Señor
NOTARIO CUARTO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN
Medellín, Antioquia
E. S. D.
Ref.: Solicitud de sucesión intestada de JESÚS ALBERTO RÚA RENDÓN, C. C. 71.535.046.

ANDRÉS MAURICIO GIRALDO MARTÍNEZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía **71.380.702** y tarjeta profesional **146.227** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de **STELLA MARÍA RÚA RENDÓN**, C. C. 21.631.881; **JOSÉ IVÁN RÚA RENDÓN**, C. C. 71.626.713; y **MARGARITA MARINA RÚA RENDÓN**, C. C. 21.631.778, domiciliados en Kissimmee, Florida, Estados Unidos; **FABIÁN ENRIQUE RÚA RENDÓN**, C. C. 71.531.349, domiciliado en Miami, Florida, EEUU; **ÁNGELA PIEDAD RÚA RENDÓN**, C. C. 21.632.678, residente en Ciudad Bolívar, Antioquia; **LILIAN BERENICE RÚA RENDÓN**, C. C. 21.631.960, residente en Medellín, Antioquia; **CRUZ BELÉN RÚA RENDÓN**, C. C. 32.309.270, residente en Itagüí, Antioquia; y **LEÓN AUGUSTO RÚA RENDÓN**, C. C. 71.535.006, residente en Guadalupe, Antioquia; todos mayores de edad y plenamente capaces, solicito dar trámite a la sucesión intestada y de común acuerdo de su hermano **JESÚS ALBERTO RÚA RENDÓN**, conforme a los poderes conferidos y a los siguientes:

HECHOS

1. El señor **JESÚS ALBERTO RÚA RENDÓN** falleció en Medellín, Antioquia, el **18 de mayo de 2026**, según el registro civil de defunción serial **11331059**, inscrito el 22 de mayo de 2026 en la Notaría Dieciséis de Medellín. Esta ciudad fue su último domicilio, conforme a la información de mis mandantes.
2. Los solicitantes son hermanos de doble vínculo del causante, hijos de **ENRIQUE RÚA LÓPEZ** y **ESTELLA WITER DEL NIÑO JESÚS RENDÓN DE RÚA**.
3. Según manifiestan mis mandantes, el causante no dejó descendientes, ascendientes, cónyuge ni compañero permanente con derecho a sucederlo.
4. El causante no otorgó testamento, por lo que la sucesión es intestada.
5. Los bienes y derechos que integran la herencia se relacionan en el apartado de activos del inventario y avalúo.

RELACIÓN DE INVENTARIOS Y AVALÚOS

El suscrito apoderado presenta la siguiente relación de bienes y derechos del causante:

ACTIVOS

PARTIDA PRIMERA: APARTAMENTO DE CONQUISTADORES

El **cincuenta por ciento (50 %)** del derecho de dominio sobre el apartamento número **309, hoy interior 0301**, del tercer piso del Edificio Conquistadores Sur número 2, bloque número 3, situado en Medellín, Antioquia, en la **Calle 32 F número 63 B-265, interior 0301**, antes Calle 32 F número 63 B-309. Se identifica con matrícula inmobiliaria **001-208855** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, código catastral **05001010616210009001390103999O** y NUPRE **AAB0011DRZA**.

Cabida y linderos: área total construida de 76,00 metros cuadrados y altura libre de 2,30 metros. Por el frente o noroeste, en 9,00 metros, con el hall de acceso a los departamentos del tercer piso y con vacíos que dan al primer piso; por el sureste, en 9,00 metros, con vacíos que dan al primer piso; por el noreste, en 9,50 metros, con vacíos que dan al primer piso; por el suroeste, en 9,50 metros, con el hall de acceso a los departamentos del tercer piso y con el departamento número 310; por la parte de abajo, con placa o losa de dominio común que lo separa del departamento número 209 del segundo piso, en un área de 76,00 metros cuadrados; y por la parte de encima, con placa o losa de dominio común que lo separa del departamento número 409 del cuarto piso, en un área de 76,00 metros cuadrados.

Título de adquisición: compraventa a DAVID ALFREDO CALLE MORALES mediante escritura pública **3416 del 5 de septiembre de 2025**, de la Notaría Cuarta de Medellín, inscrita el 16 de septiembre de 2025 en la anotación 008, a favor del causante y de JOSÉ IVÁN RÚA RENDÓN.

El inmueble está sometido al reglamento de propiedad horizontal constituido por escritura **2779 del 28 de junio de 1979**, de la Notaría Sexta de Medellín, y reformado por escritura **861 del 20 de junio de 2003**, de la Notaría Catorce de Medellín.

Valor de la partida: NOVENTA Y SEIS MILLONES CUARENTA MIL QUINIENTOS PESOS (**$96.040.500,00**), correspondiente al avalúo catastral del derecho del 50 % consignado en el documento de cobro predial **1226071491980 de 2026**.

PARTIDA SEGUNDA: CASA DE CAROLINA DEL PRÍNCIPE

La totalidad de los derechos de cuota del causante, correspondiente al **77,78 %**, sobre una casa de tapias y tejas con su correspondiente solar, cocina, mejoras y anexidades, situada en la **Calle 50 número 48-52/58, Carolina del Príncipe, Antioquia** (nomenclatura del predial). Se identifica con matrícula inmobiliaria **025-15882** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos, código catastral **05150010000010019000700000000O** y NUPRE **ABO0001EXNE**.

Cabida y linderos: por el frente, catorce varas y dos tercios; por atrás, diecisiete varas. Los linderos y demás especificaciones constan en la escritura **157 del 2 de octubre de 1955**, de la Notaría de Carolina, con antecedente en el tomo 5, folio 74, número 70.

Títulos de adquisición:

a) Una novena parte (1/9), adjudicada en la sucesión de ESTELLA WITER DEL NIÑO JESÚS RENDÓN DE RÚA mediante escritura **6454 del 29 de diciembre de 2021**, de la Notaría Diecinueve de Medellín, registrada el 17 de junio de 2022, anotación 003.

b) Una novena parte (1/9), comprada a LEÓN AUGUSTO RÚA RENDÓN mediante escritura **601 del 6 de marzo de 2023**, de la Notaría Cuarta de Medellín, registrada el 21 de marzo de 2023, anotación 004.

c) Derechos de cuota registrados como 44,44 %, comprados a ÁNGELA PIEDAD, FABIÁN ENRIQUE, LILIAN BERENICE y MARGARITA MARINA RÚA RENDÓN mediante escritura **1288 del 6 de mayo de 2024**, de la Notaría Cuarta de Medellín, registrada el 26 de junio de 2024, anotación 005.

d) Derechos de cuota registrados como 11,11 %, comprados a JOSÉ IVÁN RÚA RENDÓN mediante escritura **2672 del 18 de julio de 2025**, de la Notaría Cuarta de Medellín, registrada el 2 de octubre de 2025, anotación 006.

Valor de la partida: DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON VEINTE CENTAVOS (**$229.465.778,20**), calculado sobre el avalúo catastral de $295.019.000,00 y la participación del 77,78 % consignados en la factura predial **379350 de 2026**.

PARTIDA TERCERA: CRÉDITO A CARGO DEL METRO DE MEDELLÍN

Crédito a favor del causante y a cargo de la **EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRÁ LTDA. - METRO DE MEDELLÍN LTDA.**, NIT **890.923.668-1**, pendiente de pago según la información de mis mandantes, por la adquisición del inmueble de la **Calle 65 número 78-75 de Medellín, matrícula 01N-48608**, para el proyecto Metro de la 80, en el marco del Contrato Interadministrativo **4309C de 2021**.

Corresponde al saldo del precio de compraventa y a las indemnizaciones por daño emergente y lucro cesante individualizadas a favor del causante en las cláusulas séptima y octava de la escritura **1937 del 28 de octubre de 2025**, de la Notaría Treinta y Uno de Medellín, así:

Concepto	**Valor**
Saldo del precio de compraventa	$18.826.364,00
Daño emergente: gastos de Notariado y Registro	$4.942.429,00
Daño emergente: impuesto predial	$238.925,00
Daño emergente: desconexión de servicios públicos	$214.523,00
Daño emergente: perjuicios derivados de la terminación de contratos	$3.596.100,00
Daño emergente: trámites legales de vivienda de reposición	$2.870.810,00
Lucro cesante: pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	$24.820.022,00
TOTAL	**$55.509.173,00**

Valor de la partida: CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS (**$55.509.173,00**).

PASIVOS

No existe pasivo alguno. Total del pasivo sucesoral: **CERO PESOS ($0,00)**.

LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA

La masa sucesoral líquida asciende a **TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON VEINTE CENTAVOS ($381.015.451,20)** y se adjudica a los ocho herederos por partes iguales, a razón de **una octava parte (1/8) de cada partida** para cada uno.

Las adjudicaciones de los inmuebles se hacen en común y proindiviso, con los linderos, títulos y demás especificaciones consignados en el inventario.

HIJUELA PRIMERA: Para **STELLA MARÍA RÚA RENDÓN**, C. C. **21.631.881**, hermana y heredera del causante:

1. De la partida primera: una octava parte del derecho inventariado sobre el apartamento de Conquistadores, matrícula **001-208855**, equivalente al **6,25 % del inmueble completo**. Valor: **$12.005.062,50**.
2. De la partida segunda: una octava parte de la totalidad de los derechos inventariados sobre la casa de Carolina del Príncipe, matrícula **025-15882**. Valor: **$28.683.222,28**.
3. De la partida tercera: una octava parte del crédito a cargo del **METRO DE MEDELLÍN LTDA.** Valor: **$6.938.646,62**.

Total de la hijuela: $47.626.931,40.

HIJUELA SEGUNDA: Para **ÁNGELA PIEDAD RÚA RENDÓN**, C. C. **21.632.678**, hermana y heredera del causante:

1. De la partida primera: una octava parte del derecho inventariado sobre el apartamento de Conquistadores, matrícula **001-208855**, equivalente al **6,25 % del inmueble completo**. Valor: **$12.005.062,50**.
2. De la partida segunda: una octava parte de la totalidad de los derechos inventariados sobre la casa de Carolina del Príncipe, matrícula **025-15882**. Valor: **$28.683.222,28**.
3. De la partida tercera: una octava parte del crédito a cargo del **METRO DE MEDELLÍN LTDA.** Valor: **$6.938.646,62**.

Total de la hijuela: $47.626.931,40.

HIJUELA TERCERA: Para **JOSÉ IVÁN RÚA RENDÓN**, C. C. **71.626.713**, hermano y heredero del causante:

1. De la partida primera: una octava parte del derecho inventariado sobre el apartamento de Conquistadores, matrícula **001-208855**, equivalente al **6,25 % del inmueble completo**. Valor: **$12.005.062,50**.
2. De la partida segunda: una octava parte de la totalidad de los derechos inventariados sobre la casa de Carolina del Príncipe, matrícula **025-15882**. Valor: **$28.683.222,28**.
3. De la partida tercera: una octava parte del crédito a cargo del **METRO DE MEDELLÍN LTDA.** Valor: **$6.938.646,62**.

Total de la hijuela: $47.626.931,40.

HIJUELA CUARTA: Para **FABIÁN ENRIQUE RÚA RENDÓN**, C. C. **71.531.349**, hermano y heredero del causante:

1. De la partida primera: una octava parte del derecho inventariado sobre el apartamento de Conquistadores, matrícula **001-208855**, equivalente al **6,25 % del inmueble completo**. Valor: **$12.005.062,50**.

2. De la partida segunda: una octava parte de la totalidad de los derechos inventariados sobre la casa de Carolina del Príncipe, matrícula **025-15882**. Valor: **$28.683.222,28**.

3. De la partida tercera: una octava parte del crédito a cargo del **METRO DE MEDELLÍN LTDA.** Valor: **$6.938.646,62**.

Total de la hijuela: $47.626.931,40.

HIJUELA QUINTA: Para **MARGARITA MARINA RÚA RENDÓN**, C. C. **21.631.778**, hermana y heredera del causante:

1. De la partida primera: una octava parte del derecho inventariado sobre el apartamento de Conquistadores, matrícula **001-208855**, equivalente al **6,25 % del inmueble completo**. Valor: **$12.005.062,50**.
2. De la partida segunda: una octava parte de la totalidad de los derechos inventariados sobre la casa de Carolina del Príncipe, matrícula **025-15882**. Valor: **$28.683.222,27**.
3. De la partida tercera: una octava parte del crédito a cargo del **METRO DE MEDELLÍN LTDA.** Valor: **$6.938.646,63**.

Total de la hijuela: $47.626.931,40.

HIJUELA SEXTA: Para **LILIAN BERENICE RÚA RENDÓN**, C. C. **21.631.960**, hermana y heredera del causante:

1. De la partida primera: una octava parte del derecho inventariado sobre el apartamento de Conquistadores, matrícula **001-208855**, equivalente al **6,25 % del inmueble completo**. Valor: **$12.005.062,50**.
2. De la partida segunda: una octava parte de la totalidad de los derechos inventariados sobre la casa de Carolina del Príncipe, matrícula **025-15882**. Valor: **$28.683.222,27**.
3. De la partida tercera: una octava parte del crédito a cargo del **METRO DE MEDELLÍN LTDA.** Valor: **$6.938.646,63**.

Total de la hijuela: $47.626.931,40.

HIJUELA SÉPTIMA: Para **CRUZ BELÉN RÚA RENDÓN**, C. C. **32.309.270**, hermana y heredera del causante:

1. De la partida primera: una octava parte del derecho inventariado sobre el apartamento de Conquistadores, matrícula **001-208855**, equivalente al **6,25 % del inmueble completo**. Valor: **$12.005.062,50**.

2. De la partida segunda: una octava parte de la totalidad de los derechos inventariados sobre la casa de Carolina del Príncipe, matrícula **025-15882**. Valor: **$28.683.222,27**.

3. De la partida tercera: una octava parte del crédito a cargo del **METRO DE MEDELLÍN LTDA.** Valor: **$6.938.646,63**.

Total de la hijuela: $47.626.931,40.

HIJUELA OCTAVA: Para **LEÓN AUGUSTO RÚA RENDÓN**, C. C. **71.535.006**, hermano y heredero del causante:

1. De la partida primera: una octava parte del derecho inventariado sobre el apartamento de Conquistadores, matrícula **001-208855**, equivalente al **6,25 % del inmueble completo**. Valor: **$12.005.062,50**.

2. De la partida segunda: una octava parte de la totalidad de los derechos inventariados sobre la casa de Carolina del Príncipe, matrícula **025-15882**. Valor: **$28.683.222,27**.

3. De la partida tercera: una octava parte del crédito a cargo del **METRO DE MEDELLÍN LTDA.** Valor: **$6.938.646,63**.

Total de la hijuela: $47.626.931,40.

COMPROBACIÓN DEL TOTAL DE LOS VALORES ADJUDICADOS

Valores expresados en pesos colombianos.

Heredero	Partida primera	Partida segunda	Partida tercera	Total hijuela
Stella María Rúa Rendón	12.005.062,50	28.683.222,28	6.938.646,62	47.626.931,40
Ángela Piedad Rúa Rendón	12.005.062,50	28.683.222,28	6.938.646,62	47.626.931,40
José Iván Rúa Rendón	12.005.062,50	28.683.222,28	6.938.646,62	47.626.931,40
Fabián Enrique Rúa Rendón	12.005.062,50	28.683.222,28	6.938.646,62	47.626.931,40
Margarita Marina Rúa Rendón	12.005.062,50	28.683.222,27	6.938.646,63	47.626.931,40
Lilian Berenice Rúa Rendón	12.005.062,50	28.683.222,27	6.938.646,63	47.626.931,40
Cruz Belén Rúa Rendón	12.005.062,50	28.683.222,27	6.938.646,63	47.626.931,40
León Augusto Rúa Rendón	12.005.062,50	28.683.222,27	6.938.646,63	47.626.931,40
TOTAL	**96.040.500,00**	**229.465.778,20**	**55.509.173,00**	**381.015.451,20**

La diferencia de un centavo entre algunas valoraciones obedece al redondeo contable y no modifica la adjudicación de una octava parte de cada derecho a cada heredero.

PRUEBAS

Se relacionan los siguientes documentos para el trámite:

1. Registro civil de defunción del causante, serial 11331059, y copia de su cédula de ciudadanía.
2. Registros civiles de nacimiento del causante y de los ocho herederos.
3. Registros civiles de defunción de los progenitores del causante.
4. Copias de las cédulas de ciudadanía de los herederos.
5. Certificado de tradición y libertad del apartamento de Conquistadores, matrícula 001-208855, expedido el 29 de septiembre de 2026.
6. Certificado de tradición y libertad de la casa de Carolina del Príncipe, matrícula 025-15882, expedido el 29 de septiembre de 2026.
7. Escrituras de adquisición relacionadas en las partidas primera y segunda.
8. Recibos prediales de 2026: documento de cobro 1326072268872 de Medellín y factura 379350 de Carolina del Príncipe; y los paz y salvos correspondientes.
9. Poderes conferidos por los ocho herederos al abogado ANDRÉS MAURICIO GIRALDO MARTÍNEZ.
10. Copias de la cédula de ciudadanía y de la tarjeta profesional del apoderado.
11. Soporte individual del crédito a favor del causante, expedido por el Metro de Medellín.

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento y conforme a la información de mis mandantes, manifiesto:

1. Que no conocen otros interesados, herederos o legatarios de igual o mejor derecho.
2. Que los bienes y derechos inventariados son los únicos de cuya existencia tienen conocimiento y que no conocen otros activos ni pasivos sucesorales.
3. Que aceptan la herencia con beneficio de inventario y están de acuerdo con la partición por partes iguales.

En consecuencia, solicito reconocer al suscrito abogado personería para actuar, admitir la presente solicitud con el inventario, avalúo y trabajo de partición, ordenar la publicación del edicto emplazatorio y dar los avisos previstos en el numeral 2 del artículo 3 del Decreto 902 de 1988, modificado por el Decreto 1729 de 1989, y autorizar la escritura pública de liquidación y adjudicación una vez cumplido el trámite.

Notificaciones del apoderado: DIRECCIÓN; CORREO ELECTRÓNICO; TELÉFONO.

Medellín, FECHA DE PRESENTACIÓN.

Atentamente,

_____

ANDRÉS MAURICIO GIRALDO MARTÍNEZ
C. C. 71.380.702
T. P. 146.227 del Consejo Superior de la Judicatura