

Señores:

JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín

PROCESO	Sucesión
CAUSANTE	Adolfo León Giraldo Diez
DEMANDANTE	Alba Mercedes Valdés Araque
RADICADO	2018-00908-00
ASUNTO	Trabajo de partición

CESAR ANDRES ARANGO BENITEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.125.188 de Medellín y Tarjeta Profesional No. 156.011 del Consejo Superior de la Judicatura, me permito presentar trabajo de partición en los siguientes términos:

I. GENERALES:

PRIMERO: El señor **ADOLFO LEON GIRALDO DIEZ** identificado en vida con la de cédula de ciudadanía No. 8.317.740 expedida en Medellín, falleció el 27 de enero de 2018 en la ciudad de Medellín sin haber otorgado testamento.

SEGUNDO: El causante **ADOLFO LEON GIRALDO DIEZ** contrajo matrimonio católico el 1 de junio de 1996 con la señora **ALBA MERCEDES VALDES ARAQUE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.036.065, a quien se le reconoce la calidad de cónyuge sobreviviente mediante auto 214 del 12 de marzo de 2019.

TERCERO: **ADOLFO LEON GIRALDO DIEZ** no dejó herederos que hagan parte del primer o del segundo orden hereditario, es decir, hijos ni ascendientes, reconocidos como tal dentro del proceso de sucesión intestada.

CUARTO: El 10 de noviembre de 2021 el despacho le reconoce la calidad de heredero al señor **JAIME ENRIQUE GIRALDO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.034.936, al acreditar su condición de hermano del causante.

QUINTO: Se procede a elaborar trabajo de partición y adjudicación tomando como base el inventario y avalúo aprobado en audiencia llevada a cabo el 27 de octubre de 2022, que corresponde a bienes y pasivos propios del causante.

SEXTO: No existen activos ni pasivos sociales inventariados, por lo tanto, la liquidación de la sociedad conyugal se era en cero (0).

II. BASE DE LA PARTICIÓN

ACTIVO

PARTIDA PRIMERA: Constituida por el 100% de un lote de terreno con casa de habitación situado en esta ciudad de Medellín, en la Calle ZEA (56) distinguido con el #51 D 44 y con un área aproximada de 176 Mts 2, o sea 275 varas. Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **01N-123413** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, **con dirección catastral, Calle 56 # 51 D-44.**

Linderos: Por el frente o Sur, con la calle Zea; por el Oriente, con terreno de la sucesión del Dr. Juan de Dios Uribe; por el norte, con propiedad de doña Esther Gómez de G.; y por el Occidente, con casa de la sucesión del Dr. Juan de Dios Uribe. (Tomados de la Escritura Pública 1.114 del 20 de marzo de 1981 de la Notaria Quinta de Medellín)

Tradición: El inmueble fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez** mediante Escritura Pública 1.114 del 20 de marzo de 1981 de la Notaria Quinta de Medellín por compraventa a Ángela María, Diego Mauricio, Juan Guillermo y Martha Villa Paredes; y por Sentencia SN del 13/3/1982 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, adjudicación por remate de los derechos de Gustavo Andrés Villa Paredes.

Avalúo: Ciento ochenta y un millón seiscientos mil pesos (**\$181.600.000**)

PARTIDA SEGUNDA: Constituida por el 100% de un sótano o primer piso, casa o apartamento que hace parte de un edificio de propiedad horizontal, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **001-338442** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; situado en la ciudad de Medellín, en la **Carrera 39 # 59 A 54 (dirección catastral)**, con un área construida de 73,91 metros cuadrados, área libre de 4,60 metros cuadrados, total de área privada de 78,51 metros cuadrados. Altura de 2,40 metros libres. Hace parte de un edificio construido en el lote de terreno situado en esta ciudad en la carrera 39 con la calle 59 A en el punto denominado El Orfelinato, distinguido con el #6, con una superficie aproximada de 176,00 metros cuadrados.

Linderos: Por el frente u Occidente, en 6,70 metros, con la Carrera 39; por el Oriente en 6,70 metros con muro de contención que lo separa del apartamento del segundo piso; por el Norte, en 12,30 metros con muro de contención que lo separa del apartamento del segundo piso; por el Sur en 12,30 metros con el lote 5 de la urbanización; por la parte de abajo, con lote de terreno de dominio común sobre el cual se construyó el edificio; por la parte de encima, con losa o plancha de dominio común que lo separa del apartamento del segundo piso. Apartamento destinado a vivienda (Tomados de la Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín).

Tradición: El inmueble fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez** en constitución de propiedad horizontal según Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín.

Avalúo: Cincuenta y ocho millones de pesos (**\$58.000.000**)

PARTIDA TERCERA: Constituida por el 100% del segundo piso, casa o apartamento que hace parte de un edificio de propiedad horizontal, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **001-338443** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; situado en Medellín, **en la carrera 39# 59 A 58 Int 0201 (dirección catastral)**, con un área construida de 131,21 metros cuadrados, área libre de 25,27 metros cuadrados, total de área privada 156,48 metros cuadrados. Altura de 2,40 metros libres. Hace parte de un edificio construido en el lote de terreno situado en esta ciudad en la carrera 39 con la calle 59 A en el punto denominado “El Orfanato”, distinguido con el #6 en el plano del terreno levantado por el ingeniero Arturo Echeverri, con superficie aproximada de 176.00 metros cuadrados.

Linderos: Por el Occidente o frente en 11.00 metros con la Carrera 39 y con vacío a la misma; por el Oriente, en 11.00 metros, con el lote numero 11; por el Norte, en 16.00 metros con el lote 7 de la Urbanización; por el Sur, en 16,00 metros con el lote 5 de la misma Urbanización; por la parte de abajo, con el lote de terreno de dominio común, sobre el cual se construyó el edificio y con losa o plancha de dominio común que lo separa del primer piso; por la parte de encima, con losa o plancha de dominio común que lo separa del apartamento del tercer piso. Apartamento destinado a vivienda. (Tomados de la Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín).

Tradición El inmueble fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez** en constitución de propiedad horizontal según Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín.

Avalúo: Ochenta y ocho millones cien mil pesos (**\$88.100.000**)

PARTIDA CUARTA: Constituida por el 50% o mitad proindiviso del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **01N-28992** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, **con dirección catastral Calle 58 #45D 96**. Predio ubicado en el Municipio de Medellín. Destinada a local.

Lindero: Casa de habitación con el lote de terreno donde está construida marcadas en sus puertas de entrada con los números 45 A- 90 y 45 A 96, situada en esta ciudad de Medellín, y que linda: por el frente o Sur, en 10,10 metros, con la Avenida Echeverri; por el Oriente, en una extensión de 31,00 varas con casa de Pedro Vásquez; por el Occidente en una extensión de 30,50 varas, con solar adquirido por Lisandro Ochoa y por el Norte, en una extensión de 9,20 varas, con propiedad de Manuel Rodríguez y otros. (se extraen de la descripción del certificado de tradición y libertad)

Tradición: El derecho del 50% sobre esta propiedad fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez**, en adjudicación de la sucesión de Guillermo Ceballos Gómez y María Elvira Diez de Ceballos según Escritura Pública 1.778 del 18 de diciembre de 1998 de la Notaria 16 de Medellín.

Avalúo: Ciento sesenta y nueve millones trescientos mil pesos (**\$169.300.000**)

PARTIDA QUINTA: Constituida por el 100% del tercer piso casa o apartamento que hace parte de un edificio de propiedad horizontal, inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **001-338444** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; situado en Medellín, **en la carrera 39# 59 A 58 Int 0301 (dirección catastral)**, con un área construida de 125.51 metros cuadrados, área libre de 5.70 metros cuadrados, total área privada de 131.25 metros cuadrados altura variable. Hace parte del edificio construido en el lote de terreno situado en la ciudad de Medellín, en la Carrera 39 con la Calle 59A, en el punto denominado “El Orfelinato”, distinguido con el No. 6 en el plano del terreno levantado por el ingeniero Arturo Echeverri, con superficie aproximada de 176.00 metros cuadrados. Destinación vivienda.

Linderos: Por el frente u occidente, en 11.00 metros con vacío a la carrera 39; por el Oriente en 11.00 metros, con el lote No. 11 y con vacío al segundo piso; por el Norte, en 16.00 metros, con el lote 7 de la Urbanización y con vacío al segundo piso; por el Sur, en 16.00 metros, con el lote 5 de la misma Urbanización y con vacío al primero piso; por la parte de abajo, con losa o plancha de dominio común que lo separa del segundo piso; por la parte de encima con techo de madera y teja común de dominio común que le sirve de cubierta al edificio. (Tomados de la Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín).

Tradición: El inmueble fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez** en constitución de propiedad horizontal según Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín.

Avalúo: Noventa y un millón quinientos mil pesos (**\$91.500.000**)

PARTIDA SEXTA: Constituida por el 100% del vehículo automotor, campero Nissan Patrol Jeep modelo 1970 de placas LKB784, color verde oscuro, servicio particular, numero de motor P075706 carrocería cabinado, chasis LG 6019426 y Serie No. LG6019426, licencia de transito No. 10012893152 de Medellín.

Avalúo: Dos millones de pesos (**\$2.000.000**)

PASIVO

PARTIDA PRIMERA: Conformada por la suma de setenta millones setecientos mil pesos (\$70.700.000) a favor de la señora **CAROLINA VALDEZ RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.106.601, por pago de crédito y costas en proceso administrativo de cobro, radicado con el número 1000219352 adelantado en contra de los herederos determinados e indeterminados del señor Adolfo León Giraldo Diez por concepto de impuesto predial unificado.

PARTIDA SEGUNDA: Conformada por la suma de seis millones veintiséis mil doscientos treinta y un pesos (\$6.026.231) a favor del señor **JAIME ENRIQUE GIRALDO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.034.936, por concepto de pago de impuesto predial de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 001-338442, 001-338443, 001-338444, 01N-123413, 01N-

28992 y mitad de servicios públicos EPM correspondiente a los años 2019,2020,2021 y 2022 de la casa de la Calle 58 No. 45 D 96.

III. LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

La sociedad conyugal formada por **ADOLFO LEON GIRALDO DIEZ** y **ALBA MERCEDES VALDES ARAQUE** quedó disuelta por la muerte del señor Giraldo Diez el 27 de enero de 2018. En consecuencia, la sociedad conyugal se liquida en ceros (o) por cuanto no fue inventariados bienes ni pasivos sociales.

BIENES SOCIALES INVENTARIADOS:

Activos..... Cero (o)

Pasivos.....Cero (o)

Total.....Cero (o)

IV. PARTICIÓN SUCESIÓN INTESTADA ADOLFO LEON GIRALDO DIEZ

LIQUIDACIÓN Y DISTRIBUCIÓN

Teniendo en cuenta la regla imperativa consagrada en el art. 1047 del Código Civil subrogado por el art. 6º de la Ley 29 de 1982, aplicable al caso objeto de partición, en la medida en que el causante no dejó descendencia ni ascendientes, ni hijos adoptivos, ni padres adoptantes reconocidos como tal dentro el proceso sucesoral, por lo que le sucederá su hermano **JAIME ENRIQUE GIRALDO DIEZ** y su cónyuge **ALBA MERCEDES VALDES ARAQUE**, debiéndose dividir la mitad para ésta y la otra mitad para aquél, tanto de activos como pasivos inventariados.

La liquidación y distribución queda conformada así:

TOTAL, ACTIVO MASA SUCESORAL: \$590.500.000

TOTAL, PASIVO MASA SUCESORAL: \$76.726.231

HEREDEROS EN EL TERCER ORDEN SUCESORAL:

- HIJUELAS DE ACTIVOS:

HIJUELA PRIMERA:

Para **ALBA MERCEDES VALDES ARAQUE** la suma de doscientos noventa y cinco millones doscientos cincuenta mil pesos (**\$295.250.000**)

HIJUELA SEGUNDA:

Para **JAIME ENRIQUE GIRALDO DIEZ** la suma de doscientos noventa y cinco millones doscientos cincuenta mil pesos (**\$295.250.000**).

- **HIJUELAS DE PASIVOS:**

HIJUELA PRIMERA:

Para **ALBA MERCEDES VALDES ARAQUE** la suma de treinta y ocho millones trescientos sesenta y tres mil ciento quince pesos con cinco centavos (\$38.363.115,5)

HIJUELA SEGUNDA:

Para **JAIME ENRIQUE GIRALDO DIEZ** la suma de treinta y ocho millones trescientos sesenta y tres mil ciento quince pesos con cinco centavos (\$38.363.115,5)

RESUMEN:

HIJUELAS DE ACTIVOS

Hijuela primera **\$295.250.000**

Hijuela segunda **\$295.250.000**

Para un total de **\$590.500.000** que corresponde al activo de la masa sucesoral del causante.

HIJUELAS DE PASIVOS

Hijuela primera \$ **38.363.115,5**

Hijuela segunda \$ **38.363.115,5**

Para un total de **\$76.726.231** que corresponde al pasivo de la masa sucesoral del causante.

V. ADJUDICACIÓN

DEL ACTIVO:

HIJUELA PRIMERA:

Vale esta hijuela la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$295.250.000)**

Corresponde a la señora **ALBA MERCEDES VALDES ARAQUE** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.036.065, por herencia, al hallarse en el tercer orden sucesoral, y se le paga con las siguientes adjudicaciones:

Primero: el 50% de un lote de terreno con casa de habitación situado en esta ciudad de Medellín, en la Calle ZEA (56) distinguido con el #51 D 44 y con un área aproximada de 176 Mts 2, o sea 275 varas. Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **01N-123413** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, **con dirección catastral, Calle 56 # 51 D-44; por valor noventa millones ochocientos mil pesos (\$90.800.000)** sobre un avalúo de Ciento ochenta y un millón seiscientos mil pesos (\$181.600.000)

Linderos: Por el frente o Sur, con la calle Zea; por el Oriente, con terreno de la sucesión del Dr. Juan de Dios Uribe; por el norte, con propiedad de doña Esther Gómez de G.; y por el Occidente, con casa de la sucesión del Dr. Juan de Dios Uribe. (Tomados de la Escritura Pública 1.114 del 20 de marzo de 1981 de la Notaria Quinta de Medellín)

Tradicición: El inmueble fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez** mediante Escritura Pública 1.114 del 20 de marzo de 1981 de la Notaria Quinta de Medellín por compraventa a Ángela María, Diego Mauricio, Juan Guillermo y Martha Villa Paredes; y por Sentencia SN del 13/3/1982 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, adjudicación por remate de los derechos de Gustavo Andrés Villa Paredes.

Segundo: El 50% de un sótano o primer piso, casa o apartamento que hace parte de un edificio de propiedad horizontal, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **001-338442** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; situado en la ciudad de Medellín, en la **Carrera 39 # 59 A 54 (dirección catastral)**, con un área construida de 73,91 metros cuadrados, área libre de 4,60 metros cuadrados, total de área privada de 78,51 metros cuadrados. Altura de 2,40 metros libres. Hace parte de un edificio construido en el lote de terreno situado en esta ciudad en la carrera 39 con la calle 59 A en el punto denominado El Orfelinato, distinguido con el #6, con una superficie aproximada de 176,00 metros cuadrados; **por valor de veintinueve millones de pesos (\$29.000.000)** sobre un avalúo de cincuenta y ocho millones de pesos (\$58.000.000)

Linderos: Por el frente u Occidente, en 6,70 metros, con la Carrera 39; por el Oriente en 6,70 metros con muro de contención que lo separa del apartamento del segundo piso; por el Norte, en 12,30 metros con muro de contención que lo separa del apartamento del segundo piso; por el Sur en 12,30 metros con el lote 5 de la urbanización; por la parte de abajo, con lote de terreno de dominio común sobre el cual se construyó el edificio; por la parte de encima, con losa o plancha de dominio común que lo separa del apartamento del segundo piso. Apartamento destinado a vivienda (Tomados de la Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín).

Tradicición: El inmueble fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez** en constitución de propiedad horizontal según Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín.

Tercero: El 50% del segundo piso, casa o apartamento que hace parte de un edificio de propiedad horizontal, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **001-338443** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; situado en Medellín, **en la carrera 39# 59 A 58 Int 0201 (dirección catastral)**, con un área construida de 131,21 metros cuadrados, área libre de 25,27 metros cuadrados, total de área privada 156,48 metros cuadrados. Altura de 2,40 metros libres. Hace parte de un edificio construido en el lote de terreno situado en esta ciudad en la carrera 39 con la calle 59 A en el punto denominado "El Orfelinato", distinguido con el #6 en el plano del terreno levantado por el ingeniero Arturo Echeverri, con superficie aproximada de 176.00 metros cuadrados; **por valor de cuarenta y cuatro millones cincuenta mil pesos (\$44.050.000)** sobre un avalúo de ochenta y ocho millones cien mil pesos (\$88.100.000)

Linderos: Por el Occidente o frente en 11.00 metros con la Carrera 39 y con vacío a la misma; por el Oriente, en 11.00 metros, con el lote numero 11; por el Norte, en 16.00 metros con el lote 7 de la Urbanización; por el Sur, en 16,00 metros con el lote 5 de la misma Urbanización; por la parte de abajo, con el lote de terreno de dominio común, sobre el cual se construyó el edificio y con losa o plancha de dominio común que lo separa del primer piso; por la parte de encima, con losa o plancha de dominio común que lo separa del apartamento del tercer piso. Apartamento destinado a vivienda. (Tomados de la Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín).

Tradición El inmueble fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez** en constitución de propiedad horizontal según Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín.

Cuarto: el 25% del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **O1N-28992** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, **con dirección catastral Calle 58 #45D 96**. Predio ubicado en el Municipio de Medellín. Destinada a local; **por valor de ochenta y cuatro millones seiscientos cincuenta mil pesos (\$84.650.000)** sobre un avalúo de ciento sesenta y nueve millones trescientos mil pesos (\$169.300.000).

Lindero: Casa de habitación con el lote de terreno donde está construida marcadas en sus puertas de entrada con los números 45 A- 90 y 45 A 96, situada en esta ciudad de Medellín, y que linda: por el frente o Sur, en 10,10 metros, con la Avenida Echeverri; por el Oriente, en una extensión de 31,00 varas con casa de Pedro Vásquez; por el Occidente en una extensión de 30,50 varas, con solar adquirido por Lisandro Ochoa y por el Norte, en una extensión de 9,20 varas, con propiedad de Manuel Rodríguez y otros. (se extraen de la descripción del certificado de tradición y libertad)

Tradición: El derecho del 50% sobre esta propiedad fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez**, en adjudicación de la sucesión de Guillermo Ceballos Gómez y María Elvira Diez de Ceballos según Escritura Pública 1.778 del 18 de diciembre de 1998 de la Notaria 16 de Medellín.

Quinto: El 50% del tercer piso casa o apartamento que hace parte de un edificio de propiedad horizontal, inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **001-338444** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; situado en Medellín, **en la carrera 39# 59 A 58 Int 0301 (dirección catastral)**, con un área construida de 125.51 metros cuadrados, área libre de 5.70 metros cuadrados, total área privada de 131.25 metros cuadrados altura variable. Hace parte del edificio construido en el lote de terreno situado en la ciudad de Medellín, en la Carrera 39 con la Calle 59A, en el punto denominado "El Orfelinato", distinguido con el No. 6 en el plano del terreno levantado por el ingeniero Arturo Echeverri, con superficie aproximada de 176.00 metros cuadrados. Destinación vivienda; **por valor de cuarenta y cinco millones setecientos cincuenta mil pesos (\$45.750.000)** sobre un avalúo de noventa y un millón quinientos mil pesos (\$91.500.000).

Linderos: Por el frente u occidente, en 11.00 metros con vacío a la carrera 39; por el Oriente en 11.00 metros, con el lote No. 11 y con vacío al segundo piso; por el Norte, en 16.00 metros, con el lote 7 de la Urbanización y con vacío al segundo piso; por el Sur, en 16.00 metros, con el lote 5 de la misma Urbanización y con vacío al

primero piso; por la parte de abajo, con losa o plancha de dominio común que lo separa del segundo piso; por la parte de encima con techo de madera y teja común de dominio común que le sirve de cubierta al edificio. (Tomados de la Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín).

Tradición: El inmueble fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez** en constitución de propiedad horizontal según Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín.

Sexto: El 50% del vehículo automotor, campero Nissan Patrol Jeep modelo 1970 de placas LKB784, color verde oscuro, servicio particular, número de motor P075706 carrocería cabinado, chasis LG 6019426 y Serie No. LG6019426, licencia de tránsito No. 10012893152 de Medellín; **por valor de un millón de pesos (\$1.000.000)** sobre un avalúo de dos millones de pesos (\$2.000.000)

HIJUELA SEGUNDA:

Vale esta hijuela la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$295.250.000)**

Corresponde al señor **JAIME ENRIQUE GIRALDO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.034.936, por herencia, y se le paga con las siguientes adjudicaciones:

Primero: el 50% de un lote de terreno con casa de habitación situado en esta ciudad de Medellín, en la Calle ZEA (56) distinguido con el #51 D 44 y con un área aproximada de 176 Mts 2, o sea 275 varas. Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **01N-123413** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, **con dirección catastral, Calle 56 # 51 D-44; por valor noventa millones ochocientos mil pesos (\$90.800.000)** sobre un avalúo de Ciento ochenta y un millón seiscientos mil pesos (\$181.600.000)

Linderos: Por el frente o Sur, con la calle Zea; por el Oriente, con terreno de la sucesión del Dr. Juan de Dios Uribe; por el norte, con propiedad de doña Esther Gómez de G.; y por el Occidente, con casa de la sucesión del Dr. Juan de Dios Uribe. (Tomados de la Escritura Pública 1.114 del 20 de marzo de 1981 de la Notaria Quinta de Medellín)

Tradición: El inmueble fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez** mediante Escritura Pública 1.114 del 20 de marzo de 1981 de la Notaria Quinta de Medellín por compraventa a Ángela María, Diego Mauricio, Juan Guillermo y Martha Villa Paredes; y por Sentencia SN del 13/3/1982 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, adjudicación por remate de los derechos de Gustavo Andrés Villa Paredes.

Segundo: El 50% de un sótano o primer piso, casa o apartamento que hace parte de un edificio de propiedad horizontal, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **001-338442** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; situado en la ciudad de Medellín, en la **Carrera 39 # 59 A 54 (dirección catastral)**, con un área construida de 73,91 metros cuadrados, área libre de 4,60 metros cuadrados, total de área privada de 78,51 metros cuadrados. Altura de 2,40 metros libres. Hace parte de un edificio construido en el lote de terreno situado en

esta ciudad en la carrera 39 con la calle 59 A en el punto denominado El Orfelinato, distinguido con el #6, con una superficie aproximada de 176,00 metros cuadrados; **por valor de veintinueve millones de pesos (\$29.000.000)** sobre un avalúo de cincuenta y ocho millones de pesos (\$58.000.000)

Linderos: Por el frente u Occidente, en 6,70 metros, con la Carrera 39; por el Oriente en 6,70 metros con muro de contención que lo separa del apartamento del segundo piso; por el Norte, en 12,30 metros con muro de contención que lo separa del apartamento del segundo piso; por el Sur en 12,30 metros con el lote 5 de la urbanización; por la parte de abajo, con lote de terreno de dominio común sobre el cual se construyó el edificio; por la parte de encima, con losa o plancha de dominio común que lo separa del apartamento del segundo piso. Apartamento destinado a vivienda (Tomados de la Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín).

Tradición: El inmueble fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez** en constitución de propiedad horizontal según Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín.

Tercero: El **50%** del segundo piso, casa o apartamento que hace parte de un edificio de propiedad horizontal, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **001-338443** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; situado en Medellín, **en la carrera 39# 59 A 58 Int 0201 (dirección catastral)**, con un área construida de 131,21 metros cuadrados, área libre de 25,27 metros cuadrados, total de área privada 156,48 metros cuadrados. Altura de 2,40 metros libres. Hace parte de un edificio construido en el lote de terreno situado en esta ciudad en la carrera 39 con la calle 59 A en el punto denominado “El Orfelinato”, distinguido con el #6 en el plano del terreno levantado por el ingeniero Arturo Echeverri, con superficie aproximada de 176.00 metros cuadrados; **por valor de cuarenta y cuatro millones cincuenta mil pesos (\$44.050.000)** sobre un avalúo de ochenta y ocho millones cien mil pesos (\$88.100.000)

Linderos: Por el Occidente o frente en 11.00 metros con la Carrera 39 y con vacío a la misma; por el Oriente, en 11.00 metros, con el lote numero 11; por el Norte, en 16.00 metros con el lote 7 de la Urbanización; por el Sur, en 16,00 metros con el lote 5 de la misma Urbanización; por la parte de abajo, con el lote de terreno de dominio común, sobre el cual se construyó el edificio y con losa o plancha de dominio común que lo separa del primer piso; por la parte de encima, con losa o plancha de dominio común que lo separa del apartamento del tercer piso. Apartamento destinado a vivienda. (Tomados de la Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín).

Tradición El inmueble fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez** en constitución de propiedad horizontal según Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín.

Cuarto: el **25%** del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **O1N-28992** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, **con dirección catastral Calle 58 #45D 96**. Predio ubicado en el Municipio de Medellín. Destinada a local; **por valor de ochenta y cuatro millones seiscientos cincuenta mil pesos (\$84.650.000)** sobre un avalúo de ciento sesenta y nueve millones trescientos mil pesos (\$169.300.000).

Lindero: Casa de habitación con el lote de terreno donde está construida marcadas en sus puertas de entrada con los números 45 A- 90 y 45 A 96, situada en esta ciudad de Medellín, y que linda: por el frente o Sur, en 10,10 metros, con la Avenida Echeverri; por el Oriente, en una extensión de 31,00 varas con casa de Pedro Vásquez; por el Occidente en una extensión de 30,50 varas, con solar adquirido por Lisandro Ochoa y por el Norte, en una extensión de 9,20 varas, con propiedad de Manuel Rodríguez y otros. (se extraen de la descripción del certificado de tradición y libertad)

Tradicición: El derecho del 50% sobre esta propiedad fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez**, en adjudicación de la sucesión de Guillermo Ceballos Gómez y María Elvira Diez de Ceballos según Escritura Pública 1.778 del 18 de diciembre de 1998 de la Notaria 16 de Medellín.

Quinto: El 50% del tercer piso casa o apartamento que hace parte de un edificio de propiedad horizontal, inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **001-338444** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; situado en Medellín, **en la carrera 39# 59 A 58 Int 0301 (dirección catastral)**, con un área construida de 125.51 metros cuadrados, área libre de 5.70 metros cuadrados, total área privada de 131.25 metros cuadrados altura variable. Hace parte del edificio construido en el lote de terreno situado en la ciudad de Medellín, en la Carrera 39 con la Calle 59A, en el punto denominado “El Orfelinato”, distinguido con el No. 6 en el plano del terreno levantado por el ingeniero Arturo Echeverri, con superficie aproximada de 176.00 metros cuadrados. Destinación vivienda; **por valor de cuarenta y cinco millones setecientos cincuenta mil pesos (\$45.750.000)** sobre un avalúo de noventa y un millón quinientos mil pesos (\$91.500.000).

Linderos: Por el frente u occidente, en 11.00 metros con vacío a la carrera 39; por el Oriente en 11.00 metros, con el lote No. 11 y con vacío al segundo piso; por el Norte, en 16.00 metros, con el lote 7 de la Urbanización y con vacío al segundo piso; por el Sur, en 16.00 metros, con el lote 5 de la misma Urbanización y con vacío al primero piso; por la parte de abajo, con losa o plancha de dominio común que lo separa del segundo piso; por la parte de encima con techo de madera y teja común de dominio común que le sirve de cubierta al edificio. (Tomados de la Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín).

Tradicición: El inmueble fue adquirido por el causante **Adolfo León Giraldo Diez** en constitución de propiedad horizontal según Escritura Pública 408 del 20 de febrero de 1984 de la Notaria Doce de Medellín.

Sexto: El 50% del vehículo automotor, campero Nissan Patrol Jeep modelo 1970 de placas LKB784, color verde oscuro, servicio particular, número de motor PO75706 carrocería cabinado, chasis LG 6019426 y Serie No. LG6019426, licencia de tránsito No. 10012893152 de Medellín; **por valor de un millón de pesos (\$1.000.000)** sobre un avalúo de dos millones de pesos (\$2.000.000)

DEL PASIVO:

HIJUELA PRIMERA:

Vale esta hijuela la suma de **treinta y ocho millones trescientos sesenta y tres mil ciento quince pesos con cinco centavos (\$38.363.115,5)**

Se adjudica por herencia a la señora **ALBA MERCEDES VALDES ARAQUE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.036.065, el pago del siguiente pasivo:

Primero: El 50% del pago de crédito y costas en proceso administrativo de cobro, radicado con el número 1000219352 adelantado en contra de los herederos determinados e indeterminados del señor Adolfo León Giraldo Diez por concepto de impuesto predial unificado, a favor de la señora **CAROLINA VALDEZ RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.106.601; **por valor de treinta y cinco millones trescientos cincuenta mil pesos (\$35.350.000)** sobre un avalúo de setenta millones setecientos mil pesos (\$70.700.000)

Segundo: El 50% del pago de impuesto predial de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 001-338442, 001-338443, 001-338444, 01N-123413, 01N-28992 y mitad de servicios públicos EPM correspondiente a los años 2019,2020,2021 y 2022 de la casa de la Calle 58 No. 45 D 96. a favor del señor **JAIME ENRIQUE GIRALDO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.034.936; **por valor de tres millones trece mil ciento quince pesos con cinco centavos (\$3.013.115,5)**, sobre un avalúo de seis millones veintiséis mil doscientos treinta y un pesos (\$6.026.231)

HIJUELA SEGUNDA:

Vale esta hijuela la suma de **treinta y ocho millones trescientos sesenta y tres mil ciento quince pesos con cinco centavos (\$38.363.115,5)**

Se adjudica por herencia al señor **JAIME ENRIQUE GIRALDO DIEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.034.936, el pago del siguiente pasivo:

Primero: El 50% del pago de crédito y costas en proceso administrativo de cobro, radicado con el número 1000219352 adelantado en contra de los herederos determinados e indeterminados del señor Adolfo León Giraldo Diez por concepto de impuesto predial unificado, a favor de la señora **CAROLINA VALDEZ RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.106.601; **por valor de treinta y cinco millones trescientos cincuenta mil pesos (\$35.350.000)** sobre un avalúo de setenta millones setecientos mil pesos (\$70.700.000)

Segundo: El 50% del pago de impuesto predial de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 001-338442, 001-338443, 001-338444, 01N-123413, 01N-28992 y mitad de servicios públicos EPM correspondiente a los años 2019,2020,2021 y 2022 de la casa de la Calle 58 No. 45 D 96. a favor del señor **JAIME ENRIQUE GIRALDO DIEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.034.936; **por valor de tres millones trece mil ciento quince pesos con cinco centavos (\$3.013.115,5)**, sobre un avalúo de seis millones veintiséis mil doscientos treinta y un pesos (\$6.026.231)

VI. COMPROBACIÓN

- ACTIVO INVENTARIADO: **\$590.500.000**

HIJUELAS ADJUDICADAS:

Hijuela primera: **\$295.250.000**

Hijuela segunda: **\$295.250.000**

TOTAL: **\$590.500.000**

- PASIVO INVENTARIADO: **\$76.726.231**

HIJUELAS ADJUDICADAS:

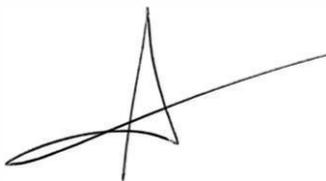
Hijuela primera: **\$38.363.115,5**

Hijuela segunda: **\$38.363.115,5**

TOTAL: **\$76.726.231**

En los anteriores términos se da por elaborado el trabajo de partición y adjudicación en el proceso de sucesión intestada del causante **ADOLFO LEON GIRALDO DIEZ**, con liquidación de sociedad conyugal, a mí encomendado.

Cordialmente,



CÉSAR ANDRÉS ARANGO BENÍTEZ
C.C. N° 8.125.188 de Medellín
T.P. N° 156.011 DEL C.S.J.