



Doctor:  
**JORGE IGNACIO BERNAL ACOSTA**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**  
Villagómez - Cundinamarca  
E. S. D.

**REFERENCIA:** Sucesión Intestada  
00052-2022  
**CAUSANTE:** MARÍA HELENA PARRA DE ÁLVAREZ

**CESAR ALFONSO DIAZ AGUIRRE**, identificado con cédula de ciudadanía número 7'222.868 de Duitama y Tarjeta Profesional número 250245 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, vecino de Pacho, donde tengo mi domicilio, actuando de acuerdo al poder conferido **GERMAN ÁLVAREZ PARRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11'516.932 de Pacho, y **JUAN RAMON ÁLVAREZ PARRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11'517.279 de Pacho, vecinos y domiciliados en Pacho Cundinamarca, en su calidad de herederos e hijos legítimos de la hoy causante **MARÍA HELENA PARRA DE ÁLVAREZ (Q.E.P.D.)**, quien falleciera en el Municipio de Pacho a donde fue trasladada debido a su enfermedad, el día 07 de Julio de 2006, dejando todos sus bienes y ultimo domicilio en el Municipio de Villagómez, en mi condición de apoderado de la sucesión referenciada, respetuosamente presento ante su Despacho trabajo de adjudicación.

### HECHOS

1. La señora **MARÍA HELENA PARRA DE ÁLVAREZ (Q.E.P.D.)**, persona mayor de edad, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N°. 20'036.910, falleció en el Municipio de Pacho donde fue trasladada deb.do a su enfermedad,



el día 07 de Julio del año 2006, fecha en que se defirió la herencia a sus herederos.

2. La causante no otorgó testamento.

3. La causante procreó a sus dos (2) hijos siendo ellos: **GERMAN ÁLVAREZ PARRA** y **JUAN RAMON ÁLVAREZ PARRA**, mayores de edad.

4. No se sabe de la existencia de legatarios o acreedores y de igual manera se afirma que no se ha iniciado proceso similar en ninguna otra oficina.

### ACERVO HEREDITARIO:

#### PARTIDA PRIMERA

Cien por ciento (100%) del inmueble denominado "El Cafeto", ubicado en el Municipio de Pacho Cundinamarca, sector urbano, de la Diagonal 5 18 92 96 Lo 1; con una extensión superficial de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (299 M2), según consta en el certificado catastral, identificado con ficha catastral número 25-513-01-00-00-00-0063-0039-0-00-00-0000, junto con las mejoras en el existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados del certificado de libertad del predios "Por el Norte lindando con predios del mismo exponente comprador el señor Marceliano Álvarez en una extensión de veinte metros con noventa centímetros (20.90 mts), a dónde se encuentra el mojón marcado con el número uno (1); por el oeste, el mojón anterior citado, en línea recta hasta encontrar el mojón número dos (2) lindando en este trayecto con predio restante del exponente vendedor Heliodoro González, en una extensión de dieciséis metros con setenta centímetros (16.70 mts); por el Sur, del mojón número dos (2) hasta encontrar el mojón número tres (3) lindando en este trayecto con predios de N. Ortiz, en una extensión de diecinueve metros con sesenta centímetros (19.60 mts); por el Oriente del mojón número tres (3) antes citado, por toda una



quebrada, hasta encontrar el mojón número cuatro (4) lindando en este trayecto con predios de la sucesión de Castro en extensión de doce metros (12 mts), y de ahí, a dar al primer lindero mojón número uno (1) que fue citado como punto de partida y encierra”.

(Estos linderos fueron copiados del certificado de libertad N° 170-6689 de fecha 05 de Diciembre del 2022).

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por la Señora **MARÍA HELENA PARRA DE ÁLVAREZ (Q.E.P.D.)**, por compraventa en común y proindiviso con su esposo señor **MARCELIANO ÁLVAREZ CASTRO**, efectuada al Señor **HELIODORO GONZÁLEZ BUSTOS**, mediante Escritura Pública N° 585 de fecha 30 de Julio del 1980 de la Notaria Única de Pacho Cundinamarca, registrada en la anotación N° 001 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 170-6689 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho; Así mismo le fue adjudicado el 50% del inmueble mediante Sentencia del 24/04/1985 del Juzgado Civil del Circuito de Pacho dentro del juicio de sucesión del señor **MARCELIANO ÁLVAREZ CASTRO (Q.E.P.D.)**, registrada en la anotación N° 002 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 170-6689 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho.

**Avaluó conforme a lo reglado al artículo 444 en concordancia con el artículo 489-6 del CGP:**

**\$14'676.000.00**

## **PARTIDA SEGUNDA**

Cien por ciento (100%) del inmueble denominado “Casa Lote”, ubicado en el Municipio de Pacho Cundinamarca, sector urbano, de la C Diagonal 5 18 92 96; con una extensión superficial de DOSCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS (216 M2) y un área construida de DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (280 M2), según consta en el certificado catastral del inmueble, identificado con ficha catastral número 25-513-01-00-00-00-00-0063-0019-0-00-00-0000, junto con las mejoras en el existentes, anexidades,



dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo "Primera Planta por el frente en el cual existe portón de madera con marco y armazón de hierro y cemento o sea la carrera dieciocho (18) en una extensión de cinco metros (5 mts) contados desde los siete metros con cuarenta y cuatro centímetros (7.44 mts), del límite con propiedad de Heliodoro González y en dirección hacia el oriente; por el costado Oriental, en extensión de quince metros con noventa centímetros (15.90 mtrs), en línea recta, lindando con parte de la propiedad de Luis Felipe Sánchez y esposa, antes de Luis Antonio, María del Carmen y Ana Rosa Rodríguez indica la colindancia por pared de ladrillo propia del inmueble que se está demarcando; de aquí, volviendo a la derecha como en extensión de cinco metros con ochenta y cuatro centímetros (5.84 mtrs); hasta dar la colindancia con Heliodoro González lindando en este trayecto con propiedad de Luis Felipe Sánchez y señora, antes de Luis Antonio María del Carmen y Ana Rosa Rodríguez; de allí, a la izquierda en recta con cuatro metros con noventa y siete centímetros (4.97 mtrs) luego a la izquierda en recta de dieciséis metros con veintidós centímetros (16.22 mtrs) lindando en estos dos últimos trayectos con propiedad de Heliodoro González; al medio paredes propias del inmueble que se alindera, de aquí como a la izquierda en recta y dirección a la calle en diecisiete metros con cincuenta y cuatro centímetros (17.54 mtrs) a dar a la carrera dieciocho (18) lindando con resto de propiedad de parte de un piso y en otra parte de dos pisos de Ana Rosa Rodríguez, al medio pared propia del inmueble que se alindera, hasta dar el lugar donde se dan los cinco metros (5 mtrs) del frente". "Segunda Planta limita en la parte de atrás o costado Sur, línea recta con dieciocho metros con noventa centímetros (18.90 mtrs) con propiedad Heliodoro González y por debajo, en parte aproximada de seis metros con cuarenta y cuatro centímetros (6.44 mtrs) con el zaguán de Ana Rosa Rodríguez de Zamora; por el costado occidental con más linda con propiedades de Heliodoro González en cuatro metros con noventa y siete centímetros (4.97 mtrs) en recta; costado Norte en recta con dieciocho metros con sesenta y siete centímetros (18.67 mtrs) en dos partes linda con propiedad Ana Rosa Rodríguez y en una parte con lote de materia de esta venta y por el costado Oriental, en cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 mtrs) linda con propiedad de Ana Rosa Rodríguez".



(Estos linderos fueron copiados de la Escritura Pública N° 180 de fecha 10 de Abril del 1975 de la Notaria Única de Pacho Cundinamarca).

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por la Señora **MARÍA HELENA PARRA DE ÁLVAREZ (Q.E.P.D.)**, por compraventa en común y proindiviso con su esposo señor **MARCELIANO ÁLVAREZ CASTRO**, efectuada al Señor **JUAN MANUEL ÁLVAREZ CASTRO**, mediante Escritura Pública N° 180 de fecha 10 de Abril del 1975 de la Notaria Única de Pacho Cundinamarca, registrada en la anotación N° 003 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 170-11576 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho; Así mismo le fue adjudicado el 50% del inmueble mediante Sentencia del 24/04/1985 del Juzgado Civil del Circuito de Pacho dentro del juicio de sucesión del señor **MARCELIANO ÁLVAREZ CASTRO (Q.E.P.D.)**, registrada en la anotación N° 004 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 170-6689 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho. ✓

**Avaluó conforme a lo reglado al artículo 444 en concordancia con el artículo 489-6 del CGP:**

**\$91'686.000.00**

#### **PASIVOS:**

**PASIVOS DE LA SUCESIÓN:** Impuestos a favor de la Secretaria de Hacienda de Pacho Cundinamarca, por impuestos prediales 2023039498 y 2023039499 por valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS NUEVE MIL PESOS (\$3'806.609.00) según facturas presentadas con el inventario.

**TOTAL DE LOS PASIVOS: TRES MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS NUEVE MIL PESOS**

**(\$3'806.609.00)**

#### **SUMA DE LOS AVALÚOS:**

Queda la suma de los avalúos según cada una de las partidas así:



César Díaz Aguirre  
Abogado

103

PARTIDA PRIMERA

\$14'676.000.00 ✓

PARTIDA SEGUNDA:

\$91'686.000.00 ✓

**TOTAL DEL ACTIVO HERENCIAL EN LOS INVENTARIOS Y AVALÚOS:  
SON CIENTO SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS**

**(\$106'362.000.00) ✓**

### HIJUELAS

HIJUELA PRIMERA GERMAN ÁLVAREZ PARRA

\$53'181.000.00 ✓

HIJUELA SEGUNDA JUAN RAMON ÁLVAREZ PARRA

\$53'181.000.00 ✓

### ADJUDICACIÓN

#### HIJUELA PRIMERA:

Para el señor, **GERMAN ÁLVAREZ PARRA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 11'516.932 de Pacho, vecino y domiciliado en el Municipio de Pacho, quien actúa en su condición de quien actúa en su condición de hijo legítimo de la hoy causante **MARÍA HELENA PARRA DE ÁLVAREZ (Q.E.P.D.)**, para pagarle su hijuela, se le adjudicará un 50% de un predio de su difunta madre en **COMÚN Y PROINDIVISO**, con el otro heredero señor **JUAN RAMON ÁLVAREZ PARRA**, así:

Una parte del predio, equivalente al cincuenta por ciento (50%) que le corresponden en el globo de terreno denominado "El Cafeto", ubicado en el Municipio de Pacho Cundinamarca, sector urbano, de la Diagonal 5 18 92 96 Lo 1; con una extensión superficial de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (299 M2), según consta en el certificado catastral, identificado con ficha catastral número 25-513-01-00-00-00-0063-0039-0-00-00-



0000, junto con las mejoras en el existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados del certificado de libertad del predios "Por el Norte lindando con predios del mismo exponente comprador el señor Marceliano Álvarez en una extensión de veinte metros con noventa centímetros (20.90 mts), a dónde se encuentra el mojón marcado con el número uno (1); por el oeste, el mojón anterior citado, en línea recta hasta encontrar el mojón número dos (2) lindando en este trayecto con predio restante del exponente vendedor Heliodoro González, en una extensión de dieciséis metros con setenta centímetros (16.70 mts); por el Sur, del mojón número dos (2) hasta encontrar el mojón número tres (3) lindando en este trayecto con predios de N. Ortiz, en una extensión de diecinueve metros con sesenta centímetros (19.60 mts); por el Oriente del mojón número tres (3) antes citado, por toda una quebrada, hasta encontrar el mojón número cuatro (4) lindando en este trayecto con predios de la sucesión de Castro en extensión de doce metros (12 mts), y de ahí, a dar al primer lindero mojón número uno (1) que fue citado como punto de partida y encierra".

(Estos linderos fueron copiados del certificado de libertad N° 170-6689 de fecha 05 de Diciembre del 2022).

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por la Señora **MARÍA HELENA PARRA DE ÁLVAREZ (Q.E.P.D.)**, por compraventa en común y proindiviso con su esposo señor **MARCELIANO ÁLVAREZ CASTRO**, efectuada al Señor **HELIODORO GONZÁLEZ BUSTOS**, mediante Escritura Pública N° 585 de fecha 30 de Julio del 1980 de la Notaria Única de Pacho Cundinamarca, registrada en la anotación N° 001 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 170-6689 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho; Así mismo le fue adjudicado el 50% del inmueble mediante Sentencia del 24/04/1985 del Juzgado Civil del Circuito de Pacho dentro del juicio de sucesión del señor **MARCELIANO ÁLVAREZ CASTRO (Q.E.P.D.)**, registrada en la anotación N° 002 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 170-6689 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho.



César Díaz Aguirre  
Abogado

105

Avaluó conforme a lo reglado al artículo 444 en concordancia con el artículo 489-6 del CGP: **\$14'676.000.00**

**VALOR PARA ESTE CINCUENTA POR CIENTO (50%) ES DE: \$7'338.000.00**

Para continuar pagándole su hijuela a este heredero, se le adjudicará un 50% de un predio de su difunta madre en **COMÚN Y PROINDIVISO**, con el otro heredero señor **JUAN RAMON ÁLVAREZ PARRA** así:

Una parte del predio, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del globo de terreno denominado "Casa Lote", ubicado en el Municipio de Pacho Cundinamarca, sector urbano, de la C Diagonal 5 18 92 96; con una extensión superficial de DOSCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS (216 M2) y un área construida de DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (280 M2), según consta en el certificado catastral del inmueble, identificado con ficha catastral número 25-513-01-00-00-00-00-0063-0019-0-00-00-0000, junto con las mejoras en el existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo "Primera Planta por el frente en el cual existe portón de madera con marco y armazón de hierro y cemento o sea la carrera dieciocho (18) en una extensión de cinco metros (5 mts) contados desde los siete metros con cuarenta y cuatro centímetros (7.44 mts), del límite con propiedad de Heliodoro González y en dirección hacia el oriente; por el costado Oriental, en extensión de quince metros con noventa centímetros (15.90 mtrs), en línea recta, lindando con parte de la propiedad de Luis Felipe Sánchez y esposa, antes de Luis Antonio, María del Carmen y Ana Rosa Rodríguez indica la colindancia por pared de ladrillo propia del inmueble que se está demarcando; de aquí, volviendo a la derecha como en extensión de cinco metros con ochenta y cuatro centímetros (5.84 mtrs); hasta dar la colindancia con Heliodoro González lindando en este trayecto con propiedad de Luis Felipe Sánchez y señora, antes de Luis Antonio María del Carmen y Ana Rosa Rodríguez; de allí, a la izquierda en recta con cuatro metros con noventa y siete



centímetros (4.97 mtrs) luego a la izquierda en recta de dieciséis metros con veintidós centímetros (16.22 mtrs) lindando en estos dos últimos trayectos con propiedad de Heliodoro González; al medio paredes propias del inmueble que se alindera, de aquí como a la izquierda en recta y dirección a la calle en diecisiete metros con cincuenta y cuatro centímetros (17.54 mtrs) a dar a la carrera dieciocho (18) lindando con resto de propiedad de parte de un piso y en otra parte de dos pisos de Ana Rosa Rodríguez, al medio pared propia del inmueble que se alindera, hasta dar el lugar donde se dan los cinco metros (5 mtrs) del frente". "Segunda Planta limita en la parte de atrás o costado Sur, línea recta con dieciocho metros con noventa centímetros (18.90 mtrs) con propiedad Heliodoro González y por debajo, en parte aproximada de seis metros con cuarenta y cuatro centímetros (6.44 mtrs) con el zaguán de Ana Rosa Rodríguez de Zamora; por el costado occidental con más linda con propiedades de Heliodoro González en cuatro metros con noventa y siete centímetros (4.97 mtrs) en recta; costado Norte en recta con dieciocho metros con sesenta y siete centímetros (18.67 mtrs) en dos partes linda con propiedad Ana Rosa Rodríguez y en una parte con lote de materia de esta venta y por el costado Oriental, en cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 mtrs) linda con propiedad de Ana Rosa Rodríguez".

(Estos linderos fueron copiados de la Escritura Pública N° 180 de fecha 10 de Abril del 1975 de la Notaria Única de Pacho Cundinamarca).

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por la Señora **MARÍA HELENA PARRA DE ÁLVAREZ (Q.E.P.D.)**, por compraventa en común y proindiviso con su esposo señor **MARCELIANO ÁLVAREZ CASTRO**, efectuada al Señor **JUAN MANUEL ÁLVAREZ CASTRO**, mediante Escritura Pública N° 180 de fecha 10 de Abril del 1975 de la Notaria Única de Pacho Cundinamarca, registrada en la anotación N° 003 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 170-11576 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho; Así mismo le fue adjudicado el 50% del inmueble mediante Sentencia del 24/04/1985 del Juzgado Civil del Circuito de Pacho dentro del juicio de sucesión del señor **MARCELIANO ÁLVAREZ CASTRO (Q.E.P.D.)**,



César Díaz Aguirre

Abogado

registrada en la anotación N° 004 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 170-6689 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho.

**Avaluó conforme a lo reglado al artículo 444 en concordancia con el artículo 489-6 del CGP:** **\$91'686.000.00**

**VALOR PARA ESTE CINCUENTA POR CIENTO (50%) ES DE: \$45'843.000.00**

Para pagar el pasivo de la sucesión esto es, los impuestos a favor de la Secretaria de Hacienda de Pacho Cundinamarca, por impuestos prediales 2023039498 y 2023039499 por valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS NUEVE MIL PESOS (\$3'806.609.00) según facturas presentadas en diligencia de inventarios y avalúos se le adjudica el cincuenta por ciento de la deuda, es decir la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS (\$1'903.304).

**VALOR TOTAL DE ESTA HIJUELA ES LA SUMA DE \$53'181.000.00**

#### **HIJUELA SEGUNDA:**

Para el señor, **JUAN RAMON PARRA ÁLVAREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 11'517.279 de Pacho, vecino y domiciliado en el Municipio de Pacho, quien actúa en su condición de hijo legítimo de la hoy causante **MARÍA HELENA PARRA DE ÁLVAREZ (Q.E.P.D.)**, para pagarle su hijuela, se le adjudicará un 50% de un predio de su difunta madre en **COMÚN Y PROINDIVISO**, con el otro heredero señor **GERMAN ÁLVAREZ PARRA**, así:

Una parte del predio, equivalente al cincuenta por ciento (50%) que le corresponden en el globo de terreno denominado "El Cafeto", ubicado en el Municipio de Pacho Cundinamarca, sector urbano, de la Diagonal 5 18 92 96 Lo

*Carrera 17 No. 6 – 50 Of. 201/202 Edificio R. Sarmiento*

*Teléfonos 310-4172000 / 312 428 29 29*

*E-Mail: diazaguirre1966@hotmail.com*

*Pacho - Cundinamarca*



César Díaz Aguirre

Abogado

1; con una extensión superficiaria de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (299 M2), según consta en el certificado catastral, identificado con ficha catastral número 25-513-01-00-00-00-0063-0039-0-00-00-0000, junto con las mejoras en el existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados del certificado de libertad del predios "Por el Norte lindando con predios del mismo exponente comprador el señor Marceliano Álvarez en una extensión de veinte metros con noventa centímetros (20.90 mts), a dónde se encuentra el mojón marcado con el número uno (1); por el oeste, el mojón anterior citado, en línea recta hasta encontrar el mojón número dos (2) lindando en este trayecto con predio restante del exponente vendedor Heliodoro González, en una extensión de dieciséis metros con setenta centímetros (16.70 mts); por el Sur, del mojón número dos (2) hasta encontrar el mojón número tres (3) lindando en este trayecto con predios de N. Ortiz, en una extensión de diecinueve metros con sesenta centímetros (19.60 mts); por el Oriente del mojón número tres (3) antes citado, por toda una quebrada, hasta encontrar el mojón número cuatro (4) lindando en este trayecto con predios de la sucesión de Castro en extensión de doce metros (12 mts), y de ahí, a dar al primer lindero mojón número uno (1) que fue citado como punto de partida y encierra".

(Estos linderos fueron copiados del certificado de libertad N° 170-6689 de fecha 05 de Diciembre del 2022).

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por la Señora **MARÍA HELENA PARRA DE ÁLVAREZ (Q.E.P.D.)**, por compraventa en común y proindiviso con su esposo señor **MARCELIANO ÁLVAREZ CASTRO**, efectuada al Señor **HELIODORO GONZÁLEZ BUSTOS**, mediante Escritura Pública N° 585 de fecha 30 de Julio del 1980 de la Notaria Única de Pacho Cundinamarca, registrada en la anotación N° 001 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 170-6689 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho; Así mismo le fue adjudicado el 50% del inmueble mediante Sentencia del 24/04/1985 del Juzgado Civil del Circuito de Pacho dentro del juicio de sucesión del señor **MARCELIANO ÁLVAREZ CASTRO (Q.E.P.D.)**,

---

Carrera 17 No. 6 – 50 Ofs. 201/202 Edificio R, Sarmiento

Teléfonos 310-4172000 / 312 428 29 29

E-Mail: [diazaguirre1966@hotmail.com](mailto:diazaguirre1966@hotmail.com)

Pacho - Cundinamarca



César Díaz Aguirre

Abogado

109

registrada en la anotación N° 002 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 170-6689 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho.

**Avaluó conforme a lo reglado al artículo 444 en concordancia con el artículo 489-6 del CGP:** **\$14'676.000.00**

**VALOR PARA ESTE CINCUENTA POR CIENTO (50%) ES DE: \$7'338.000.00**

Para continuar pagándole su hijuela a este heredero, se le adjudicará un 50% de un predio de su difunta madre en **COMÚN Y PROINDIVISO**, con el otro heredero señor **GERMAN ÁLVAREZ PARRA** así:

Una parte del predio, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del globo de terreno denominado "Casa Lote", ubicado en el Municipio de Pacho Cundinamarca, sector urbano, de la C Diagonal 5 18 92 96; con una extensión superficial de DOSCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS (216 M2) y un área construida de DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (280 M2), según consta en el certificado catastral del inmueble, identificado con ficha catastral número 25-513-01-00-00-00-00-0063-0019-0-00-00-0000, junto con las mejoras en el existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo "Primera Planta por el frente en el cual existe portón de madera con marco y armazón de hierro y cemento o sea la carrera dieciocho (18) en una extensión de cinco metros (5 mts) contados desde los siete metros con cuarenta y cuatro centímetros (7.44 mts), del límite con propiedad de Heliodoro González y en dirección hacia el oriente; por el costado Oriental, en extensión de quince metros con noventa centímetros (15.90 mtrs), en línea recta, lindando con parte de la propiedad de Luis Felipe Sánchez y esposa, antes de Luis Antonio, María del Carmen y Ana Rosa Rodríguez indica la colindancia por pared de ladrillo propia del inmueble que se está demarcando; de aquí, volviendo a la derecha



como en extensión de cinco metros con ochenta y cuatro centímetros (5.84 mtrs); hasta dar la colindancia con Heliodoro González lindando en este trayecto con propiedad de Luis Felipe Sánchez y señora, antes de Luis Antonio María del Carmen y Ana Rosa Rodríguez; de allí, a la izquierda en recta con cuatro metros con noventa y siete centímetros (4.97 mtrs) luego a la izquierda en recta de dieciséis metros con veintidós centímetros (16.22 mtrs) lindando en estos dos últimos trayectos con propiedad de Heliodoro González; al medio paredes propias del inmueble que se alindera, de aquí como a la izquierda en recta y dirección a la calle en diecisiete metros con cincuenta y cuatro centímetros (17.54 mtrs) a dar a la carrera dieciocho (18) lindando con resto de propiedad de parte de un piso y en otra parte de dos pisos de Ana Rosa Rodríguez; al medio pared propia del inmueble que se alindera, hasta dar el lugar donde se dan los cinco metros (5 mtrs) del frente". "Segunda Planta limita en la parte de atrás o costado Sur, línea recta con dieciocho metros con noventa centímetros (18.90 mtrs) con propiedad Heliodoro González y por debajo, en parte aproximada de seis metros con cuarenta y cuatro centímetros (6.44 mtrs) con el zaguán de Ana Rosa Rodríguez de Zamora; por el costado occidental con más linda con propiedades de Heliodoro González en cuatro metros con noventa y siete centímetros (4.97 mtrs) en recta; costado Norte en recta con dieciocho metros con sesenta y siete centímetros (18.67 mtrs) en dos partes linda con propiedad Ana Rosa Rodríguez y en una parte con lote de materia de esta venta y por el costado Oriental, en cinco metros con cuarenta centímetros (5.40 mtrs) linda con propiedad de Ana Rosa Rodríguez".

(Estos linderos fueron copiados de la Escritura Pública N° 180 de fecha 10 de Abril del 1975 de la Notaria Única de Pacho Cundinamarca).

**TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por la Señora **MARÍA HELENA PARRA DE ÁLVAREZ (Q.E.P.D.)**, por compraventa en común y proindiviso con su esposo señor **MARCELIANO ÁLVAREZ CASTRO**, efectuada al Señor **JUAN MANUEL ÁLVAREZ CASTRO**, mediante Escritura Pública N° 180 de fecha 10 de Abril del 1975 de la Notaria Única de Pacho Cundinamarca, registrada en la anotación N° 003 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 170-11576 en la Oficina de Registro de



César Díaz Aguirre  
Abogado

Instrumentos Públicos de Pacho; Así mismo le fue adjudicado el 50% del inmueble mediante Sentencia del 24/04/1985 del Juzgado Civil del Circuito de Pacho dentro del juicio de sucesión del señor MARCELIANO ÁLVAREZ CASTRO (Q.E.P.D.), registrada en la anotación N° 004 del folio de Matrícula Inmobiliaria N° 170-6689 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho.

**Avaluó conforme a lo reglado al artículo 444 en concordancia con el artículo 489-6 del CGP:** **\$91'686.000.00**

**VALOR PARA ESTE CINCUENTA POR CIENTO (50%) ES DE: \$45'843.000.00**

Para pagar el pasivo de la sucesión esto es, los impuestos a favor de la Secretaria de Hacienda de Pacho Cundinamarca, por impuestos prediales 2023039498 y 2023039499 por valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS NUEVE MIL PESOS (\$3'806.609.00) según facturas presentadas en diligencia de inventarios y avalúos se le adjudica el cincuenta por ciento de la deuda, es decir la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS (\$1'903.304).

**VALOR TOTAL DE ESTA HIJUELA ES LA SUMA DE \$53'181.000.00**

| RESUMEN                                     |                 |                  |
|---------------------------------------------|-----------------|------------------|
| TOTAL ACTIVO                                |                 | \$106'362.000.00 |
| HIJUELA PRIMERA GERMAN ÁLVAREZ<br>PARRA     | \$53'181.000.00 |                  |
| HIJUELA SEGUNDA JUAN RAMON ÁLVAREZ<br>PARRA | \$53'181.000.00 |                  |

Carrera 17 No. 6 – 50 Ofs. 201/202 Edificio R. Sarmiento  
Teléfonos 310-4172000 / 312 428 29 29  
E-Mail: diazaguirre1966@hotmail.com  
Pacho - Cundinamarca



César Díaz Aguirre

Abogado

112

|                   |                  |  |
|-------------------|------------------|--|
| PASIVO ADJUDICADO | \$3'806.609.00   |  |
| TOTAL ADJUDICADO  | \$106'362.000.00 |  |
| SUMAS IGUALES     | \$106'362.000.00 |  |

Por lo anterior solicito al Doctor ante la ausencia de más bienes se digne a aprobar de plano por no haber a quién correr traslado y porque la partición está ajustada a la propiedad y posesión que tienen los herederos reconocidos.

Del Señor Juez,

**CESAR ALFONSO DÍAZ AGUIRRE**  
C.C. N°. 7'222.868 de Duitama  
T.P. N°. 250.245 del C.S.J.

Recibido  
06-06-2023