



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO NEIVA – HUILA

PROCESO : SUCESION
RADICACIÓN : 41001-31-10-001-2019-00404- 00
DEMANDANTE : MARIA ALEJANDRA ROJAS CALDERON
CAUSANTE : ALDEMAR ROJAS BUSTOS

Neiva, Treinta y uno (31) de Enero de dos mil veintidós (2022).

1.-En virtud del memorial que antecede arrimado por el apoderado judicial de la heredera MARIA ALEJANDRA ROJAS CALDERON y de conformidad con el Art. 502 del Código General del Proceso, se le correrá traslado por el término de tres (3) días a la contraparte del presente inventario adicional de activos, a efecto que si a bien lo tienen propongan objeciones, las cuales se resolverán en audiencia.

Respecto de la solicitud de designación de secuestro sobre los bienes relictos, el Despacho le advierte al memorialista que dicha labor le corresponde exclusivamente a los juzgados que se les endilgó la práctica de la diligencia de secuestro según los Despachos comisarios No. 0009, 00011 y 00010 del 1 de junio de 2021; en consecuencia se niega dicha solicitud.

2.- Así mismo, en virtud que en el plenario no reposa la información solicitada en escrito precedente por la “DIAN”, se requiere a las partes reconocidas en el presente asunto para que realicen tal gestión en aplicación a lo establecido en el Art. 844 del Estatuto Tributario, a fin de continuar con el trámite del proceso analizado.

NOTIFIQUESE

DALIA ANDREA OTÁLORA GUARNIZO

Jueza

SEÑORA:

JUEZ PRIMERA DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE NEIVA

REFERENCIA: TRAMITE DE SUCESION INTESTADA

CAUSANTE: ALDEMAR ROJAS BUSTOS (Q.E.P.D.)

DEMANDANTE: MARIA ALEJANDRA ROJAS CALDERON

RADICACION: 41001311000120190040400

RAFAEL SALAS FALLA, conocidos de autos en el proceso de la Referencia, Obrando como apoderado de la **señorita MARIA ALEJANDRA ROJAS CALDERON**, respetuosamente, solicito a la **señora JUEZ**:

PRIMERO: presento relación adicional a los inventarios y avalúos adicionales, al tenor del **ARTÍCULO 502 del C.G.P**, conforme a lo siguiente provenientes por cánones de Arrendamientos de cuatro Inmuebles que integra la masa sucesoral del causante entre los meses de febrero del 2021 hasta el 31 de Enero del 2022 y que discrimino Así:

UN PRIMER CONTRATO de arrendamiento celebrado entre la señora **NORMA CONSTANZA GUZMAN DE ROJAS y sus 4 hijos** en calidad de Arrendadores y la **Señora GLORIA CONSTANZA VANEGAZ GUTIERREZ** como Arrendataria celebrado el 1 de marzo del 2020 al 28 de febrero del 2021, por un valor de **\$ 4.000.000 mensuales**, equivalente a la cantidad de **\$ 48.000.000 en doce meses**, proveniente del inmueble **ubicada en la carrera 8 # 85 - 105 EN EL CONDOMINIO HACIENDA MAYOR** ubicada en la ciudad de Neiva, de conformidad al contrato de Arrendamiento que me permito Anexar, la cantidad de dinero que ingreso a bolsillo del Arrendador el mismo día que se suscribió el contrato.

SEGUNDO CONTRATO de Arrendamiento celebrado entre la señora **NORMA CONSTANZA GUZMAN DE ROJAS y sus 4 hijos** en calidad de Arrendadores y la **señora GLORIA CONSTANZA VANEGAZ GUTIERREZ** como Arrendataria celebrado el 1 de marzo del 2021 hasta el 31 de Agosto del 2021, por un valor de **\$ 4.152.000 mensuales**, equivalente a la cantidad de **\$ 24.912.000 por seis meses**, proveniente del **Inmueble ubicada en la carrera 8 # 85-105 EN EL CONDOMINIO HACIENDA MAYOR** ubicada en la ciudad de Neiva, de conformidad al contrato de Arrendamiento que le permito Anexar, la cantidad de dinero que ingreso a bolsillos del Arrendador el mismo día que se suscribió el contrato.

TERCER CONTRATO de Arrendamiento celebrado entre la señora **NORMA CONSTANZA GUZMAN DE ROJAS y sus 4 hijos** en calidad de Arrendadores y la **señora MARIA CECILIA HURTADO HERRERA** como Arrendataria celebrado el 15 de Julio del 2021 hasta el 14 de Julio del 2022, por un valor de **\$ 3.500.000 mensuales**, equivalente a la cantidad de **\$ 42.000.000 por doce meses**, proveniente del Inmueble **ubicado en la carrera 8 # 85 – 105 EN EL CONDOMINIO HACIENDA MAYOR** ubicada en la ciudad de Neiva, de conformidad al contrato de Arrendamiento que le permito.

Anexar, **actualmente a la fecha se ha transcurrido seis meses por \$ 3.500.000 mensuales** para un valor de **\$ 21.000.000** de la fecha iniciada del 15 de julio del 2021 hasta el 15 de Enero 2022, esta cantidad de dinero que ha ingresado va a bolsillos del Arrendador el mismo día que se suscribió el contrato.

CUARTO CONTRATO: Del apartamento ubicado en la Carrera 4 # 9 - 25 /37 /19 /03; carrera 9 # 13 - 63 /67 /77 apartamento 203 Edificio Diego de Ospina en la ciudad de Neiva. Y que ha percibido ingresos entre el 1 de julio del 2020 al 30 de julio del 2021, por un canon de **\$ 800.000 mensuales** por doce equivalente a **\$ 10.400.000**; mediante el contrato de arrendamiento celebrado entre **DIEGO MAURICIO ORTIZ RUJANA** en calidad de arrendatario y **RAFAEL ROJAS GUZMAN** como arrendador.

QUINTO CONTRATO Inmueble ubicado en la casa # 39, Carrera 47 # 6 – 41 **CONDominio CAMPESTRE PAISAJES ALMERÍA** en la ciudad de Neiva, Apartamento Arrendado por seis meses por un valor de **\$ 500.000 mensuales**, a la fecha del día 24 de febrero del 2021 hasta el 31 de enero del 2022, actualmente han recorrido más de once meses, presuntamente Arrendado a las **SEÑORA PAULA ANDREA CONTRERAS RODRIGUEZ** y nos arroja un valor equivalente por **\$5.500.000** celebrado a los Arrendadores la señora **NORMA CONSTANZA GUZMAN DE ROJAS** y sus hijos.

SEXTO CONTRATO de Arrendamiento entre la señora **NORMA CONSTANZA GUZMAN DE ROJAS** he hijos, y el Heredero **RAFAEL ROJAS GUZMAN** sobre el predio Rural de una **FINCA DENOMINADA LA SAN JUANERA con 62 Hectáreas y media**, ubicada en el municipio de Palermo -Huila, iniciado el día 1 de febrero del 2021 hasta el día 31 de enero del 2022, por un valor de Canon Arrendamiento de **\$ 150.000 mensuales**, para un valor total de **\$ 1.650.000 por los once meses**.

SEPTIMO CONTRATO de Arrendamiento celebrado entre la señora **NORMA CONSTANZA GUZMAN DE ROJAS** y sus **4 hijos** en calidad de Arrendadores y la Señora **MARIA DORANI DUQUE ARENAS** como arrendataria celebrado el día 1 de Agosto del 2019 actualmente a la fecha ha transcurrido veintinueve meses por un valor de **\$500.000 mensuales** para un total valor del arrendamiento de **\$14.500.000** del inmueble ubicado en la carrera 11 # 6 a – 12 ubicada en la ciudad de Neiva,

OBSERVACION:

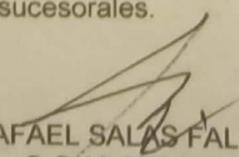
Se vislumbra sin esfuerzo alguno que los tres últimos contratos, estos son amañados, están arrendado por un valor **IRRISORIO**, en los que se afectan sin escrúpulo algunos los intereses de mi cliente, y ante ello solicito encarecidamente a la señor a juez, se le llame la atención a los Arrendadores y rindan cuentas exactas a la verdadera realidad y valor comercial de los mismo más aun cuando la Heredera a quien represento es copropietaria en común y proindiviso de los bienes aquí mencionados.

El valor aquí recibido supera los **\$ 125.962.000** y por ello ruego se acepten la adición de estos activos.

ANEXOS: copia de siete (7) contratos que hacen referencia a los inmuebles arrendado y en los que consta los ingresos a que he hecho referencia.

SEGUNDO así mismo respetuosamente solicito a la señora Juez, que de la lista de auxiliares de la justicia se nombre **SECUESTRE**, para que haya una correcta administración y no se siga malgastando, dilipidando y disponiendo de los bienes a su antojo, por tardarse de los bienes sucesorales.

Atentamente


RAFAEL SALAS FALLA

C.C 19.127.460

T.P 21576 DEL C.S. de la J.