



Señora:

JUEZ PROMISCOUO DE FAMILIA DE GACHETÁ

E. S. D.

- **Ref.: Sucesión intestada, Radicado: 039-2022**
- **Causante: IRMA AURORA VERGARA DE BELTRÁN (Q.E.P.D.)**
- **Asunto: REHACE PARTICIÓN**

Respetada Doctora:

JOSÉ IGNACIO GÓMEZ DÍAZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.376.148 expedida en Gachetá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional N° 88316 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de partidador designado por su Despacho mediante auto del 5 de octubre de 2022, con todo respeto me permito rehacer el trabajo de partición conforme lo ordenara el auto de 9 de marzo de 2023.

CONSIDERACIONES GENERALES

1. La señora IRMA AURORA VERGARA DE BELTRÁN (q.e.p.d.), quien se identificara con cédula de ciudadanía N° 20.582.598 de Gachetá, falleció en la ciudad de Junín, el día 26 de febrero de 2022.
2. Mediante auto N° 039 de nueve (09) de junio de 2022, proferido por el Juzgado Promiscuo de Familia de Gachetá, se declaró abierta la sucesión intestada de la causante IRMA AURORA VEGARA DE BELTRÁN, se ordenó el emplazamiento a las personas con derecho a intervenir en el proceso, se ordenó la práctica de diligencia de inventarios y avalúos, se ordenó oficiar a la DIAN, se reconoció a los señores MARGARITA LAUDICE BELTRÁN VERGARA, MARTHA LUCÍA BELTRÁN DE BELTRÁN, ISABEL BELTRÁN VERGARA, MARÍA MAGDALENA BELTRÁN VERGARA, JULIO ENRIQUE BELTRÁN VERGARA, MOISÉS ARMANDO BELTRÁN VERGARA y MIGUEL DARÍO BELTRÁN VERGARA, como herederos, en su calidad de hijos de la causante IRMA AURORA VERGARA DE BELTRÁN.
3. Mediante auto del ocho (8) de septiembre de dos mil veintidós (2022), el Juzgado Promiscuo de Familia de Gachetá, señaló la fecha para que tuviera lugar la diligencia de presentación de Inventarios y Avalúos, la que se llevó a cabo el día 5 de octubre de 2022. En esta misma audiencia el Juzgado Promiscuo de Familia de Gachetá decretó la partición y se me autorizó para efectuar el trabajo de partición y adjudicación.

I – ACERVO HEREDITARIO

En la diligencia de inventarios y avalúos se incluyeron como bienes propios del activo los siguientes:

ACTIVOS

PARTIDA PRIMERA: Los derechos y acciones herenciales en la sucesión de WALDINA VERGARA DE PARRA, radicados sobre el inmueble denominado “**LOTE ALEJANDRÍA**”, ubicado en la vereda Resguardo Primero, jurisdicción del Municipio de Junín, con una



cabida aproximada de tres fanegadas (3 fan.), según el título de adquisición; identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **160-33692** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Gachetá, con cédula catastral N° 25-372-02-00-00-0002-0026-0-00-00-000. Dicho inmueble fue adquirido por la causante IRMA AURORA VERGARA DE BELTRÁN, mediante escritura pública N° 071 de 4 de marzo de 2002, ante la Notaría de Gachetá, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal con su esposo MAMERTO MOISÉS BELTRÁN PARRA.

Los linderos generales de este inmueble son los siguientes: *“Por pie, de un mojón de piedra que está en medio de la quebrada El Arenal y el camino que conduce para Gachetá, se sigue por todo el camino arriba hasta encontrar un mojón de piedra que está en la orilla de la carretera, de ahí sigue por la orilla de la carretera a encontrar un mojón que está en la orilla de la misma carretera; sigue en línea curva a encontrar una piedra tendida junto a un pantano, linda con terrenos de Abraham Ramos, hoy de sus herederos, sigue por hilera de sauzas a encontrar una zanja, linda con terreno de Abraham Ramos; sigue por una cerca de piedra a encontrar la quebrada de El Arenal, sigue ésta aguas abajo a encontrar el primer lindero”*

- **AVALÚO CATASTRAL:** Para el año 2022, catastralmente este predio presenta un avalúo de novecientos \$7.437.000 (avalúo tomado del PAZ Y SALVO de impuesto predial expedido por la Secretaría de Hacienda de Junín).
- **AVALÚO PARA EL PRESENTE PROCESO:** \$11.155.500, correspondiente al avalúo catastral incrementado en un 50% (art. 444, núm. 4, C.G.P.)

PARTIDA SEGUNDA: Los derechos de dominio, propiedad y posesión, radicados sobre el inmueble consistente en la casa de habitación y el lote en el cual se ha construido, marcada como **interior número ciento treinta y dos (132)**, inmueble que forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPERANZA, MANZANA 2F, PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., con el número **setenta y nueve cincuenta y uno (79-51) de la calle setenta y ocho Sur (78 Sur)**. Este inmueble cuenta con un área total de sesenta y un metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados (61.73 M2) de los cuales cuarenta y dos metros cuadrados setenta y siete decímetros cuadrados (42.77 M2) son área total construida, treinta y siete metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados (37.88 M2) son área privada construida, dieciocho metros cuadrados novena y seis decímetros cuadrados (18.96 18 M2) son área libre privada y cuatro metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados (4.89 M2) son área común que corresponden a muros estructurales fe fachada, muros estructurales divisorios y ductos, los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Se desarrolla en dos (2) niveles así: ZONA CONTRUIDA NIVEL UNO (1) O PRIMER PISO. Su área privada es de veintitrés metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados (26.73 M2) y sus linderos, muros estructurales de fachada, muros estructurales medianeros y ductos comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de cuatro metros ochenta y ocho centímetros (4.88 mts.), con el interior ciento cuatro (104). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y nueve centímetros (4.39 mts.) con zona libre privada de esta unidad. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro cuarenta y tres centímetros (1.43 mts.) sesenta centímetros (0.60 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), cuarenta centímetros (.40. mts.), dos metros sesenta y un centímetros (2.61 mts.), con el interior ciento seis (106). Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro sesenta y seis centímetros (1.66 mts.) ciento cuarenta y cinco milímetros (0.145 mts.), cuarenta y seis centímetros (0.46 mts.), dos metros cincuenta y siete centímetros (2.57 mts.), con zona libre común del conjunto. LINDEROS



VERTICALES. NADIR: Con placa común que lo separa del subsuelo. CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. DEPENDENCIAS: Salón comedor, cocina y escalera. ZONA LIBRE. Su área privada es de dieciocho metros cuadrados noventa y seis décimos cuadrados (18.96 M2) y sus linderos, muros medianeros comunes de por medio son: Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y un centímetros (4.31 mts.), con el interior ciento cuatro (104). Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y nueve centímetros (4.39 mts.) con la zona libre privada de la casa treinta y siete (37). Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y un centímetros (4.31 mts.), con el interior ciento seis (106). Del punto ocho (8) al punto cinco (5) y cierra en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y nueve centímetros (4.39 mts.), con dependencias de esta unidad privada. LINDEROS VERTICALES. NADIR: Con el subsuelo común. CENIT: Con aire a partir de dos punto treinta metros (2.30 mts.) DEPENDENCIAS: Ropas y jardín. NIVEL DOS (2) O SEGUNDO PISO. Su área privada es de veintisiete metros cuadrados veintiséis décimos cuadrados (27.26 M2), y sus linderos, muros estructurales de fachada, muros estructurales medianeros y ductos comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro sesenta y seis centímetros (1.66 mts.), ciento cuarenta y cinco milímetros (0.145 mts.), setecientos cuarenta y cinco milímetros (0.745 mts.), noventa y un centímetros (0.91 mts.), treinta centímetros (0.30 mts.), un metro sesenta y seis centímetros (1.66 mts.), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de cuatro metros cuarenta y ocho centímetros (4.48 mts.), con el interior ciento cuatro (104). Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y nueve centímetros (4.39 mts.), con vacío sobre zona libre privada de esta unidad. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea recta en distancia de cuatro metros ochenta y ocho centímetros (4.48 mt.) con el interior ciento seis (106). LINDEROS VERTICALES. NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso. CENIT: Con cubierta común. DEPENDENCIAS: Una alcoba, un baño y escalera.

Este inmueble se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **50S-40302267** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, con CHIP N° **AAA151MUKC**. Dicho inmueble fue adquirido por la causante IRMA AURORA VERGARA DE BELTRÁN, mediante escritura pública N° 6789 de 25 de septiembre de 2007, ante la Notaría 24 de Bogotá, por compraventa hecha a LUZ DANIS CHAPUES.

- **AVALÚO CATASTRAL:** Para el año 2022, catastralmente este predio presenta un avalúo de novecientos \$104.815.000 (avalúo tomado del RECIBO de impuesto predial expedido por la Secretaría de Hacienda de Bogotá).
- **AVALÚO PARA EL PRESENTE PROCESO:** \$157.222.500, correspondiente al avalúo catastral incrementado en un 50% (art. 444, núm. 4, C.G.P.)

TOTAL ACTIVOS: \$168.378.000

II PASIVOS

CERO (\$00).

II – LIQUIDACIÓN

Para liquidar y repartir se tiene en cuenta:



PRIMERO: Asignatarios: Se encuentran: MARGARITA LAUDICE BELTRÁN VERGARA, MARTHA LUCÍA BELTRÁN DE BELTRÁN, ISABEL BELTRÁN VERGARA, MARÍA MAGDALENA BELTRÁN VERGARA, JULIO ENRIQUE BELTRÁN VERGARA, MOISÉS ARMANDO BELTRÁN VERGARA y MIGUEL DARÍO BELTRÁN VERGARA, como herederos, en su calidad de hijos de la causante IRMA AURORA VERGARA DE BELTRÁN.

SEGUNDO: Patrimonio Líquido:

Total activos: \$168.378.000

| PARTIDA | VALOR HIJUELA |
|-----------------------|---------------|
| Primera | \$11.155.500 |
| Segunda | \$157.222.500 |
| Total pasivos: | \$00 |

SUMA A DISTRIBUIR \$168.378.000

TERCERO: Instrucciones al partidor:

- Se precisa que en reunión con los asignatarios se acordó que la adjudicación de los bienes (en aras de la equidad) se haría en común y proindiviso y por partes iguales, y efectivamente de esta manera el suscrito elaboró su trabajo de partición.
- Solamente después de haber radicado ante el Despacho, sin que ningún heredero formulara al suscrito objeción verbal o escrita al trabajo de partición, los herederos allegaron al Despacho escrito de objeciones y presentando instrucciones en la forma como deseaban se adjudicara los bienes-
- Atendiendo este documento de objeciones-instrucciones al partidor, se procede a presentar el siguiente trabajo de partición:

III – DISTRIBUCIÓN DE HIJUELAS

PRIMERA HIJUELA: De los herederos: 1)- **MARTHA LUCÍA BELTRÁN DE BELTRÁN**, identificada con cédula de ciudadanía N° **51.593.763**, expedida en Bogotá; 2)- **ISABEL BELTRÁN VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **20.585.898**, expedida en Gachetá; 3)- **JULIO ENRIQUE BELTRÁN VERGARA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **3.033.082**, expedida en Gachetá; 4)- **MOISÉS ARMANDO BELTRÁN VERGARA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **3.033.080**, expedida en Gachetá; 5)- **MIGUEL DARÍO BELTRÁN VERGARA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **80.375.255**, expedida en Gachetá; en su condición de herederos. Por su herencia se les adjudica: **En común y proindiviso, y por partes iguales (sin que exista pacto de indivisión)**, el cien por ciento (100%) sobre un avalúo de ONCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS (\$11.155.500), **correspondiéndole a cada uno de los herederos un 20%** del bien relacionado en la PARTIDA PRIMERA de los inventarios; es decir, los derechos y acciones herenciales en la sucesión de WALDINA VERGARA DE PARRA, radicados sobre el inmueble denominado **“LOTE ALEJANDRÍA”**, ubicado en la vereda Resguardo Primero, jurisdicción del Municipio de Junín, con una cabida aproximada de tres fanegas (3 fan.), según el título de adquisición; identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **160-33692** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Gachetá, con cédula catastral N° 25-372-02-00-00-0002-0026-0-00-00-000. Dicho inmueble fue adquirido por la causante IRMA AURORA VERGARA DE BELTRÁN, mediante escritura pública N° 071 de 4 de marzo de 2002, ante la Notaría de Gachetá, por adjudicación en la liquidación de



la sociedad conyugal con su esposo MAMERTO MOISÉS BELTRÁN PARRA. Los linderos generales de este inmueble son los siguientes: *“Por pie, de un mojón de piedra que está en medio de la quebrada El Arenal y el camino que conduce para Gachetá, se sigue por todo el camino arriba hasta encontrar un mojón de piedra que está en la orilla de la carretera, de ahí sigue por la orilla de la carretera a encontrar un mojón que está en la orilla de la misma carretera; sigue en línea curva a encontrar una piedra tendida junto a un pantano, linda con terrenos de Abraham Ramos, hoy de sus herederos, sigue por hilera de sauzas a encontrar una zanja, linda con terreno de Abraham Ramos; sigue por una cerca de piedra a encontrar la quebrada de El Arenal, sigue ésta aguas abajo a encontrar el primer lindero”.*

• **VALOR DE ESTA HIJUELA: \$11.155.500**

SEGUNDA HIJUELA: De los herederos: 1)- **MARGARITA LAUDICE BELTRÁN VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **20.585.479**, expedida en Gachetá; 2)- **MARIA MAGADALENA BELTRÁN VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **20.586.517**, expedida en Gachetá; en su condición de herederos. Por su herencia se les adjudica: **En común y proindiviso, y por partes iguales (sin que exista pacto de indivisión)**, el cien por ciento (100%), sobre un avalúo de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINDISOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$157.222.500), **correspondiéndole a cada uno de los herederos un 50%**, del bien relacionado en la PARTIDA SEGUNDA de los inventarios; es decir, los derechos de dominio, propiedad y posesión, radicados sobre el inmueble consistente en la casa de habitación y el lote en el cual se ha construido, marcada como **interior número ciento treinta y dos (132)**, inmueble que forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESPERANZA, MANZANA 2F, PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., con el número **setenta y nueve cincuenta y uno (79-51) de la calle setenta y ocho Sur (78 Sur)**. Este inmueble cuenta con un área total de sesenta y un metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados (61.73 M2) de los cuales cuarenta y dos metros cuadrados setenta y siete decímetros cuadrados (42.77 M2) son área total construida, treinta y siete metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados (37.88 M2) son área privada construida, dieciocho metros cuadrados novena y seis decímetros cuadrados (18.96 M2) son área libre privada y cuatro metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados (4.89 M2) son área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios y ductos, los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Se desarrolla en dos (2) niveles así: ZONA CONTRUIDA NIVEL UNO (1) O PRIMER PISO. Su área privada es de veintitrés metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados (26.73 M2) y sus linderos, muros estructurales de fachada, muros estructurales medianeros y ductos comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de cuatro metros ochenta y ocho centímetros (4.88 mts.), con el interior ciento cuatro (104). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y nueve centímetros (4.39 mts.) con zona libre privada de esta unidad. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro cuarenta y tres centímetros (1.43 mts.) sesenta centímetros (0.60 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), cuarenta centímetros (.40. mts.), dos metros sesenta y un centímetros (2.61 mts.), con el interior ciento seis (106). Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro sesenta y seis centímetros (1.66 mts.) ciento cuarenta y cinco milímetros (0.145 mts.), cuarenta y seis centímetros (0.46 mts.), dos metros cincuenta y siete centímetros (2.57 mts.), con zona libre común del conjunto. LINDEROS VERTICALES. NADIR: Con placa común que lo separa del subsuelo. CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. DEPENDENCIAS: Salón comedor, cocina y escalera. ZONA LIBRE. Su área privada es de dieciocho metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados (18.96 M2) y sus linderos, muros medianeros comunes de por medio son:



Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y un centímetros (4.31 mts.), con el interior ciento cuatro (104). Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y nueve centímetros (4.39 mts.) con la zona libre privada de la casa treinta y siete (37). Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y un centímetros (4.31 mts.), con el interior ciento seis (106). Del punto ocho (8) al punto cinco (5) y cierra en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y nueve centímetros (4.39 mts.), con dependencias de esta unidad privada. LINDEROS VERTICALES. NADIR: Con el subsuelo común. CENIT: Con aire a partir de dos punto treinta metros (2.30 mts.) DEPENDENCIAS: Ropas y jardín. NIVEL DOS (2) O SEGUNDO PISO. Su área privada es de veintisiete metros cuadrados veintiséis decímetros cuadrados (27.26 M²), y sus linderos, muros estructurales de fachada, muros estructurales medianeros y ductos comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro sesenta y seis centímetros (1.66 mts.), ciento cuarenta y cinco milímetros (0.145 mts.), setecientos cuarenta y cinco milímetros (0.745 mts.), noventa y un centímetros (0.91 mts.), treinta centímetros (0.30 mts.), un metro sesenta y seis centímetros (1.66 mts.), con vacío sobre zona libre común del conjunto. Del punto dos (2) al punto (3) en línea recta en distancia de cuatro metros cuarenta y ocho centímetros (4.48 mts.), con el interior ciento cuatro (104). Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en distancia de cuatro metros treinta y nueve centímetros (4.39 mts.), con vacío sobre zona libre privada de esta unidad. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y cierra en línea recta en distancia de cuatro metros ochenta y ocho centímetros (4.48 mt.) con el interior ciento seis (106). LINDEROS VERTICALES. NADIR: Con placa común que lo separa del primer piso. CENIT: Con cubierta común. DEPENDENCIAS: Una alcoba, un baño y escalera. Este inmueble se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **50S-40302267** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, con CHIP N° **AAA151MUKC**. Dicho inmueble fue adquirido por la causante IRMA AURORA VERGARA DE BELTRÁN, mediante escritura pública N° 6789 de 25 de septiembre de 2007, ante la Notaría 24 de Bogotá, por compraventa hecha a LUZ DANIS CHAPUES.

- **VALOR DE ESTA HIJUELA: \$157.222.500.**

IV – COMPROBACIÓN

1. HIJUELA DE LOS HEREDEROS MARGARITA LAUDICE BELTRÁN VERGARA y MARÍA MAGDALENA BELTRÁN VERGARA: **\$157.222.500.**
 2. HIJUELA DE LOS HEREDEROS MARTHA LUCÍA BELTRÁN DE BELTRÁN, ISABEL BELTRÁN VERGARA, JULIO ENRIQUE BELTRÁN VERGARA, MOISÉS ARMANDO BELTRÁN VERGARA y MIGUEL DARÍO BELTRÁN VERGARA: Les corresponde por su herencia: **\$11.155.500.**
- Sumas iguales: **\$168.378.000**

Cordialmente,

JOSÉ IGNACIO GÓMEZ DÍAZ

C.C. N° 80.376.148 expedida en Gachetá

T. P. N° 88316 del Cons. Sup. de la Judicatura