

TRABAJO DE PARTICION CORREGIDO RAD 2012-758

CARLOS ANDRÉS BOTERO <boteroabogados@gmail.com>

Mié 15/02/2023 9:26

Para: Juzgado 02 Familia Circuito - Antioquia - Medellín <j02fctomed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo

Por medio de la presente me permito aportar trabajo de partición corregido

Cordialmente

--



Carlos Andrés Botero C.
ABOGADO

SEÑOR
JUEZ 2º DE FAMILIA DE ORALIDAD
MEDELLIN - ANT
E.S.D

Rad. **2012 - 758**
Dte. **ALBA LUCIA ZULUAGA**

Ref. **TRABAJO DE PARTICION**

CARLOS ANDRES BOTERO CADAVID, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, de manera atenta me dirijo a usted señor juez con el fin de presentar el trabajo de partición adicional de los bienes de la sociedad conyugal GIRALDO - ZULUAGA, escrito que presento en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES PREVIAS

1. En fecha 13 de Julio de 2012 el abogado Dr. Tarcisio Ruíz presenta solicitud de partición adicional en representación de la señora Alba Lucía Zuluaga Gómez. Fs. 1 al 22
2. En fecha 8 de Agosto de 2012 el despacho admite la demanda, ordena notificar y emplazar acreedores. Fs 23
3. Mediante auto de fecha 8 de Febrero de 2013, se tiene por notificado en conducta concluyente al demandado, señor Victor Rubén Giraldo, ordenando el respectivo traslado y reconociendo personería a su apoderado el Dr. Hugo Castrillón Aldana. Fs. 25
4. En fecha 13 de Febrero de 2013, el apoderado de la parte demandada aporta escrito de contestación de la demanda, en la cual no presenta oposición a las pretensiones. Fs. 26 - 27
5. En fecha Mayo 8 de 2013 ingresa memorial al proceso por parte de un acreedor. Fs. 29 - 30
6. En fecha 17 mayo de 2013 se ordena la devolución de la letra, para que se haga valer de conformidad con el artículo 600 CPC. Fs 32

CARLOS ANDRÉS BOTERO CADAVID

C.C 8464699
T.P 124808 CSJ

Abogado U.de.M
Derecho de Familia

✉ boteroabogados@gmail.com

📞 Cel: 310 505 47 84 📞 Telefono: 604 579 86 36
🏠 Carrera 25 N° 3-45. Int 468 Centro Comercial Del Este
Medellín - Colombia

7. En fecha 5 de agosto de 2013 se llevó a cabo la diligencia de inventarios, previamente programada mediante auto del 24 de Julio de 2013, diligencia en la cual se inventariaron los siguientes activos:

Escrito apoderado parte demandante:

Bienes Inmuebles

001 - 775415	\$ 80.000.000
001- 775416	\$ 80.000.000
001- 775417	\$ 80.000.000
001 - 775418	\$ 60.000.000
001 - 775419	\$ 60.000.000
001 - 775420	\$ 60.000.000
001 - 775421	\$ 60.000.000
001 - 775422	\$ 60.000.000
001 - 775423	\$ 60.000.000
029 - 0008744	\$ 60.000.000

En la diligencia la apoderada los avalúa en la suma de \$ 800.000.000, pero la sumatoria de estos da **\$ 660.000.000**.

Escrito de la apoderada de la acreedora

Presenta letra de cambio por \$ 10.000.000 a favor del señor Francisco Sergio Zuluaga, emitida por el señor Victor Giraldo.

Escrito del apoderado parte demandada

Relaciona Pasivos por valor de **\$ 68.194.517** por concepto de predial de los inmuebles ubicados en la Calle 81 A Nro. 50 A 10 /14 /16/18 de Itagui y otro por valor de \$ 900.000.000 representado en un crédito hipotecario ejecutado en el juzgado 15 civil del circuito de esta ciudad; este último no fue acreditado.

Ninguna de las partes acepta el pasivo de \$ 10.000.000 y se orden su devolución

CARLOS ANDRÉS BOTERO CADAVIDC.C 8464699
T.P 124808 CSJAbogado U.de.M
Derecho de Familia

✉ boteroabogados@gmail.com

📞 Cel: 310 505 47 84 ☎ Telefono: 604 579 86 36
🏠 Carrera 25 N° 3-45. Int 468 Centro Comercial Del Este
Medellín - Colombia

Se acepta el pasivo del impuesto predial, mas no así el hipotecario

Se ordena el avalúo de los bienes activos, dada la inconformidad presentada por el apoderado del demandado; se nombró como perito a Juan Carlos Bernal. Fs. 39 a 71

8. Posesionado el perito evaluador, en fecha 7 de Septiembre de 2016, presenta su dictamen así:

PARTIDA 1 Local 1 - Calle 81 Nro. 50 A 18 Itagui	\$ 131.404.000
PARTIDA 2 Local 2 - Calle 81 Nro. 50 A 18 Itagui	\$ 153.384.000
PARTIDA 3 Bodega 2º Piso - Calle 81 Nro. 50 A 16 - Itagui	\$ 221.925.000
PARTIDA 4 Apto 301 - Calle 81 Nro. 50 A - 14 - Itagui	\$ 47.164.000
PARTIDA 5 Apto 302 - Calle 81 Nro. 50 A - 14 - Itagui	\$ 36.790.000
PARTIDA 6 Apto 303 - Calle 81 Nro. 50 A - 14 - Itagui	\$ 51.220.000
PARTIDA 7 Apto 304 - Calle 81 Nro. 50 A - 14 - Itagui	\$ 32.370.000
PARTIDA 8 Apto 305 - Calle 81 Nro. 50 A - 14 - Itagui	\$ 36.790.000
PARTIDA 9 Apto 306 - Calle 81 Nro. 50 A - 14 - Itagui	\$ 47.164.000
PARTIDA 10 Cabaña 133 - Los cedros - San Jerónimo	\$ 218.100.000

Total Activos: **\$ 976.141.000**

Fue aclarado en valor y letras mediante escrito de fecha 8 Noviembre de 2016. Fs. 119 a 154

9. Dicho peritazgo fue colocado en traslado mediante auto de 22 de Noviembre de 2016, sin que haya sido objetado, por lo que en fecha 11 de Enero de 2017 se puso en traslado la diligencia de inventarios y avalúos. Fs. 155 y 156
10. Por no ser objetada la diligencia, fue aprobada mediante auto de fecha 24 de Enero de 2017. Fs. 159
11. Mediante auto de fecha 9 de Agosto de 2017, se nombra al suscrito como partidor.
12. Me comuniqué telefónicamente con ambos apdoerados después de muchos intentos, solo obteniendo respuesta del Dr. Tarcisio, quién manifestó que era mejor 50/50 ya que existía un proceso hipotecario. El Dr. Castrillón quedó de comunicarse con el suscrito y a la fecha de terminación de este escrito no sucedió.

REGLAS PARA PARTIR

CARLOS ANDRÉS BOTERO CADAVID

C.C 8464699
T.P 124808 CSJ

Abogado U.de.M
Derecho de Familia

✉ boteroabogados@gmail.com

📞 Cel: 310 505 47 84 ☎ Telefono: 604 579 86 36
🏠 Carrera 25 N° 3-45. Int 468 Centro Comercial Del Este
Medellín - Colombia

Corresponde del activo a cada ex cónyuge a título de gananciales la suma de **\$ 488.070.500 - CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS PESOS M/C**, y del pasivo, la suma de **\$ 34.097.258.5**, arrojando así un activo líquido partible de **\$ 907.946.483**

INVENTARIO UNIFICADO

ACTIVOS:

PARTIDA 1 Primer Piso Local 1 – Calle 81 Nro. 50 A 18 Itagui.
Matricula Inmobiliaria **001-775415** Il.PP Medellín Zona Sur.
Avalúo: **\$ 131.404.000**

PARTIDA 2 primer Piso Local 2 – Calle 81 Nro. 50 A 18- Itagui.
Matricula Inmobiliaria **001-775416** Il.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: **\$ 153.384.000**

PARTIDA 3 Segundo Piso. Bodega – Calle 81 Nro. 50 A 16 – Itagui,
Matricula Inmobiliaria **001-775417** Il.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: **\$ 221.925.000**

PARTIDA 4 Tercer Piso. Apto 301 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775418** Il.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: **\$ 47.164.000**

PARTIDA 5 Tercer Piso Apto 302 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775419** Il.PP Medellín Zona Sur
Avalúo **\$ 36.790.000**

PARTIDA 6 Tercer Piso Apto 303 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775420** Il.PP Medellín Zona Sur
\$ 51.220.000

PARTIDA 7 Tercer Piso Apto 304 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775421** Il.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: **\$ 32.370.000**

PARTIDA 8 Tercer Piso Apto 305 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui

CARLOS ANDRÉS BOTERO CADAVID

C.C 8464699
T.P 124808 CSJ

Abogado U.de.M
Derecho de Familia

✉ boteroabogados@gmail.com

📞 Cel: 310 505 47 84 ☎ Telefono: 604 579 86 36
🏠 Carrera 25 N° 3-45. Int 468 Centro Comercial Del Este
Medellín - Colombia

Matricula Inmobiliaria **001-775422** II.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: \$ **36.790.000**

PARTIDA 9. Tercer Piso Apto 306 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775423** II.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: \$ **47.164.000**

PARTIDA 10 . Cabaña 133 – Los cedros – San Jerónimo – Ant
Matricula Inmobiliaria **029-0008744** II. PP Sopetran
Avalúo: \$ **217.930.000**

TOTAL ACTIVOS: \$ 976.141.000

PASIVOS:

PARTIDA 1. Deuda de Impuesto predial con el municipio de Itagui – Ant por valor de \$
68.194.517, según factura Nro. **20130350000008293714** obrante a folios 68 del expediente.

TOTAL PASIVO: \$ 68.194.517

ADJUDICACIONES

HIJUELA PRIMERA. Le corresponde al ex cónyuge **VICTOR RUBEN GIRALDO QUINTERO**, identificado con C.C **70.090.564** la suma de \$ \$ **488.070.500 - CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS PESOS M/C**, y para pagárselas se le adjudican el **50%** las siguientes partidas:

PARTIDA 1 Primer Piso Local 1 – Calle 81 Nro. 50 A 18 Itagui.
Matricula Inmobiliaria **001-775415** II.PP Medellín Zona Sur.

Avalúo: \$ **131.404.000**

CARLOS ANDRÉS BOTERO CADAVID

C.C 8464699
T.P 124808 CSJ

Abogado U.de.M
Derecho de Familia

✉ boteroabogados@gmail.com

📞 Cel: 310 505 47 84 📞 Telefono: 604 579 86 36
🏠 Carrera 25 N° 3-45. Int 468 Centro Comercial Del Este
Medellín - Colombia

HIJUELA POR \$ 65.702.000

PARTIDA 2 primer Piso Local 2 – Calle 81 Nro. 50 A 18- Itagui.
Matricula Inmobiliaria **001-775416** II.PP Medellín Zona Sur

Avalúo: \$ **153.384.000**

HIJUELA POR \$ 76.692.000

PARTIDA 3 Segundo Piso. Bodega – Calle 81 Nro. 50 A 16 – Itagui,
Matricula Inmobiliaria **001-775417** II.PP Medellín Zona Sur

Avalúo: \$ **221.925.000**

HIJUELA POR \$ 110.962.500

PARTIDA 4 Tercer Piso. Apto 301 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775418** II.PP Medellín Zona Sur

Avalúo: \$ **47.164.000**

HIJUELA POR \$ 23.582.000

PARTIDA 5 Tercer Piso Apto 302 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775419** II.PP Medellín Zona Sur

Avalúo \$ **36.790.000**

HIJUELA POR \$ 18.395.000

PARTIDA 6 Tercer Piso Apto 303 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775420** II.PP Medellín Zona Sur

Avalúo: \$ **51.220.000**

CARLOS ANDRÉS BOTERO CADAVID

C.C 8464699
T.P 124808 CSJ

Abogado U.de.M
Derecho de Familia

✉ boteroabogados@gmail.com

📞 Cel: 310 505 47 84 📞 Telefono: 604 579 86 36
🏠 Carrera 25 N° 3-45. Int 468 Centro Comercial Del Este
Medellín - Colombia

HIJUELA POR \$ 25.610.000

PARTIDA 7 Tercer Piso Apto 304 - Calle 81 Nro. 50 A - 14 - Itagüí
Matricula Inmobiliaria **001-775421** Il.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: \$ **32.370.000**

HIJUELA POR \$ 16.185.000

PARTIDA 8 Tercer Piso Apto 305 - Calle 81 Nro. 50 A - 14 - Itagüí
Matricula Inmobiliaria **001-775422** Il.PP Medellín Zona Sur

Avalúo: \$ **36.790.000**

HIJUELA POR \$ 18.395.000

PARTIDA 9. Tercer Piso Apto 306 - Calle 81 Nro. 50 A - 14 - Itagüí
Matricula Inmobiliaria **001-775423** Il.PP Medellín Zona Sur

Avalúo: \$ **47.164.000**

HIJUELA POR \$ 23.582.000

PARTIDA 10 . Cabaña 133 - Los cedros - San Jerónimo - Ant
Matricula Inmobiliaria **029-0008744** Il. PP Sopetran

Avalúo: \$ **217.930.000**

HIJUELA POR \$ 108.965.000

HIJUELA SEGUNDA. Le corresponde a la ex cónyuge **ALBA LUCIA ZULUAGA GOMEZ**, identificada con C.C **43.401.767** la suma de **\$ \$ 488.070.500 - CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS PESOS M/C**, y para pagárselas se le adjudica el **50%** las siguientes partidas:

CARLOS ANDRÉS BOTERO CADAVID

C.C 8464699
T.P 124808 CSJ

Abogado U.de.M
Derecho de Familia

✉ boteroabogados@gmail.com

📞 Cel: 310 505 47 84 ☎ Telefono: 604 579 86 36
🏠 Carrera 25 N° 3-45. Int 468 Centro Comercial Del Este
Medellín - Colombia

PARTIDA 1 Primer Piso Local 1 – Calle 81 Nro. 50 A 18 Itagui.
Matricula Inmobiliaria **001-775415** II.PP Medellín Zona Sur.
Avalúo: \$ **131.404.000**

HIJUELA POR \$ 65.702.000

PARTIDA 2 primer Piso Local 2 – Calle 81 Nro. 50 A 18- Itagui.
Matricula Inmobiliaria **001-775416** II.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: \$ **153.384.000**

HIJUELA POR \$ 76.692.000

PARTIDA 3 Segundo Piso. Bodega – Calle 81 Nro. 50 A 16 – Itagui,
Matricula Inmobiliaria **001-775417** II.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: \$ **221.925.000**

HIJUELA POR \$ 110.962.500

PARTIDA 4 Tercer Piso. Apto 301 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775418** II.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: \$ **47.164.000**

HIJUELA POR \$ 23.582.000

PARTIDA 5 Tercer Piso Apto 302 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775419** II.PP Medellín Zona Sur
Avalúo \$ **36.790.000**

HIJUELA POR \$ 18.395.000

PARTIDA 6 Tercer Piso Apto 303 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775420** II.PP Medellín Zona Sur
\$ **51.220.000**

CARLOS ANDRÉS BOTERO CADAVID

C.C 8464699
T.P 124808 CSJ

Abogado U.de.M
Derecho de Familia

✉ boteroabogados@gmail.com

📞 Cel: 310 505 47 84 📞 Telefono: 604 579 86 36
🏠 Carrera 25 N° 3-45. Int 468 Centro Comercial Del Este
Medellín - Colombia

HIJUELA POR \$ 25.610.000

PARTIDA 7 Tercer Piso Apto 304 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775421** II.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: \$ **32.370.000**

HIJUELA POR \$ 16.185.000

PARTIDA 8 Tercer Piso Apto 305 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775422** II.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: \$ **36.790.000**

HIJUELA POR \$ 18.395.000

PARTIDA 9. Tercer Piso Apto 306 – Calle 81 Nro. 50 A – 14 – Itagui
Matricula Inmobiliaria **001-775423** II.PP Medellín Zona Sur
Avalúo: \$ **47.164.000**

HIJUELA POR \$ 23.582.000

PARTIDA 10 . Cabaña 133 – Los cedros – San Jerónimo – Ant
Matricula Inmobiliaria **029-0008744** II. PP Sopetran

Avalúo: \$ **217.930.000**

HIJUELA POR \$ 108.965.000

HIJUELAS DE PASIVOS:

HIJUELA PRIMERA. Le corresponde a la ex cónyuge **ALBA LUCIA ZULUAGA GOMEZ**, identificada con C.C **43.401.767** la suma de \$ **34.097.258.5-** TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS por concepto del 50% del pasivo contenido en la partida 1 del pasivo, correspondiente a impuesto predial de los bienes ubicados en el municipio de Itagui – Ant

CARLOS ANDRÉS BOTERO CADAVID

C.C 8464699
T.P 124808 CSJ

Abogado U.de.M
Derecho de Familia

✉ boteroabogados@gmail.com

📞 Cel: 310 505 47 84 ☎ Telefono: 604 579 86 36
🏠 Carrera 25 N° 3-45. Int 468 Centro Comercial Del Este
Medellín - Colombia

VALE ESTA ADJUDICACION: \$ 34.097.258.5

HIJUELA PRIMERA. Le corresponde al ex cónyuge **VICTOR RUBEN GIRALDO QUINTERO**, identificado con C.C **70.090.564** la suma de \$ **34.097.258.5- TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS** por concepto del 50% restante del pasivo contenido en la partida 1 del pasivo, correspondiente a impuesto predial de los bienes ubicados en el municipio de Itagui - Ant

VALE ESTA ADJUDICACION: \$ 34.097.258.5

COMPROBACION

ACTIVO:	\$ 976.141.000 sumas iguales
PASIVO:	\$ 68.194.517 sumas iguales
ACTIVO LIQUIDO PARTIBLE:	\$ 907.946.483
ACTIVO ADJUDICADO EX CONYUGES:	\$ 976.141.000 sumas iguales
PASIVO ADJUDICADO EX CONYUGES:	\$ 68.194.517 sumas iguales

De esta forma señor juez, doy por concluido el trabajo de partición, dejando claro que todos los datos, áreas, matrículas y números de identificación fueron obtenidos del expediente.

Hago entrega del expediente en los términos que me fue entregado.

Cordialmente;

CARLOS ANDRÉS BOTERO CADAVID

C.C 8464699
T.P 124808 CSJ

Abogado U.de.M
Derecho de Familia

✉ boteroabogados@gmail.com

📞 Cel: 310 505 47 84 ☎ Telefono: 604 579 86 36
🏠 Carrera 25 N° 3-45. Int 468 Centro Comercial Del Este
Medellin - Colombia