubierta del balcón, para un total de ciento veintitrés punto veinticuatro metros cuadrados (123.24 m²) de área privada construida cubierta en segundo piso. Esta área presenta las siguientes dependencias: escalera que del primer piso lleva al segundo piso, estar de televisión con vacío sobre sala, balcón, alcoba principal con vestidor y baño privado, alcoba con vestidor y baño privado, alcoba con baño privado. **AREA PRIVADA LIBRE EN EL SEGUNDO PISO:** Veintidós puntos treinta y seis metros cuadrados (22.36 m²) correspondientes a un área privada libre de terraza, con acceso a través de alcoba principal. **PARAGRAFO:** el lote privado está grabado en su frente con una franja de servidumbre de un metro (1 m) para redes de servicios del CONDOMINIO.

“CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO” que se encuentra localizado en la vía BOGOTÁ – CAJICÁ KILOMETRO 27 VEREDA DE CALAHORRA DEL MUNICIPIO DE CAJICA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, **POR EL NORTE:** Partiendo del punto identificado en el plano como G hasta el punto J1 en dos (2) segmentos de línea recta y longitudes sucesivas de ochenta punto treinta y dos metros (80.32) y setenta y ocho punto cero cuatro metros (78.04 m) respectivamente, lindando en toda su extensión con sección longitudinal del Camino Veredal, que los separa de predios colindantes de propiedad particular; **POR EL ORIENTE:** Partiendo del punto identificado en el Plano como J1 al punto K en línea recta y longitud total de ciento

veintinueve punto cuarenta y un metros (129.41), del punto K al punto M (pasando por el punto L) en línea recta y longitud total de cuarenta y siete punto cuarenta metros (47.40 m); del punto M al punto P (pasando por el punto O) en línea recta y longitud total de ciento cincuenta y seis punto sesenta y nueve metros (156.69 m); del Punto P al Punto Q en línea recta y longitud total de dos punto ochenta y siete metros (2.87 m); del punto Q al punto S (pasando por el punto R) en línea recta y longitud total de ciento cincuenta y seis punto cincuenta y nueve metros (156.59 m), respectivamente, lindando en todas estas extensiones con predios colindantes de propiedad particular pertenecientes a Flores Los Mirtos, conjunto Sotogrande y Flores El Gallo, respectivamente. POR EL SUR: Partiendo del punto identificado en el plano como S al punto U (pasando por el punto T) en línea recta y longitud total de ciento noventa y tres punto cero cuatro metros (193.04 m) y del punto U al Punto V en línea recta y longitud total de diez punto quince metros (10.15 m), lindando en todas estas extensiones con predios colindantes de propiedad particular pertenecientes a la Fundación Santa Isabel. POR EL OCCIDENTE. partiendo del punto identificado en el plano como V al punto Z (pasando por los puntos W, X y Y), en línea recta y longitud total de ciento veinte punto cero tres metros (120.03m); del punto Z al Punto 1 en línea recta y longitud total de treinta y uno punto setenta y ocho metros (31.78 m); del punto 1 al Punto G (pasando por los puntos 5,4, 3,6, 10, 9, 8 y F) en línea quebrada y longitudes sucesivas de ochenta punto cero ocho metros (80.08 m), cuatro punto cuarenta y siete metros (4.47 m), nueve punto cero un metros (9.01 m), diez punto setenta y tres metros (10.73 m), cuatro punto cuarenta y nueve metros (4.49 m), doce punto cero cinco metros (12.05 m), quince punto ochenta y nueve metros (15.89 m); sesenta y siete punto doce metros (67.12 m) y ciento treinta y dos punto cincuenta y cinco metros (132.55 m), respectivamente, lindando en toda su extensión con el Lote de Reserva Número Uno (1) del Proyecto, con el Lote de “Cesión Vial Acceso” del proyecto, con el lote de Reserva Número 2 del Proyecto, con predios colindantes de propiedad particular, pertenecientes a Cecilia Toquita y María del Carmen Rocha. A este inmueble le fue asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176 – 116285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. -----

PROPIEDAD HORIZONTAL. El CONDOMINIO CAMPESTRE BADALONA RESERVADO

al que pertenece el inmueble identificado antes, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal en los términos de la Ley 675 del 2001, mediante escritura pública No. 2339 del 11 de agosto del año 2010 de la notaría 5ª de Bogotá, adicionado por escritura pública No. 2861 del 28 de septiembre del 2010 de la misma notaría, nuevamente adicionado por escritura pública No. 2610 del 8 de septiembre del 2011 de la misma notaría, aclarada por escritura pública No. 441 del 15 de febrero del 2012 de la misma notaría, adicionada por escritura 746 del 9 de marzo del 2012 de la misma notaría, nuevamente adicionada por escritura pública No. 1791 del 18 de junio del 2013 de la misma notaría, todas debidamente inscritas en el folio de matrícula del inmueble identificado. -----

TRADICIÓN. El bien inmueble antes descrito, al que se vinculan los derechos de cuota de dominio o propiedad y posesión en el porcentaje del 50% incorporan la presente partida fue adquirido por el ex compañero permanente, LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ, mediante contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3053 de fecha 12 de octubre de 2010 de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita al folio de matrícula ya citado.

VALOR DE LA HIJUELA DE PASIVOS COMPENSADOS A LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ: La estimada para el porcentaje del 1.4% sobre el bien inmueble, en suma de **Diecisiete millones quinientos veinticuatro mil treinta y un pesos** -----
----- **(\$17.524.031) M/CTE.**

COMPROBACIONES:

HIJUELA No. UNO EN FAVOR DE:

A. LIBIA INES PALACIOS BELLÓN: 24.3% POR VALOR DE ----- \$300.992.512 M/CTE.

B. LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ: 24.3% POR VALOR DE ----- \$300.992.512 M/CTE

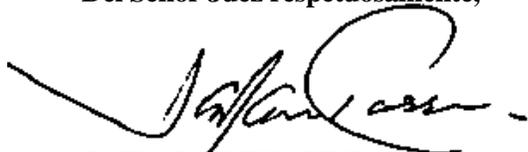
HIJUELA No. DOS. PASIVOS, COMPENSADOS POR LA SOCIEDAD A LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ EN PORCENTAJE DEL 1.4% SOBRE EL BIEN INMUEBLE. \$ 17.524.031 M/CTE.

IGUALACIONES ----- \$619.509.055 M/CTE.

OBSERVACIONES: Entre los ex compañeros permanentes adjudicatarios de los derechos de cuota se origina una comunidad sobre el bien al que se vinculan los derechos de cuota, destacando que a LIBIA INES PALACIOS BELLÓN, le corresponde el equivalente al 24.3% sobre la totalidad del bien y el restante porcentaje del 75.7% a LEONIDAS SANCHEZ RODRIGUEZ, la cual puede ser liquidada por mutuo acuerdo de los comuneros, o acudiendo a los instrumentos otorgados por la ley.

En la anterior forma dejamos presentado el trabajo de partición encomendado por el Juzgado, realizado con fundamento en los inventarios y avalúos, solicitando se sirva impartir su aprobación mediante la providencia respectiva.

Del Señor Juez respetuosamente,



JAIRO MANRIQUE PARRA
C.C. 13.644.169
T.P. 58.637



MARTHA EUGENIA DUARTE HERNÁNDEZ
C.C. 51.645.499
T.P. 38.254