

SEÑORES
CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE FUNDECOL
Santiago de Cali

REF: SOLICITUD DE CONCILIACIÓN

CONVOCANTE

ALBA NURY ROZO RUIZ, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 29.667.105 de Palmira, con domicilio en la carrera 24No. T 6-63, barrio Parques de la Italia de la ciudad de Palmira, con correo electrónico mno1927@hotmail.com, con número telefónico 313-7631553.

JULIO ALBERTO ROZO RUIZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Palmira identificado con la cedula de ciudadanía 16.263.187 y quien reside en la calle 31 No. 35-15, Barrio Rivera Escobar de la ciudad de Palmira, número telefónico 312-6196218.

MARIA EUGENIA ROZO RUIZ, mayor de edad y vecina del país de España, quien se identifica con la cedula de ciudadanía 31.171.057, correos electrónicos marirozo65a@yahoo.com, marirozola@hotmail.com, numero telefónica 636779805.

CONVOCADOS

CLARA INES ROZO RUIZ quien se identifica con la cedula 31.163.297 quien reside en 777 W Germantownpike Ato 615 – Plymouth Meeting PA 19462 de Estados Unidos de Norte América, correo electrónico clara8461@hotmail.com.

ALBA GLORIA ROZO RUIZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía 31.176.921 quien reside en 8232 Salva Lucia Dr. West Jordan UT 84088 de Estados Unidos de Norte América, correo electrónico jaredtortosa@gmail.com

JAIME LEONARDO ROZO RUIZ, quien se identifico con la cedula de ciudadanía 94.318.440, quien reside en la en 7113 Stafford Ave Apto B Huntington PK CA 90255 de Estados Unidos de Norte América, correo electrónico jaimestalon@gmail.com.

TEOFILO JUAN FERNANDO ROZO RUIZ, identificado con la cedula de ciudadanía 94.315.619 quien reside en 41-9 Revere Rd Drexel Hill PA 19026 de Estados Unidos de Norte América, correo electrónico trozol@yahoo.com.

LUZ ELENA ROZO DE GALLEGO, quien se identifica con la cedula de ciudadanía 31.158.046 , quien se identifica con la carrera 1 C2 No. 52-60 barrio Brisas de los Andes de la ciudad de Cali, correo electrónico distripastasdelvalle@gmail.com, número telefónico 316-7604044.

JULIO ALBERTO ROZO RUIZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía 16.263.187, quien reside en 7113 Stafford Ave Apto B Huntington PK CA 90255 de Estados Unidos de Norte América, correo electrónico jaimestalon@gmail.com.

MARIA EUGENIA ROZO RUIZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía 31.171.057 quien se puede notificar en los siguientes correos electrónicos marirozo65a@yahoo.com, marirozola@hotmail.com, numero telefónica 636779805

SOLICITUD

Por medio de la presente me dirijo ante ustedes CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE FUNDECOL, con el fin de solicitarle se sirva citar a Audiencia de Conciliación en materia de Civil, para acordar LA DIVISION MATERIAL , la cual fundamento en los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Los señores, Clara Inés Rozo Ruiz, Alba Gloria Rozo Ruiz, Jaime Leonardo Rozo Ruiz, Teófilo Juan Fernando Rozo Ruiz, Luz Elena Rozo De Gallego, Julio Alberto Rozo Ruiz, María Eugenia Rozo Ruiz y mi persona, Alba Nury Rozo Ruiz, somos copropietarios de los siguientes bienes:

- Un lote de terreno, donde se ha edificado una casa de habitación ubicada en la calle 31 No carrera 35 y 36 No. 35-15, nomenclatura actual 35-27-49 de la ciudad de Palmira, distinguida además en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la referida ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 378-53192, y comprende los siguientes linderos y dimensiones lineales: NORTE, en longitud de 15.00 mts con la calle 31, ORIENTE: En longitud de 17.60 mts, con predio del comprador, SUR: en longitud de 15.00 mts con predio que es o fue de Damián Mora y OCCIDENTE, en longitud de 15.00 mts, con predio vendido a José Birne Saavedra Martínez.

Este inmueble consta de un solo piso, dos habitaciones, cuatro locales, cada uno con su respectivo baño, todos se encuentran sobre la calle 31.

Predio avaluado comercialmente en **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$455.955.789)**, de conformidad al avalúo de bienes inmuebles realizado por la empresa CHAUX Consulting. Individualizada con el NIT 901-406.3662, con fecha de elaboración mayo 11 del presente año.

- Un lote de terreno que mide 8.30 mts de frente por 18.20 mts de fondo, con la construcción ahí levantada, predio ubicado en la calle 31, carrera 34 y 35, calle 31 No.35-15, de esta municipalidad, distinguida además en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la referida ciudad, con el número de matrícula inmobiliaria 378-55297, y comprende los siguientes linderos y dimensiones lineales: NORTE, con la calle 31 o carretera directa a Cali, ORIENTE: Predio de Artemo Arias, SUR: predio de Damián Mora y OCCIDENTE: Predio de Saúl Figueroa S.

Este inmueble consta de tres pisos, el primer piso cuenta con 2 habitaciones, 2 baños, cocina con mesón enchapado y lavaplatos en material de acero inoxidable, gabinetes en madera, sala comedor, sótano de aproximadamente 19.51 mts cuadrados, pisos en cerámica; el segundo piso consta de 4 alcobas, dos baños, pisos en cerámica, y el tercer piso cuenta con terraza de aproximadamente 81.87 mts, dos habitaciones, zona de lavado y un baño.

Predio avaluado comercialmente en **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS (\$455.321.206)**, de conformidad al avalúo de bienes inmuebles, realizado por la empresa CHAUX Consulting. Individualizado con el NIT: 901-406.366-2, con fecha de elaboración mayo 11 del presente año.

SEGUNDO: Estos inmuebles fueron adquiridos en virtud de la adjudicación en sucesión, a través de la escritura pública No. 2248 del 02 de agosto de 2019, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Palmira.

TERCERO: La administración de los bienes inmuebles se ha ido pasando entre los copropietarios, y desde el mes de febrero de 2017 mis hermanas, Alba Gloria Rozo y Luz Elena Rozo, se quedaron encargadas de la Administración y mejora de los predios lote y casa

CUARTO: Durante éste tiempo se hicieron unos locales que se construyeron de modo provisional, teniendo en cuenta que quedaron sin terminar y que los materiales como pintura, estuco y cemento se estaban dañando, decidí terminar el último local de las comidas, quedando pendiente el cielorraso y la puerta garaje de la entrada. Informé a las personas encargadas de esto, pero hasta el día de hoy no se ha terminado. He estado

pendiente de si hay alguna persona que quiera alquilarlo y con lo que dé del primer arrendo terminarlo, y no ha sido posible que lo tomen pues no gusta al no estar terminado

QUINTO: Con respecto al local del medio, una vez sacado los escombros que estaban en él, de lo que se recogió del piso del frente que se pavimentó; sobraron varios bultos de balasto el cual se los llevaron en un motocarro, así como también las tapas de cemento que el señor venezolano (constructor) había hecho para cubrirle la pared del frente. Este local queda cerrado y no lo terminan para ser alquilado.

SEXTO: El local del monta llantas lo recibí sin servicio de sanitario y servicios eléctricos, el cual lo realicé. Y le hice el baño enchapado con inodoro y lavamanos y también le mande a hacer las instalaciones eléctricas.

SÉPTIMO: El local de los cascos, una vez realizado el estuco hecho por María Fernanda. Les informé que el señor obrero estaba esperando la pintura para pintarlo y no lo mandaron a hacer. Después pasaron los días y alguien quiso tomar el local en alquiler y tampoco fue posible que hablaran con las personas interesadas.

OCTAVO: El local de los cascos se debe estar abriendo para que no vuelva a humedecerse ya que mantiene cerrado y las paredes pueden volverse a desmoronar. También hay que estar barriendo y en la puerta se acumula el polvo y basura. Lo cual le he estado limpiando.

El obrero me recomendó estar aireando el local para que no le vuelva a dar hongo.

NOVENO: Con respecto a la casa, en la terraza hice unos arreglos, ya que el muro hacia la calle estaba desmoronándose, porque la pintura y el repello se estaban cayendo, las habitaciones las estuque y pinte y los cielorrasos también y las paredes de la terraza las pinté. Me habían dicho que necesitaban las habitaciones para alquilar y una de ellas está desocupada.

Las habitaciones del segundo piso estaban alquiladas y después le pidieron a todos los inquilinos que desocuparan y no resanaron paredes ni pintaron ni volvieron a alquilar. En el segundo piso algunas de las paredes están agrietadas y se necesita que se les dé una buena pintada. También se encuentra con goteos de aguas lluvias por el patio de adelante a la pieza del primer piso.

En el primer piso hay un apartamento en la parte de atrás, a la cual no se puede acceder se encuentra una reja con llave, el señor William Peña. Habita en una habitación que hizo María Eugenia y dispone también de la cocina, patio y baño. Hay cuatro habitaciones atrás en el lote, la cual no están alquiladas en el momento, tampoco se puede acceder libremente pues el señor tiene cerrada toda esa parte de abajo. Además no hay acceso al lote para hacerle limpieza y echarle agua a las matas, casi siempre no se encuentra el señor. Timbran y no abren.

DÉCIMO: Con respecto a los locales del primer piso: En el de las motos, tenían una humedad que salía a la pared de subida de las escaleras, averigüé qué pasaba y el inodoro estaba suelto, el cual lo mandé a pegar y ya secó la humedad. El señor me dice que no ha visto a mi hermana para comentarle sobre este daño.

El local de Doña Leydi, también presenta descascaramiento en una columna, el cual ya se informó a las personas encargadas para repellarlo y al día de hoy no se ha hecho el arreglo. También hay que tener en cuenta que los arriendos que están pagando casi no han tenido incremento en éstos seis años, solamente \$50.000.

DECIMO PRIMERO: Con respecto a los servicios. Yo estoy cancelando el servicio de agua del segundo piso de la casa y cuando han alquilado no me han reconocido éste valor, pues deben cobrárselo a los inquilinos.

También cuando el sr. Venezolano puso negocio de comidas en el último local, no me cancelaron el agua y la energía que gasto. Lo cual ascendió a \$1.350.000.

DECIMO SEGUNDO: Durante el tiempo que han tenido arrendado, los valores que han pagado de arriendo no han sido informados por parte de mis hermanas, solamente por parte de mi sobrina María Fernanda.

DECIMO TERCERO: Igualmente hay unos dineros que han recogido, con lo cual han pagado impuestos y algunos arreglos quedando unos dineros que pueden utilizar para hacer los arreglos antes mencionados y así poder alquilar todo.

DECIMO CUARTO: Hasta el día de hoy desde el año 2017 al 2023 ninguno de nosotros hemos recibido dineros de alquileres.

DECIMO QUINTO: Es por esta razón que queremos disponer de mi octava parte físicamente, para así nosotros mismos administrarla.

DÉCIMO SEXTO: También hay que tener en cuenta que no somos pensionados, ni tenemos una edad para esperar a poder hacer nuestra casa en el lugar que nos corresponda, mi padre siempre quiso que cada hijo hiciera un negocio y vivienda en el predio que le correspondiera.

DÉCIMO SÉPTIMO: En el caso de los que le corresponda el piso ya construido, van a tener habitaciones o locales para alquilar y/o vivir en él.

DÉCIMO OCTAVO: La forma en que hemos sido maltratados verbalmente por algunos hermanos, cuando expresamos nuestras opiniones no nos da confianza en hacer sociedad, Además la persona a quien quieren dejar a cargo es su abogado quien va a querer beneficiar a quien lo contrataron.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se autorice la división material de los bienes antes descritos, entre los copropietarios con el fin de que cada uno pueda administrar su parte.

ANEXOS:

- Copia de escritura pública No. 2248 del 2 de agosto de 2019 de la notaria segunda de Palmira, con escritura aclaratoria No. 4292 del 24 de noviembre de 2021.
- Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 378-55297 y 378-53192 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira.

NOTIFICACIONES

CONVOCANTE

ALBA NURY ROZO RUIZ, quien puede ser notificada en la carrera 24No. T 6-63, barrio Parques de la Italia de la ciudad de Palmira, correo electrónico mno1927@hotmail.com, número telefónico 313-7631553.

JULIO ALBERTO ROZO RUIZ, quien reside en la calle 31 No. 35-15, Barrio Rivera Escobar de la ciudad de Palmira, número telefónico 312-6196218.

MARIA EUGENIA ROZO RUIZ, quien puede ser notificada con correos electrónicos marirozo65a@yahoo.com, marirozola@hotmail.com, numero telefónica 636779805.

CONVOCADOS

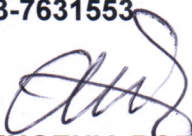
- **JULIO ALBERTO ROZO RUIZ**, en la calle 31 No. 35-15, Barrio Rivera Escobar de la ciudad de Palmira, número telefónico 312-6196218.

- **MARIA EUGENIA ROZO RUIZ**, se desconoce dirección física, correos electrónicos marirozo65a@yahoo.com, marirozola@hotmail.com, numero telefónica 636779805.
- **CLARA INES ROZO RUIZ**, en 777 W Germantownpike Ato 615 – Plymouth Meeting PA 19462 de Estados Unidos de Norte América, correo electrónico clara8461@hotmail.com.
- **ALBA GLORIA ROZO RUIZ**, en 8232 Salva Lucia Dr. West Jordan UT 84088 de Estados Unidos de Norte América, correo electrónico jaredtortosa@gmail.com.
- **JAIME LEONARDO ROZO RUIZ**, en 7113 Stafford Ave Apto B Huntington PK CA 90255 de Estados Unidos de Norte América, correo electrónico jaimestalon@gmail.com.
- **TEOFILO JUAN FERNANDO ROZO RUIZ**, en 41-9 Revere Rd Drexel Hill PA 19026 de Estados Unidos de Norte América, correo electrónico trozol@yahoo.com.
- **LUZ ELENA ROZO DE GALLEGO**, en la carrera 1 C2 No. 52-60 barrio Brisas de los Andes de la ciudad de Cali, correo electrónico distripastasdelvalle@gmail.com, número telefónico 316-7604044.

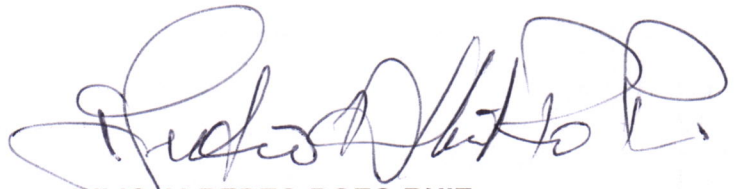
ATENTAMENTE



ALBA NURY ROZO RUIZ,
C.C: Nro. 29.667.105
CEL: 313-7631553



MARIA EUGENIA ROZO RUIZ
CC 31.171.057



JULIO ALBERTO ROZO RUIZ
CC 16.263.187