

Doctora

DIANA GICELA REYES CASTRO

JUEZA PRIMERA PROMISCOU DE FAMILIA DE GIRARDOT (CUNDINAMARCA)

j01prfgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: REFORMA DE LA DEMANDA

**PROCESO No. 25307318400120230017700 SUCESIÓN INTESTADA
DEL CAUSANTE LUIS FERNANDO ROA CANCINO**

INTERESADOS: OLGA CRISTINA ROA HAYDEN Y OTROS

DEMANDADOS: YANETH RIOS e INDETERMINADOS

JOSE MAURICIO MAYA ACHICANOY, mayor de edad y vecino de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 79298144 de Bogotá y la T.P. 59691 del CSJ, en mi calidad de apoderado de **OLGA CRISTINA ROA HAYDEN, BEATRIZ LILIANA ROA HAYDEN**, y **MICHAEL FERNANDO ROA HAYDEN**, parte interesada en la sucesión intestada del Causante **LUIS FERNANDO ROA CANCINO**, con ocasión de la nueva información presentada con el recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda y los documentos allegados, procedo a reformar la demanda de sucesión por mi presentada, en los términos que adelante señalo, a la que solicito darle el trámite del artículo 93 del C.G. del P..

Subsidiariamente, en caso de que la Honorable Juez Considere que el trámite de la sucesión intestada conforme lo dispuesto en los artículos 487 y s.s. del CGP no prevé la “reforma de la demanda”, respetuosamente solicito ordenar tener como unidad procesal el escrito la demanda y el presente reajuste a la misma que ahora presento, poniéndolo en conocimiento de la parte demandada como pieza procesal que aportará a la confección de inventarios y avalúos y a la determinación de la competencia.

Dado que parte de la reforma tiene que ver con la cuantía del proceso y por tanto de la competencia que ahora radicaría en el Juez Civil Municipal de Girardot, solicito respetuosamente le sea remitido el proceso por competencia, una vez surtido el emplazamiento a los indeterminados, el que se encuentra en curso y gozaría de plena validez

Para cumplir lo dispuesto en el artículo 93 ibidem, presento la demanda integrada. Sin

embargo, los aspectos objeto de reforma son los siguientes:

1. CON RESPECTO AL CAPITULO “RELACIÓN DE BIENES RELICTOS Y DE LAS DEUDAS DE LA HERENCIA”

Respecto de la **“PARTIDA PRIMERA”**:

Considerando los documentos aportados por el apoderado de la parte demandada y acogiendo su metodología, Avaluar el inmueble ubicado CALLE 19#38-92 AGRUPACION CERRADA BRISAS DE AGUA BLANCA VIS APARTAMENTO 206 PISO 2 TORRE C de Girardot - Cundinamarca Número de Matrícula: 307-83625 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Girardot-Cundinamarca y descrito en la demanda, de la siguiente forma:

Corresponde el avalúo al avalúo catastral aportado por la parte demandada para el periodo año 2023, (\$40.222.000.00), aumentado en un 50%,

AVALÚO: \$60.333.000.00

Valor total de este activo: \$60.333.000.00

Respecto de la **“PARTIDA SEGUNDA”**:

Considerando los documentos aportado por el apoderado de la parte demandada y acogiendo su metodología, Avaluar el automóvil particular marca CHEVROLET SPARK DE PLACAS JCK558, MODELO 2018 , descrito en la demanda y acorde a certificación de impuestos de rodamiento expedida por la secretaria de hacienda de Cundinamarca, para el año 2023, aportada por la parte demandada.

AVALÚO \$15.520.000.00.

“PARTIDA TERCERA:

Ante la información suministrada por el apoderado de la parte demandada, hemos tenido conocimiento de un nuevo bien, el que solicito sea tenido en cuenta dentro del activo de la sucesión:

PARQUEADERO NUMERO UNO - NOVENTA Y NUEVE (1-99) ubicado en la CL 19 # 38 - 92 Agrupación Cerrada Brisas De Agua Blanca P H TORRE DE PQDRO, con área de 9,75 m2, cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura Número 1946 de fecha 28-

11-2016 de la Notaria Veinte de Bogotá D.C. Matrícula Inmobiliaria No. 307-96501, identificado con el número predial 253070102000005440901900000337, y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del 0,05616215 %.

LINDEROS: Se encuentra localizado en el primer piso de la AGRUPACIÓN CERRADA BRISAS DE AGUA BLANCA PROPIEDAD HORIZAONTAL UBICADO EN LA CALLE DIECINUEVE (19) NUMERO TREINTA Y OCHO NOVENTA Y DOS (38-92) del municipio de GIRARDOT (CUNDINAMARCA). Cuenta con un área total de nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (9.75 M2) y su altura libre es de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) y está comprendido dentro de los siguientes Linderos: Del punto marcado con la letra (A) al punto marcado con la letra (B) en línea recta y distancia de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 mts), linda con el parqueadero número uno cien (100) del mismo proyecto. Del punto marcado con la letra (B) al punto marcado con la letra (C) en línea recta y distancia de dos metros cinco centímetros (2.05 mts), linda con zona comunal del mismo proyecto. Del punto marcado con la letra (C) al punto marcado con la letra (D), en línea quebrada y distancias de cincuenta centímetros (0.50 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts), quince centímetros (0.15 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), linda con columna comunal del mismo proyecto, con el parqueadero número uno noventa y ocho (98) del mismo proyecto y con columna comunal del mismo proyecto. Del punto marcado con la letra (D) al punto marcado con la letra (A) punto de partida en línea recta y distancia de dos metros cinco centímetros (2.05 mts), linda con la zona comunal vehicular del proyecto que da entrada a este parqueadero. POR EL NADIR: Con placa común que separa del suelo del mismo proyecto. POR EL CENIT: Con placa común que separa del segundo piso del mismo parqueadero. DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un vehículo liviano.

El inmueble se comprende y debe ser sucedido con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, se trata de un cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

LINDEROS GENERALES: ETAPA 2 SUB-ETAPA 1 TORRE D, SUB-ETAPA 2 TORRE E Y TORRE DE PARQUEADEROS, se construyó sobre parte del lote denominado ETAPA 2 con la siguiente área y linderos:

Con una extensión superficial de catorce mil trescientos ochenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados (14.387,59 M2), con los siguientes mojones:---Partiendo del mojón C tres (C3), pasando por los mojones C cuatro (C4),C cinco (C5), C seis (C6), C siete (C7), C ocho (C 8) a encontrar el mojón C tres (C3) punto de partida. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 307-83461 Del Lote 1 o ETAPA 1 se ha utilizado la totalidad del área destinada para la construcción de las torres A, B y C

Del Lote 2 o ETAPA 2 se va a utilizar para la SUB-ETAPA 1 TORRE D, SUB-ETAPA 2 TORRE E y TORRE DE PARQUEADEROS un área de tres mil setecientos noventa punto noventa y cinco metros cuadrados (3.790.95m2) quedando para futuras Sub- Etapas un área de diez mil quinientos noventa y seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados (10.596.64m2).

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL PROYECTO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA, del que forma parte el inmueble fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos treinta y cinco (2.635) del veintinueve (29) de Septiembre de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaría Cincuenta y cuatro (54) del Círculo de Bogotá D.C., adicionado mediante escritura pública número mil novecientos cuarenta y seis (1946) de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Veinte-(20) de Bogotá D.C., registradas oficina de instrumentos públicos de Girardot (Cundinamarca).

Tradicición: Según la Escritura 2206 del 26-12-2016 de la Notaría 20 de Bogotá presentada por el apoderado de la demandada, este inmueble fue adquirido mediante compraventa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a ROA CANCINO LUIS FERNANDO y YANETH RIOS BARRAGAN

Conforme documento aportado por la parte demandada, corresponde para el periodo año 2023, avalúo catastral de \$1.985.000.00, No obstante ello, conforme la escritura pública de adquisición y el certificado de tradición y libertad, el inmueble fue adquirido en \$14.000.000.00 por lo que, conforme a los artículos 303 y 277 del Estatuto Tributario, será este último valor el que se tomará.

AVALUO DE LA PARTIDA TERCERA: \$14.000.000.00

RESUMEN DEL AVALUO DEL ACTIVO:

TOTAL DEL ACTIVO:

PARTIDA PRIMERA:	\$60.333.000.00
PARTIDA SEGUNDA:	\$15.520.000.00
PARTIDA TERCERA:	\$14.000.000.00
TOTAL ACTIVO	\$89.853.000.00

TOTAL ACTIVO: OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$89.853.000.00)

SEGUNDO. – EL PASIVO: Según la información recibida de mis representados, no hay pasivo por declarar

TOTAL DEL PASIVO (\$ 0,0)

2. RESPECTO DEL ACAPITE DE “CUANTIA” y “PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA”

Corolario de la anterior modificación, de acuerdo con el numeral 5° del artículo 26 del Código General del Proceso, la cuantía del proceso que inicia con la presente demanda asciende a la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$89.853.000.00), la cual corresponde al valor de los bienes relictos. En ese sentido, dado que se trata de un proceso de menor cuantía, el competente es el Juez Civil Municipal de Girardot, a quien solicito le sea remitido el proceso por competencia, una vez surtido el emplazamiento a los indeterminados, el que se encuentra en curso y gozaría de plena validez.

3. RESPECTO DE LA PRETENSIONES:

Ruego a su señoría tener como pretensión adicional la siguiente:

“8. Con fundamento en lo dispuesto en el Parágrafo 2 del artículo 4 de la Ley 258 de 1996, respetuosamente solicito la cancelación de la afectación a vivienda familiar que pesa sobre los inmuebles descritos en la descripción del activo de esta sucesión, y que se encuentren afectados con tal medida.”

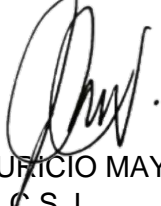
PRUEBAS Y ANEXOS

Adjunto a la demanda para que el Señor Juez se sirva tenerlos como prueba, los siguientes:

1. Los documentos presentados por la parte demandada en su recurso de reposición.

Adjunto la demanda integrada con la modificación ya referida

Del (la) Honorable Juez(a), con toda atención,



JOSE MAURICIO MAYA ACHICANOY
T.P.59691 C.S.J.
C.C.79298144 de Bogotá

Doctora

DIANA GICELA REYES CASTRO

JUEZA PRIMERA PROMISCOU DE FAMILIA DE GIRARDOT (CUNDINAMARCA)

j01prfgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

**REFERENCIA: PROCESO No. 25307318400120230017700 SUCESIÓN INTESTADA
DEL CAUSANTE LUIS FERNANDO ROA CANCINO**

INTERESADOS: OLGA CRISTINA ROA HAYDEN Y OTROS

DEMANDADOS: YANETH RIOS e INDETERMINADOS

JOSE MAURICIO MAYA ACHICANOY, mayor de edad y vecino de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 79298144 de Bogotá y la T.P. 59691 del CSJ, en mi calidad de apoderado de **OLGA CRISTINA ROA HAYDEN**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá-Colombia e identificada con cédula de ciudadanía número 39.577.384 y sus dos hermanos **BEATRIZ LILIANA ROA HAYDEN**, mayor de edad, domiciliada y residente en Atlanta - USA e identificada con cédula de ciudadanía número 1.010.186.164 de Bogotá, D.C., y **MICHAEL FERNANDO ROA HAYDEN** mayor de edad, domiciliado y residente en Atlanta - USA e identificado con cédula de ciudadanía 11.222.254 de Girardot, conforme al poder otorgado por **OLGA CRISTINA ROA HAYDEN**, quien actúa en su propio nombre y como apoderada general de sus dos hermanos, solicito a usted la apertura del proceso de **SUCESIÓN INTESTADA** del Causante **LUIS FERNANDO ROA CANCINO**, quien en vida se identificó con la C.C. 11.330.750 de Zipaquirá, fallecido en Girardot, donde tuvo su último domicilio, el 13 de junio de 2020, actuando como demandada la señora **YANETH RIOS BARRAGAN** declarada como compañera permanente del causante mediante sentencia judicial y en contra de todas las demás personas indeterminadas con derecho a reclamar en la sucesión. La demanda se presenta en los siguientes términos:

PARTES:

Demandantes:

OLGA CRISTINA ROA HAYDEN, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá-Colombia e identificada con cédula de ciudadanía número 39.577.384;

BEATRIZ LILIANA ROA HAYDEN, mayor de edad, domiciliada y residente en Atlanta - USA e identificada con cédula de ciudadanía número 1.010.186.164 de Bogotá, D.C., y,

MICHAEL FERNANDO ROA HAYDEN mayor de edad, domiciliado y residente en Atlanta - USA e identificado con cédula de ciudadanía 11.222.254 de Girardot.

Demandada:

YANETH RIOS BARRAGAN, mayor de edad y vecina de Girardot, identificada con la C.C. No. 21.017.081.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

1. Legitimación adjetiva.

Acredito la personería adjetiva con el poder especial conferido por **OLGA CRISTINA ROA HAYDEN**, quien actúa en su propio nombre y como apoderada general de sus hermanos **BEATRIZ LILIANA ROA HAYDEN**, y, **MICHAEL FERNANDO ROA HAYDEN**, y que adjunto al presente escrito con los poderes generales que lo atestiguan.

La parte demandada, señora **YANETH RÍOS BARRAGÁN**, se encuentra legitimada igualmente debido a la Unión de la Unión Marital de Hecho con el Causante **LUIS FERNANDO ROA CANCINO** (q.e.p.d.) declarada mediante Sentencia proferida el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022) por el JUZGADO SEGUNDO (2º) PROMISCUO DE FAMILIA de Girardot – Cundinamarca.

2. Legitimación sustantiva.

Acredito la personería sustantiva con la copia de la Cédula de Ciudadanía de los demandantes y el registro civil de nacimiento de cada uno de ellos, así como el registro civil de defunción de **LUIS FERNANDO ROA CANCINO**, documentos que acreditan la condición de herederos de mis poderdantes.

Por consiguiente, hay legitimación tanto en la personería sustantiva como en la adjetiva.

AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD:

Conforme lo dispuesto en el artículo 38 de la LEY 640 DE 2001 no es requisito de procedibilidad la conciliación extrajudicial en derecho en los procesos donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

Por otro lado, en los términos del Parágrafo Primero de artículo 590 del Código General del Proceso, "... En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de

medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.”

Dado que en el presente asunto se están citando a personas indeterminadas y se solicita la práctica de medidas cautelares, no es necesaria la conciliación como requisito de procedibilidad.

HECHOS

1. El señor LUIS FERNANDO ROA CANCINO, quien en vida se identificó con la C.C. 11.330.750 de Zipaquirá, falleció en Girardot, donde tuvo su último domicilio, el 13 de junio de 2020, según el registro civil de defunción anexo, fecha en que se defirió la herencia a sus herederos.
2. Conforme atestiguo con los registros civiles de Nacimiento, el Causante LUIS FERNANDO ROA CANCINO y la madre de mis poderdantes señora LUZ LILIANA HAYDEN MELLO procrearon a OLGA CRISTINA ROA HAYDEN, BEATRIZ LILIANA ROA HAYDEN, y MICHAEL FERNANDO ROA HAYDEN, sin que entre ellos hubiere existido matrimonio. Dado lo anterior, mis poderdantes son legítimos herederos del Causante.
3. Mediante Sentencia proferida el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022) por el JUZGADO SEGUNDO (2º) PROMISCOUO DE FAMILIA de Girardot – Cundinamarca, se resolvió DECLARAR la existencia de una Unión marital de Hecho entre el Causante LUIS FERNANDO ROA CANCINO (q.e.p.d.) y la señora YANETH RÍOS BARRAGÁN, que se materializó desde el 12 de marzo de 2000 al 13 de junio de 2020, fecha en que ocurrió su deceso.
4. Conforme lo anterior y según lo declarado por mis prohijados, como interesados en la sucesión estaría los demandantes y la señora YANETH RIOS BARRAGAN quien fuera declarada judicialmente como compañera permanente del del causante y NO se conocen otros interesados, herederos o legatarios con igual o mejor derecho que el que tendrían ellos
5. El Causante LUIS FERNANDO ROA CANCINO, según declaración bajo juramento de mis representados, no otorgó testamento ni hizo donaciones, por lo que se trata de una sucesión intestada;
6. Según lo manifestado por mis representados, todos ellos han resuelto aceptar la herencia con beneficio de inventario.
7. La sociedad patrimonial derivada de la Unión Marital aludida se disolvió con ocasión del

fallecimiento del Causante LUIS FERNANDO ROA CANCINO, haciéndose necesario e imperativo liquidarla dentro del presente trámite de sucesión.

8. Según lo dispuesto en el artículo 4 de Ley 979 de 2005. Cualquiera de los compañeros permanentes o sus herederos, podrán pedir la liquidación de la sociedad patrimonial y la adjudicación de los bienes dentro del mismo proceso de sucesión, cuando la causa de la disolución y liquidación sea la muerte de uno o de ambos compañeros permanentes.
9. Según lo ordena La ley 54 de 1990 en su artículo 7° se deben aplicar las normas del código civil referentes a la sociedad conyugal, para la liquidación de la unión marital de hecho, lo que implica liquidar todos los bienes, propiedades, derechos y deudas en cabeza de la Unión Marital, esto es que, según el artículo 1830 del código Civil, una vez hechas las deducciones, se dividirá por mitad entre los dos compañeros.
10. En los términos del artículo 3 de la ley 54 de 1990, salvo los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, el patrimonio o capital producto del trabajo, ayuda y socorro mutuo pertenece por partes iguales a ambos compañeros permanentes, así como los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho.
11. Según lo declarado por mis representados, los bienes inventariados que más adelante se describen son los únicos existentes, desconociendo la existencia de más activos o pasivos sucesorales.
12. Los bienes objeto de la sucesión están en poder de YANETH RIOS BARRAGAN, por lo que mis representados no tienen acceso a ellos, y en protección del derecho que les asiste, adelante pedirán medidas cautelares.
13. Los Herederos OLGA CRISTINA ROA HAYDEN, BEATRIZ LILIANA ROA HAYDEN, y MICHAEL FERNANDO ROA HAYDEN me otorgaron poder para actuar en este proceso y realizar la partición de bienes, con fundamento en los anteriores hechos y en las normas legales correspondientes.

JURAMENTO

Bajo juramento mis representados OLGA CRISTINA ROA HAYDEN, BEATRIZ LILIANA ROA HAYDEN, y MICHAEL FERNANDO ROA HAYDEN manifiestan que, "(i) según el conocimiento que tenemos, como interesados en la sucesión estaríamos nosotros y la señora YANETH RIOS BARRAGAN quien fuera declarada judicialmente como compañera

permanente de nuestro padre; (ii) NO conocemos otros interesados, herederos o legatarios con igual o mejor derecho que el que tenemos nosotros; (iii) el Causante no dejó testamento ni hizo donaciones, por lo que se trata de una sucesión intestada; (iv) los bienes inventariados son los únicos existentes, desconociendo la existencia de más activos o pasivos sucesorales, y, (v) hemos resuelto aceptar la herencia con beneficio de inventario”.

PRETENSIONES

Teniendo en cuenta las consideraciones de hecho y de derecho que se exponen más adelante, solicito al Honorable Juez que, mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, disponga lo siguiente:

1. Que se declare abierto y radicado en su despacho el proceso de sucesión intestada del causante LUIS FERNANDO ROA CANCINO, herencia que se defirió el día 13 de junio de 2020 día de su fallecimiento en la ciudad de Girardot, lugar de su último domicilio o asiento principal de sus negocios.
2. Se declare a mis representados OLGA CRISTINA ROA HAYDEN, BEATRIZ LILIANA ROA HAYDEN, y MICHAEL FERNANDO ROA HAYDEN como herederos del Causante LUIS FERNANDO ROA CANCINO y a la señora YANETH RIOS BARRAGAN como compañera sobreviviente de la Unión Marital de Hecho declarada entre ellos, todos con derecho a intervenir en el presente proceso y en la elaboración de inventarios y avalúos,
3. Que se decrete la elaboración de inventarios y avalúos.
4. Que se notifique a la Dirección de Impuestos Nacionales para lo de su cargo.
5. Que se cite y emplace a todos los que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso.
6. Se decreten las medidas cautelares solicitadas.
7. Luego de liquidada la Unión Marital LUIS FERNANDO ROA CANCINO y a la señora YANETH RIOS BARRAGAN conforme a lo dispuesto en La ley 54 de 1990 artículo 7° y el art. 1830 del código Civil, que se le adjudique a mis poderdantes la parte que les corresponde del total del activo que le hubiere correspondido al Causante y que hace parte de la presente sucesión, incluyendo los frutos civiles a que haya lugar.
8. Con fundamento en lo dispuesto en el Parágrafo 2 del artículo 4 de la Ley 258 de 1996, respetuosamente solicito la cancelación de la afectación a vivienda familiar que pesa sobre los inmuebles descritos en la descripción del activo de esta sucesión, y que se encuentren afectados con tal medida.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Al Honorable Juez Civil Municipal de Girardot le corresponde el conocimiento de la presente demanda, de acuerdo con lo previsto en el numeral 9° del artículo 22 del Código General del Proceso.

Al juicio que se inicia con la presente demanda, debe dársele el trámite previsto por el Sección Tercera, Título I, Capítulo IV, artículos 487 y siguientes del Código General del Proceso.

CUANTÍA

De acuerdo con el numeral 5° del artículo 26 del Código General del Proceso, la cuantía del proceso que inicia con la presente demanda asciende a la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$89.853.000.00), la cual corresponde al valor de los bienes relictos. En ese sentido, dado que se trata de un proceso de menor cuantía, el competente es el Juez Civil Municipal de Girardot, a quien solicito le sea remitido el proceso por competencia,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Apoyamos nuestra pretensión en lo dispuesto en las siguientes normas, así como en las que las complementen, sustituyan o aclaren: Artículos 1014, 1037 1041 y ss.,1279 y 1781 del Código Civil; Ley 29 de 1982; Ley 45 de 1936; artículos 473 y siguientes del Código General del Proceso; Decreto 2053 de 1974; Decreto 2143 de 1974, Ley 979 de 2005, ley 54 de 1990.

RELACIÓN DE BIENES RELICTOS Y DE LAS DEUDAS DE LA HERENCIA

PRIMERO. – EL ACTIVO: Forman parte de la sociedad patrimonial de hecho todos los bienes que se hayan adquirido en vigencia de la sociedad de hecho, por cada uno de los compañeros permanentes, y que constituyen el patrimonio o capital producto del trabajo, ayuda y socorro mutuo.

Estos bienes, según lo manifestado por mis poderdantes, son los siguientes

1. BIENES ADQUIRIDOS POR EL CAUSANTE LUIS FERNANDO ROA CANCINO Y A LA SEÑORA YANETH RIOS BARRAGAN:

Según constan en la Escritura Pública 299 del 17-03-2016 de la Notaria veinte de Bogota D. C. LUIS FERNANDO ROA CANCINO Y A LA SEÑORA YANETH RIOS BARRAGAN adquirieron por compraventa a alianza fiduciaria s. a. (Vocera del Patrimonio autónomo Fideicomiso VIS Brisas de Agua Blanca) el siguiente inmueble:

PARTIDA PRIMERA: Un inmueble ubicado CALLE 19#38-92 AGRUPACION CERRADA BRISAS DE AGUA BLANCA VIS APARTAMENTO 206 PISO 2 TORRE C de Girardot - Cundinamarca Número de Matrícula: 307-83625 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Girardot-Cundinamarca.

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO doscientos seis (206): Se encuentra localizado en el segundo piso de la TORRE C, AGRUPACION CERRADA PRISAS DE AGUA BLANCA VIS ETAPA 1 PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL UBICADO EN LA CALLE (19) NUMERO TREINTA Y OCHO NOVENTA Y DOS (38-92) del Municipio de GIRARDOT, Departamento de Cundinamarca. Cuenta con un área total construida de sesenta y siete punto cero seis metros cuadrados (67.06 M2) compuesta por un área privada de sesenta y dos punto veinte cuatro metros cuadrados (62.24 M2) y un área común de cuatro punto ochenta y dos metros cuadrados (4.82 M2) que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios y ductos, los cuales no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter común y estructural. Su altura libre es de dos metros cincuenta centímetros (2,50 mts), sus linderos en área construida son: partiendo del punto marcado con la letra (A) hasta encontrar el punto marcado con la letra (B), en línea quebrada y en distancia de un metro cincuenta centímetros (1.50 mts), sesenta y nueve centímetros (0.69 mts), diez centímetros (0,10 mts), sesenta y nueve centímetros (0,69), cuatro metros doce centímetros (4.12mts), noventa y ocho centímetros (0,98mts), dos metros sesenta y ocho centímetros (2,68mts), un metro (1,00 mts), tres metros veintidós (3,22 mts), un metro treinta centímetros (1.30 mits), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), diez centímetros (0.10 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), limita con muro común de por medio que lo separa de vacío sobre zona comunal del edificio, con muro común de por medio que separa de vacío sobre zona verde comunal del balcón comunal de uso exclusivo del apartamento, muros interiores del mismo apartamento. Del punto marcado con la letra (B) hasta encontrar el punto marcado con la letra (C) en línea quebrada y dimensiones de,

tres metros doce centímetros (3.12 mts), limitando con muros comunes interiores del mismo apartamento, con muro común de por medio que separa de vacío sobre zona verde comunal y los balcones comunales de uso exclusivo del apartamento, con muros comunes interiores del mismo apartamento. Del punto marcado con la letra (C) hasta encontrar el punto marcado con la letra (D) en línea quebrada y distancias de, un metro ochenta centímetros (1.80 mts), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), diez centímetros (0.10 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts) , dos metros (2.00 mts), dos metros setenta centímetros (2.70 mts), dos metros setenta y nueve centímetros (2.79 mts), un metro seis centímetros (1,06 mts) ,tres metros cincuenta y dos centímetros (3.52 mts), un metro setenta y dos centímetros (1,72mts), cincuenta y tres centímetros (0.53mts), diez centímetros (0.10mts), sesenta cinco centímetros (0.65 mts), cincuenta y tres centímetros (0.53 mts), un metro veintiocho centímetros (1,28mts), dos metros (2.00mts), limita con muros interiores del mismo apartamento, con muro común de por medio que separa de vacío sobre el balcón comunal de uso exclusivo del apartamento, con muro común de por medio que lo separa de dependencias del apartamento doscientos cinco (205), del mismo edificio, con muro de por medio que lo separa de la escalera comunal del mismo edificio, con muro común de por medio que lo separa de zona comunal interna del mismo edificio. Del punto marcado con letra (D) hasta encontrar el punto marcado con letra (A) Punto de partida en línea quebrada y distancias de, un metro veintiocho centímetros (1.28 mts), setenta y siete centímetros (0.77 mts), diez centímetros (0.10), dos metros diecisiete centímetros (2.17 mts), diez centímetros (0.10 mts), un metro treinta centímetros (1.30 mts), un metro cinco centímetros (1.05 mts), setenta y siete centímetros (077 mts), veintitrés centímetros (0,23 mts), veinte tres centímetros (0.23 mts), un metro veintitrés centímetros (1,23 mts) ,un metro treinta y ocho (1.38 mts), un metro cuarenta centímetros (1.40 mts), diez centímetros (0.10), un metro treinta centímetros (1,30 mts), un metro, cincuenta centímetros (1.50), metro veinte centímetros (1.20 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), diez (0.10 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), un metro (1.00 mts), un metro setenta y dos centímetros (1.72 mts), diez centímetros (0.10 mts), un metro sesenta centímetros (1.60 mts), dos metros sesenta y ocho centímetros (2.68 mts), limita con muros comunes interiores del mismo apartamento, con ducto comunal, con muros comunes interiores del mismo apartamento, con puerta de entrada al apartamento, con muros comunes interiores del mismo apartamento y con muro común de por medio que lo separa de zona comunal del edificio. POR EL NADIR, Con placa común que lo separa del primer piso apartamento ciento seis (106) del mismo edificio. POR EL CENIT. Con placa común que lo separa del

tercer piso apartamento trescientos seis (306) del mismo edificio. DEPENDENCIAS. Sala, comedor, cocina, ropas, hall, dos alcobas alcoba principal con baño, un baño y cuatro balcones comunales de uso exclusivo. Este (os) inmueble (s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria numero 307-83625 y cédula catastral número 01-02-0544-0176-901; y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad de 0,43103448275%

PARAGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) comprende todas sus mejoras anexidades, servidumbres, usos y costumbres .-----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la propiedad se ejerció como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes .-----

LINDEROS GENERALES. - EL PROYECTO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 307-83460, con la cédula catastral: 01-02-0544-0004-000, cuyo terreno cuenta con un área de treinta y cuatro mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (34.583,91 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: AGRUPACIÓN CERRADA BRISAS DE AGUA BLANCA VIS con dirección o nomenclatura urbana como calle diecinueve (19) número treinta y ocho noventa dos (38-92) DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT DEPARTAMENTO DE C'UNDINAMARCA y de acuerdo con el plano Urbanístico debidamente aprobado cuenta con los siguientes Linderos: Partiendo del punto uno (1) al punto número seis (6) en distancia de noventa metros (90,0 mts), limita con la vía AGUA BLANCA, del punto número seis (6) al punto número diecinueve (19) en distancias de ciento catorce metros con cuarenta y seis centímetros (114,46 mts), ciento nueve metros con cincuenta y cinco centímetros (109,55 mt) y setenta y cinco metros con noventa y nueve centímetros (75,99 mts) limita con vía pública o camellón al medio que separa propiedad de Guillermo Florido, del punto diecinueve (19) al punto veinte (20) en distancia de setenta y ocho metros (78,0 mts), limita con vía pública, o camellón de por medio que separa de propiedad de ANDRES FELIPE OSPINA REYES, del punto veinte (20) al punto veintiuno (21), en distancia de cincuenta y nueve metros (59,0 mts), limita con vía pública o camellón de por medio, que separa propiedad de ANDRES FELIPE OSPINA REYES, del punto veintiuno (21) al punto uno (1) de partida y encierra, en dimensiones de

noventa y tres metros cero cuatro centímetros (93,04 mts), ciento nueve metros veintitrés centímetros (109,23 mts), y ciento treinta y cuatro metros con setenta y tres centímetros (134,73 mts), limita con propiedad que es de LUIS SAMUEL OSPINA REYES. ---

LA AGRUPACIÓN CERRADA BRISAS DE AGUA BLANCA VIS ETAPA 1 TORRES A, B y C, se construye en el lote de terreno que se determina a continuación, llamado LOTE ETAPA 1, ubicado en la calle diecinueve (19) número treinta y ocho - noventa y dos (38-92) del Municipio de GIRARDOT ----

ETAPA UNO (1), del PROYECTO BRISAS DE AGUA BLANCA VIS. Con la siguiente área y linderos: Con una extensión superficial de 7.651,11 metros cuadrados con los siguientes mojones: Partiendo del mojón C dos (C2), pasando por los mojones C tres (C3), C ocho (C8), C nueve (C9) a encontrar el mojón C dos (C2) punto de partida.-- LA AGRUPACION CERRADA BRISAS DE AGUA BLANCA VIS ETAPA 1, TORRE A, B y C, consta de doscientos treinta y dos (232) unidades de dominio privado o apartamentos, distribuidos en tres (3) torres así: Torre A con ochenta y ocho (88) de tres habitaciones, desarrollados en ocho (8) pisos, con sus respectivas áreas privadas y comunes, dentro de las que se destacan áreas libres de zonas verdes generales de LA AGRUPACION, accesos, circulaciones peatonales, parqueaderos comunales privados para los residentes, que se localizan dentro de todo el proyecto general de LA AGRUPACION. El estrato socio económico determinado por las autoridades competentes el de un proyecto VIS y en un principio fue asignado como ESTRATO TRES (3). Todas las torres tienen el mismo acceso y el interior de sus apartamentos son exactamente los mismos. La altura libre entre placas para las unidades de vivienda es de 2,50 metros.

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL – EL PROYECTO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA, del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos treinta y cinco (2.635) del veintinueve (29) de Septiembre de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria cincuenta y cuatro (54) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en oficina de instrumentos públicos de Girardot (Cundinamarca)

TRADICIÓN. - Este inmueble fue adquirido por el causante LUIS FERNANDO ROA CANCINO Y A LA SEÑORA YANETH RIOS BARRAGAN mediante Escritura Pública 299 del 17-03-2016 de la Notaria veinte de Bogotá D. C. por compraventa a alianza fiduciaria s.

a. (Vocera del Patrimonio autónomo Fideicomiso VIS Brisas de Agua Blanca), debidamente registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria 307-83625

Corresponde el avalúo al avalúo catastral aportado por la parte demandada para el periodo año 2023, (\$40.222.000.00), aumentado en un 50%,

AVALÚO: \$60.333.000.00

Valor total de este activo: \$60.333.000.00

PARTIDA SEGUNDA:

PARQUEADERO NUMERO UNO - NOVENTA Y NUEVE (1-99) ubicado en la CL 19 # 38 - 92 Agrupación Cerrada Brisas De Agua Blanca P H TORRE DE PQDRO, con área de 9,75 m2, cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura Número 1946 de fecha 28-11-2016 de la Notaria Veinte de Bogotá D.C. Matrícula Inmobiliaria No. 307-96501, identificado con el numero predial 253070102000005440901900000337, y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del 0,05616215 %.

LINDEROS: Se encuentra localizado en el primer piso de la AGRUPACIÓN CERRADA BRISAS DE AGUA BLANCA PROPIEDAD HORIZAONTAL UBICADO EN LA CALLE DIECINUEVE (19) NUMERO TREINTA Y OCHO NOVENTA Y DOS (38-92) del municipio de GIRARDOT (CUNDINAMARCA). Cuenta con un área total de nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (9.75 M2) y su altura libre es de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) y está comprendido dentro de los siguientes Linderos: Del punto marcado con la letra (A) al punto marcado con la letra (B) en línea recta y distancia de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 mts), linda con el parqueadero número uno cien (100) del mismo proyecto. Del punto marcado con la letra (B) al punto marcado con la letra (C) en línea recta y distancia de dos metros cinco centímetros (2.05 mts), linda con zona comunal del mismo proyecto. Del punto marcado con la letra (C) al punto marcado con la letra (D), en línea quebrada y distancias de cincuenta centímetros (0.50 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts), quince centímetros (0.15 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), linda con columna comunal del mismo proyecto, con el parqueadero numero uno noventa y ocho (98) del mismo proyecto y con columna comunal del mismo proyecto. Del punto marcado con la letra (D) al punto marcado con la letra (A) punto de partida en línea recta y distancia de dos metros cinco centímetros (2.05 mts), linda con la zona comunal vehicular del proyecto que da entrada a este parqueadero. POR EL

NADIR: Con placa común que separa del suelo del mismo proyecto. POR EL CENIT: Con placa común que separa del segundo piso del mismo parqueadero. DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un vehículo liviano.

El inmueble se comprende y debe ser sucedido con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, se trata de un cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

LINDEROS GENERALES: ETAPA 2 SUB-ETAPA 1 TORRE D, SUB-ETAPA 2 TORRE E Y TORRE DE PARQUEADEROS, se construyó sobre parte del lote denominado ETAPA 2 con la siguiente área y linderos:

Con una extensión superficial de catorce mil trescientos ochenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados (14.387,59 M2), con los siguientes mojones:---Partiendo del mojón C tres (C3), pasando por los mojones C cuatro (C4), C cinco (C5), C seis (C6), C siete (C7), C ocho (C 8) a encontrar el mojón C tres (C3) punto de partida. Identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 307-83461 Del Lote 1 o ETAPA 1 se ha utilizado la totalidad del área destinada para la construcción de las torres A, B y C

Del Lote 2 o ETAPA 2 se va a utilizar para la SUB-ETAPA 1 TORRE D, SUB-ETAPA 2 TORRE E y TORRE DE PARQUEADEROS un área de tres mil setecientos noventa punto noventa y cinco metros cuadrados (3.790.95m2) quedando para futuras Sub- Etapas un área de diez mil quinientos noventa y seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados (10.596.64m2).

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL PROYECTO VIS BRISAS DE AGUA BLANCA, del que forma parte el inmueble fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número dos mil seiscientos treinta y cinco (2.635) del veintinueve (29) de Septiembre de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaría Cincuenta y cuatro (54) del Círculo de Bogotá D.C., adicionado mediante escritura pública número mil novecientos cuarenta y seis (1946) de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Veinte-(20) de Bogotá D.C., registradas oficina de instrumentos públicos de Girardot (Cundinamarca).

Tradición: Según la Escritura 2206 del 26-12-2016 de la Notaría 20 de Bogotá presentada por el apoderado de la demandada, este inmueble fue adquirido mediante compraventa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a ROA CANCINO LUIS FERNANDO y YANETH RIOS

BARRAGAN

Conforme documento aportado por la parte demandada, corresponde para el periodo año 2023, avalúo catastral de \$1.985.000.00, No obstante ello, conforme la escritura pública de adquisición y el certificado de tradición y libertad, el inmueble fue adquirido en \$14.000.000.00 por lo que, conforme a los artículos 303 y 277 del Estatuto Tributario, será este último valor el que se tomará.

AVALUO DE LA PARTIDA SEGUNDA: \$14.000.000.00

2. BIENES ADQUIRIDOS POR EL CAUSANTE LUIS FERNANDO ROA CANCINO

PARTIDA TERCERA: Un automóvil particular marca CHEVROLET SPARK DE PLACAS JCK558, MODELO 2018 , propietario LUIS FERNANDO ROA CANCINO quien en vida se identificó con la C.C. 11.330.750 de Zipaquirá, Serie Número 9GAMM6109JB020707 Número de Motor B10S1172450096, Número de CHASIS 9GAMM6109JB020707, Número de VIN 9GAMM6109JB020707, matriculado en la Oficina de Transito de Girardot.

Acorde a certificación de impuestos de rodamiento expedida por la secretaria de hacienda de Cundinamarca, para el año 2023, aportada por la parte demandada.

AVALÚO PARTIDA TERCERA \$15.520.000.00.

RESUMEN DEL AVALUO DEL ACTIVO:

TOTAL DEL ACTIVO:

PARTIDA PRIMERA:	\$60.333.000.00
PARTIDA SEGUNDA:	\$15.520.000.00
PARTIDA TERCERA:	\$14.000.000.00
TOTAL ACTIVO	\$89.853.000.00

TOTAL ACTIVO: OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$89.853.000.00)

SEGUNDO. – EL PASIVO: Según la información de mis representados, no hay pasivo por declarar

TOTAL DEL PASIVO (\$ 0,0)

MEDIDA CAUTELAR PREVIA

Respetuosamente y conforme a lo dispuesto en el Art. 480 del C.G.P. solicito se decreten las siguientes medidas previas, librando los oficios a quien corresponda para su correspondiente registro:

1. El embargo del bien inmueble ubicado en la CALLE 19#38-92 AGRUPACION CERRADA BRISAS DE AGUA BLANCA VIS APARTAMENTO 206 PISO 2 TORRE C de Girardot - Cundinamarca Número de Matrícula: 307-83625 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Girardot – Cundinamarca
Sírvasse oficiar a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Girardot – Cundinamarca ordenando se inscriba la demanda en el Folio de Matricula Inmobiliaria
2. El embargo del automóvil particular marca CHEVROLET SPARK DE PLACAS JCK558, MODELO 2018 , propietario LUIS FERNANDO ROA CANCINO quien en vida se identificó con la C.C. 11.330.750 de Zipaquirá, Serie Número 9GAMM6109JB020707 Número de Motor B10S1172450096, Número de CHASIS 9GAMM6109JB020707, Número de VIN 9GAMM6109JB020707, matriculado en la Oficina de Transito de Girardot – Cundinamarca.
Sírvasse oficiar a la Oficina de Transito de Girardot – Cundinamarca, ordenando se inscriba la demanda en el Folio de Matricula Inmobiliaria.

PRUEBAS Y ANEXOS

Adjunto a la demanda para que el Señor Juez se sirva tenerlos como prueba, los siguientes:

1. Poder otorgado al suscrito para actuar.
2. Registro Civil de defunción del causante LUIS FERNANDO ROA.
3. Sentencia proferida el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022) por el JUZGADO SEGUNDO (2º) PROMISCOUO DE FAMILIA de Girardot – Cundinamarca, mediante la que se resolvió DECLARAR la existencia de una Unión marital de Hecho entre el Causante LUIS FERNANDO ROA CANCINO (q.e.p.d.) y la señora YANETH RÍOS BARRAGÁN.

4. Registros civiles de nacimiento de mis poderdantes OLGA CRISTINA ROA HAYDEN, BEATRIZ LILIANA ROA HAYDEN, y MICHAEL FERNANDO ROA HAYDEN en la que figuran como hijos del causante.
5. Poder general otorgado en el CONSULADO DE COLOMBIA EN ATLANTA GEORGIA USA por BEATRIZ LILIANA ROA HAUDEN a OLGA CRISTINA ROA HAYDEN
6. Poder general otorgado en la Notaría 11 de Bogotá por MICHAEL FERNANDO ROA HAYDEN a OLGA CRISTINA ROA HAYDEN
7. Certificado de libertad y tradición del apartamento ubicado en la CALLE 19 # 38-92 AGRUPACION CERRADA BRISAS DE AGUABLANCA #VIS APARTAMENTO 206 PISO 2 TORRE C de Girardot – Cundinamarca.
8. Certificado de Paz y Salvo y Avalúo catastral del anterior inmueble
9. Certificado de tradición del vehículo CHEVROLET SPARK de PLACAS JCK558, MODELO 2018.
10. Los documentos presentados por la parte demandada como anexos al recurso de reposición al auto admisorio de la demanda.

NOTIFICACIONES Y CITACIONES:

El suscrito apoderado y los Demandantes, recibiremos notificaciones y citaciones en los siguientes correos electrónicos:

DEMANDANTES: Todos los demandantes recibirán notificaciones en la Cra 46 no 163b 41 Torre 3 apto 401 de Bogotá, y además en los siguientes correos electrónicos:

- OLGA CRISTINA ROA HAYDEN: harok20@gmail.com
- MICHAEL FERNANDO ROA HAYDEN: mikefercho@yahoo.com
- BEATRIZ LILIANA ROA HAYDEN: betiroha@gmail.com

LA PARTE DEMANDADA:

YANETH RÍOS BARRAGÁN:

Dirección: CALLE 19#38-92 AGRUPACION CERRADA BRISAS DE AGUA BLANCA VIS APARTAMENTO 206 PISO 2 TORRE C de Girardot

Email: yanis-72@hotmail.com

MI DIRECCIÓN:

JOSE MAURICIO MAYA

Dirección: Diagonal 91 4A-45 de Bogotá

Emai: jmauricio@maya-achicanoy.com

Telefono: 3165211292

Del la Honorable Jueza, con toda atención,



JOSE MAURICIO MAYA ACHICANOY

T.P.59691 C.S.J.

C.C.79298144 de Bogotá