

RE: Recurso Reposición – Apelación Auto N°515 de 2024 765203103003-2024-00003-00

Juzgado 03 Civil Circuito - Valle del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 24/04/2024 16:54

Para: John Eric Newball <sedevirtual@hotmail.com>

Se acusa el recibido.

Cordialmente,

ALEXANDER MEDINA ROLDAN

JUZGADO 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA

Se informa a los usuarios de la Administración de Justicia que el horario de atención es de **LUNES A VIERNES** de **8:00 AM a 12:00 M** y de **1:00 PM a 5:00 PM**.

Igualmente **SE INFORMA** que las solicitudes y memoriales que sean remitidas **FUERA DEL HORARIO LABORAL**, no son recepcionados por el sistema; lo mismo ocurre los fines de semana y días festivos.

SECRETARÍA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA (V)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

De: John Eric Newball <sedevirtual@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 24 de abril de 2024 16:49

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Recurso Reposición – Apelación Auto N°515 de 2024 765203103003-2024-00003-00

Señores

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira

E. S. D.

Asunto	Recurso Reposición – Apelación Auto N°515 de 2024
Demandada	DINA MARÍA CALERO MATEUS y otra
Demandante	Jaime Arturo Restrepo Restrepo
Radicado	765203103003-2024-00003-00
Correo apoderado	sedevirtual@hotmail.com

EN EL SIGUIENTE CORREO SE ANEXAN LOS DOCUMENTOS FALTANTES

John Eric Newball
Abogado



John Eric Newball Velasco
Abogado
sedevirtual@hotmail.com



Señores

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira

E. S. D.

Asunto	Recurso Reposición – Apelación Auto N°515 de 2024
Demandada	DINA MARÍA CALERO MATEUS y otra
Demandante	Jaime Arturo Restrepo Restrepo
Radicado	765203103003-2024-00003-00
Correo apoderado	sedevirtual@hotmail.com

JOHN ERIC NEWBALL VELASCO, en calidad de apoderado de *DINA MARÍA CALERO MATEUS* y de la Señora *OLGA LUCÍA MATEUS MARÍN* por medio de la presente y dentro del término de ley procedo a presentar recurso de reposición y, de no proceder o de no ser estimado lo que se solicita, solicitamos se nos conceda el recurso de Apelación en contra del **artículo 8° Y 9° del Auto 0515 del 118 de abril de 2024** según este escrito de sustentación que iniciamos con la siguiente

FIJACIÓN FÁCTICA

1. Nuestras poderdantes han sido demandadas en proceso ejecutivo según detalles del presente asunto.
2. El Despacho en el Auto impugnado ha calculado la suma embargable para garantizar el cumplimiento de una posible sentencia condenatoria en **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/C (\$ 579.000.000)**

3. El valor del inmueble embargado y que está integrado por dos predios con dos registros de Matrícula asciende a la suma de **SETECIENTOS SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/C** (\$760´428.891)
4. El negocio jurídico fundamento del pagaré objeto de esta acción cambiaria, es un contrato de prestación de servicios profesionales suscrito entre las demandadas y el demandante como consta en el anexo 1.
5. La cuota litis contratada por las partes, fue del 8%¹ del valor de los bienes que las ahora demandadas recibieran como adjudicación en un proceso de sucesión, tal y como consta en los anexos 1, 2 y 3.
6. El proceso judicial fundamento de la cuota litis, *terminó por la vía de la transacción*², cuyo resultado adjudicó unos bienes a las ahora demandadas, por un valor total de SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE MILLONES DE PESOS M/C (\$6.907´000.000) como se ve en el contrato de transacción. *Anexo 2.*
7. El el 8% del valor de los bienes adjudicados a las demandadas es equivalente a la suma de *QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C* (\$552.560.000) como puede concluirse i) del contrato de prestación de servicios, ii) del contrato de transacción, del iii) contrato de sociedad de hecho y por el iv) contrato

¹ Cláusula segunda, página 3 de la minuta del contrato de prestación de servicios Anexo 1

² Activando la Cláusula segunda, del contrato de prestación de servicios Anexo 1

de disolución y liquidación de sociedad de hecho, tal y como puede verse en los *Anexos 1, 2, 3 y 4*.

8. Es decir que si la obligación base del recaudo asciende a \$ 552.560.000 y para el momento de la presentación de la presente demanda ya se habían pagado (\$6.780'897.681) y el acreedor imputa como pago a capital la suma de (\$166'560.000) para momento se han pagado, si no es que más, y *por concepto de intereses la suma de (\$6.614'337.681)*
9. El inmueble integrado por dos predios de menor extensión y que cuentan con dos registros de matrícula inmobiliaria asciende a un valor de *SETECIENTOS SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/C (\$ 760'428.891)*

CONSIDERACIONES DEL IMPUGNANTE

Según los hechos arriba mencionados y las pruebas que para su sustento presentamos, apelamos al buen juicio del Despacho en busca de estructurar el principio de *fumus boni iuris* "Apariencia del Buen Derecho" predicable de todo fundamento del decreto de medidas cautelares.

La apariencia razonable del buen derecho arriba mencionada si bien se predica, en general, del demandante que aporta un título y, de esas características propias del título razonablemente se puede inferir que se está ante una obligación clara, expresa, exigible, etc, también sucede que luego de presentadas las excepciones, esa apariencia de buen derecho pueda



John Eric Newball Velasco
Abogado
sedevirtual@hotmail.com



predicarse de la parte demandada.

Invocamos el buen juicio del Despacho y del Juez de alzada (si es del caso) que revise las pruebas aportadas con las excepciones y, según el nivel de convicción predicable del principio *fumus boni iuris* "Apariencia del Buen Derecho" se deje sin efecto las medidas cautelares decretadas mediante el auto impugnado por vía de la reposición y de la apelación según sea el caso.

CONTRA LA PARTE MOTIVA DEL AUTO RECURRIDO

Debemos decir que el Despacho a la hora de decretar la medida cautelar no motivó suficientemente la decisión, y esa falta de motivación suficiente, deja sin resolver los criterios fundantes de la naturaleza de la medida cautelar dentro del proceso ejecutivo.

Está claro que el objeto del debate tiene un valor de capital de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$386'000.000)** más intereses.

El Despacho ha calculado una suma embargable que asciende a los **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/C (\$ 579'000.000)**

El inmueble integrado por dos predios de menor extensión y que cuentan con dos registros de matrícula inmobiliaria asciende a un valor de **SETECIENTOS SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/C (\$ 760'428.891)**

Así las cosas, mostramos que la medida cautelar se torna en irracional,



John Eric Newball Velasco
Abogado
sedevirtual@hotmail.com



desproporcionada, innecesaria y, como no, arbitraria. Sumar al embargo de los inmuebles el embargo de los cánones de arrendamiento es someter a las demandadas a la iliquidez y con esta a la insolvencia.

El accionante no solo se ha quedado con los bienes que las demandadas recibieron del causante padre y compañero permanente respectivamente, sino que además ahora persigue perjudicar y dañar a quienes otrora fueran sus clientes y poderdantes, por el hecho de haber contestado la demanda y propuesto excepciones.

El Despacho no ha evaluado, debiendo hacerlo, la mora judicial, no ha calculado el tiempo que demanda el proceso y sin esto, no ha calculado el tiempo durante el cual condenará a las demandadas a padecer la iliquidez que propone el demandante.

El recelo generalizado que despierta en el juzgador la calidad de demandado en un proceso ejecutivo, basados en aquel viejo parecer conocido como *suspectio debitoris* no tiene razón de ser en términos generales y, mucho menos, tiene razón de ser en este caso en particular.

La justicia basada en presunciones que demanda poca o nula motivación se torna en “regresiva” en este caso en particular.

La parte motiva nada expuso sobre el carácter instrumental de la medida cautelar, no solicitó ni tampoco exploró, por ejemplo, la proporcionalidad de la medida conociendo el avalúo de los bienes objeto de embargo. Asumimos que de haber conocido el valúo que asciende a de *SETECIENTOS SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y*



John Eric Newball Velasco
Abogado
sedevirtual@hotmail.com



UN PESOS M/C (\$ 760´428.891) no habría decretado una medida sobre los cánones de arrendamiento ni sobre los dineros de las cuentas bancarias de las demandadas.

Los bienes inmuebles sobre los cuales pesa la medida cautelar contenida en el artículo 7° de la parte resolutive del auto impugnado, garantiza el buen juicio y la razonabilidad del proceso que se inicia.

No nos opondremos a esta prerrogativa de la justicia, sin embargo, dada la enorme probabilidad de que las pretensiones de la demanda sean negadas y al comportamiento del demandante, consideramos igualmente prudente exigir caución a la parte demandante al máximo legal.

Así las cosas, presentamos ante el Despacho de instancia y ante el superior según sea el caso, las siguientes

PRETENSIONES

- 1.** Solicitamos REPONER el auto impugnado
- 2.** En consecuencia, solicitamos REVOCAR el artículo 8° del auto 515 del 18 de abril de 2024.
- 3.** En consecuencia, solicitamos REVOCAR el artículo 9° del auto 515 del 18 de abril de 2024.
- 4.** En consecuencia, solicitamos *NEGAR* la medida cautelar solicitada por la parte demandante.
- 5.** Como quiera que no nos oponemos a la medida cautelar impuesta sobre los bienes ***inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria Nos. 378- 36281 y 378-15894***, solicitamos ***EXIGIR***



John Eric Newball Velasco
Abogado
sedevirtual@hotmail.com



caución a la parte demandada como quiera que es más que probable que con la presente demanda se cause daño antijurídico a las demandadas.

Atentamente;

JOHN ERIC NEWBALL VELASCO
C. C. N° 79.672.030 de Bogotá D.C.
T. P. N° 209.714 del C. S. de la J.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES

Entre los suscritos **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** de un lado y las señoras **DINA MARIA CALERO MATEUS** identificada con la cédula de ciudadanía No.1.113.538.312 expedida en Candelaria, en calidad de hija de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.844.159 expedida en Cali, en calidad de compañera permanente y heredera testamentaria del señor **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** se ha celebrado el presente contrato de mandato.

PRIMERA: las señoras **DINA MARIA CALERO MATEUS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARIN**, solicitaron los servicios profesionales de **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** en carácter de abogado para representarlas ante los jueces civiles de familia de Palmira Valle en la sucesión testamentaria del causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, en contra de los herederos determinados y/o demás herederos indeterminados o legatarios, en demanda de liquidación de sucesión testada de su señor padre y compañero permanente respectivamente. De igual manera para que el profesional del derecho proceda a la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, de acuerdo a la unión marital de hecho que se hace constar su constitución, en la escritura pública número 1247 del 8 de mayo del 2019 de la Notaria Segunda del circulo notarial de Palmira.

SEGUNDA: El profesional se compromete a representar a sus mandantes directamente o por intermedio de un apoderado suplente, conforme a las facultades del poder conferido para la demanda en **proceso de liquidación de la sucesión intestada de su señor padre por la vía contenciosa** desde su comienzo hasta finalizar el proceso anteriormente mencionado, incluyendo la segunda instancia. De igualmente se compromete a realizar la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho de la compañera permanente dentro del respectivo proceso de sucesión. También se compromete si fuere el caso, para presentar las demandas de nulidad contra actos jurídicos que hubiere firmado el causante, diferentes al testamento que afecten los derechos hereditarios de **DINA MARIA CALERO MATEUS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARIN**, así como los derechos patrimoniales de esta última en su calidad de compañera permanente. De igual manera asistir en la representación judicial como representante de victima en la denuncia penal que cursa, de **DINA MARIA CALERO MATEUS** contra **RODRIGO CALERO PERALTA**.

La forma en que se acordó pagar como honorarios profesionales es **cuota mixta** de la siguiente manera:

El precio para llevar a cabo el trabajo de sucesión testada mediante el trámite contencioso ante juez de familia y la respectiva liquidación de la sociedad

patrimonial de hecho, respetando los órdenes hereditarios y el cincuenta por ciento de libre disposición, de conformidad con la ley. Se cobrará el **doce (12%) sobre el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles y demás activos objeto del trámite sucesoral y de liquidación de la sociedad patrimonial de hecho**. Las contratantes efectuarán al profesional del derecho un pago parcial inicial a título de **cobro mixto**: Se paga una parte para iniciar la demanda y el mayor valor restante al finalizar el proceso o el presente mandato, para sufragar parte de los gastos de asesorías verbal, redacción de cotizaciones y del contrato de prestación de servicio, la demanda, testamento y escritura de unión marital.

Se pagará a los profesionales el doce (12%) sobre el valor comercial de los bienes muebles e inmuebles y activos objeto del trámite sucesoral y de liquidación de la sociedad patrimonial de hecho y se cobrará como parte inicial de pago parcial de dicho porcentaje la suma de **treinta millones de pesos M.L (\$30.000.000)**, de la siguiente manera:

La suma de **treinta millones de pesos (\$30.000.000)** iniciales, los cuales se le entregará al profesional del derecho en dos (2) contados, de quince millones de pesos M/L (\$15.000.000) cada uno, el primer contado de quince millones de pesos M/L (\$15.000.000) será pagadero al día de la firma del presente contrato y el segundo contado de quince millones de pesos M/L (\$15.000.000) el día siete (7) de septiembre del presente año. Además del pago de esta suma de dinero se acuerdan pagos parciales mensuales que se abonarán al porcentaje convenido del doce por ciento (12%), abonos parciales mensuales por la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000) que serán pagaderos a partir del siete (7) de octubre del presente año en la cuenta de ahorros Bancolombia No 55 38 20 50 192 a nombre del profesional JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO. Estos abonos se realizarán hasta la fecha en que finiquite el proceso de sucesión y de liquidación de la sociedad patrimonial de hecho.

Lo anterior no es obstáculo para que, si las contratantes pueden hacer otros abonos anticipados a dichos pagos parciales, se puedan llevar a cabo con los respectivos comprobantes de pago por parte de los profesionales o del Banco donde se efectúen las consignaciones.

Dicho valor no incluye las **costas procesales** para llevar a cabo el trámite de la sucesión intestada por la vía contenciosa y la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, las cuales deberán correr por cuenta de las contratantes, quienes entregarán previa solicitud por parte del profesional, dichos dineros a tiempo (Entro del término que establece la ley o el juez para el pago). Las costas procesales son: Expedición de documentos que establecen parentesco y pruebas de los bienes muebles e inmuebles, activos y pasivos que se pretendan hacer valer, Pago de pólizas, inscripción de medidas previas, notificaciones, nombramiento de curadores y demás gastos del proceso que eventualmente se requieran para llevar a feliz término la acción judicial mencionada. La suma correspondiente a los porcentajes anteriormente acordados según sea el valor comercial de los bienes, será pagadera

cuando se dé por terminado el proceso por sentencia, o por cualquier otro medio procesal o extraprocesal de terminación diferente al de la sentencia en firme o en la fecha misma en la que el contratante decida dar por terminado el la representación judicial por cualquier causa no imputable a los profesionales. En el evento que el proceso se termine por conciliación, transacción, sucesión vía notarial o cualquier forma de terminación anticipada del proceso los honorarios anteriormente pactados se reducirán al ocho por ciento (8%) siempre y cuando no se haya llevado a cabo la práctica de las pruebas o no haya transcurrido más de un año de indicado el proceso.

TERCERA: Responsabilidad de las contratantes: Es responsabilidad del poderdante entregar todos los documentos que el profesional le soliciten con los que se demuestre el parentesco de cada uno de los herederos, legatarios o terceros con derecho, registros civiles de todos los herederos, certificado de defunción del señor padre, copias de las cédulas y demás pruebas de todos los bienes muebles e inmuebles, activos y pasivos en copia autentica o en original (Escrituras públicas de todos los bienes inmuebles y sus correspondientes certificados de tradición y libertad actualizados). Solo se admite en fotocopia informal las cédulas. En caso que dicha sucesión y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho sea inadmitida o rechazada por falta de alguno de los documentos solicitados o por adjuntar fotocopias o documentos informales sin la vigencia requerida, dicha falencia debe ser subsanada por el contratante entregando los mencionados documento al profesional dentro de los términos que el juzgado establece en original o copia autenticada y cualquier demora o perjuicios que se ocasione por la omisión, será responsabilidad única y exclusiva del contratante.

El profesional se compromete a entregar el escrito de la sucesión ante los juzgados de familia de Palmira Valle con sus respectivos documentos, copias, anexos y poderes firmados, dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha en la que se le entregue al profesional, **la totalidad de los poderes y documentos** previamente solicitados al contratante. En caso que se demore alguno de los documentos solicitados por el profesional, dicha sucesión no se podrá presentar, hasta tanto la totalidad de los documentos faltantes sean enviados por el contratante al profesional en originales y con vigencia no menor de 2 meses. Cualquier demora o pérdida de vigencia de los mencionados documentos en éste sentido, será responsabilidad única y exclusiva del contratante.

CUARTA: Responsabilidades: Las contratantes se comprometen a **no efectuar ninguna negociación o acuerdo con el demandado, familiares o sus representantes a partir de la firma del contrato de prestación de servicios sin la presencia de los profesionales**, no obstante lo anterior, en caso de llegar a algún acuerdo con el demandado, sin participación o consentimiento de los profesionales o en caso que el profesional decida desistir, revocar el poder a los profesionales o no continuar de manera unilateral con la acción judicial previamente pactada (Por la razones no imputables a los profesionales), se pagará a los profesionales la suma de honorarios pactados, en la fecha misma del acto o de lo contrario los

profesionales cobraran por la vía ejecutiva al contratante las sumas acordadas, tarifa plena inicialmente pactada del 12%, "sin ningún tipo de descuento" incluyendo los intereses legales por mora e indexación de dichos dineros, por el incumplimiento al acuerdo previamente acordado entre las partes y además, una indemnización a título pena o multa equivalente al 20% del valor comercial de los bienes.

En caso que el contratante decida no continuar con la mencionada acción judicial después de haber firmado el contrato de prestación de servicios y antes de haber presentado la demanda ante los juzgados competentes, **no se devolverá suma de dinero alguna ya pagada a los profesionales**, para sufragar los trabajos realizados por los profesionales hasta ese momento, consistente en asesorías verbales previas, redacción de cotizaciones, contrato de prestación de servicios, testamento, escritura de declaratoria de unión marital de hecho y redacción de la demanda. Lo anteriormente mencionado no es óbice para poder hacer efectivo de manera simultánea dentro del mismo proceso ejecutivo la cláusula penal y el cobro del porcentaje pactado en el contrato de prestación de servicios previamente suscrito entre las partes.

QUINTA: Si el mandante no cumple con el pago de los honorarios pactados en el presente contrato, los profesionales están en libertad de iniciar la correspondiente acción para obtener el recaudo, siendo este documento a partir de su firma, título ejecutivo que cobra inmediata exigibilidad por el incumplimiento, sin necesidad de los requerimientos de ley.

SEXTA: Los gastos del proceso deberán ser asumidos por el mandante. En el evento de ser cancelados por los apoderados serán reembolsados por el mandante, previa presentación de los correspondientes recibos.

SEPTIMA: Los rubros de las costas procesales y las agencias en derecho que se fijen por el juzgado, en caso que los fijen, se causaran en favor de las contratantes.

OCTAVO: Las mandantes se comprometen a prestar colaboración eficaz y oportuna a los profesionales, siempre y cuando ellos así lo requieran. El profesional se compromete a llegar al proceso las pruebas que el mandante previamente ponga a su conocimiento y/o disposición y aquellas que le sea posible acceder por sus propios medios.

NOVENA: Las partes manifiestan que aceptan y entienden todas y cada de las cláusulas anotadas en el presente contrato de prestación de servicios profesionales.

En señal de conformidad de las partes leen en su integridad, entienden y suscriben el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor, a los 6 días del mes de junio de 2019.

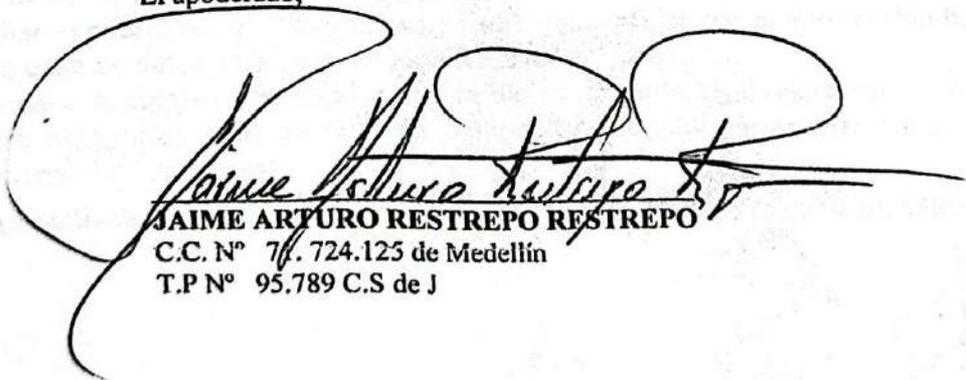
Resolución
2007

Las mandantes,


DINA MARIA CALERO MATEUS
CC No.1.113.538.312 expedida en Candelaria,

OLGA LUCIA MATEUS MARIN
OLGA LUCIA MATEUS MARIN
CC No. 66.844.159 expedida en Cali

El apoderado,


JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO
C.C. N° 76.724.125 de Medellín
T.P N° 95.789 C.S de J

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



40476

En la ciudad de Palmira, Departamento de Valle, República de Colombia, el seis (06) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Palmira, compareció:

OLGA LUCIA MATEUS MARIN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066844159 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

OLGA LUCIA MATEUS MARIN

----- Firma autógrafa -----



84xmqioueil5
06/06/2019 - 11:54:59:404



JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071724125 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jaime Arturo Restrepo Restrepo

----- Firma autógrafa -----



7za5autzgwbd
06/06/2019 - 11:56:06:163



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES.

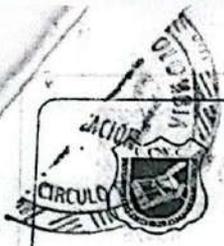
Gloria Esperanza Sánchez Berrío



GLORIA ESPERANZA SÁNCHEZ BERRÍO
Notaria primero (1) del Círculo de Palmira - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 84xmqioueil5





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



133768

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el seis (06) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Cali, compareció:

DINA MARIA CALERO MATEUS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1113538312 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5jxt9m1jkrpc
06/06/2019 - 15:13:50:330



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y PODER.**



MARÍA FERNANDA MENDOZA PATIÑO

Notaria diecisiete (17) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 5jxt9m1jkrpc



**CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE LOS HERMANOS CALERO Y LA
COMPAÑERA PERMANENTE OLGA LUCIA MATEUS MARÍN SOBRE LA MASA
HERENCIAL DEL CAUSANTE LUIS ADRIANO CALERO ROJAS.**

Cali, Septiembre 19 de 2019.

Entre los suscritos a saber, **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Quito (Ecuador), *identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.667.646 expedida en Cali*, **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de McAllen, Estado de Texas (EEUU), *identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.705.655 expedida en Cali*, **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, *identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.752.246 expedida en Cali*, **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS**, persona mayor de edad, domiciliada en la vereda Senegueta, municipio de Cajibío (Cauca), *identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.520.002 expedida en Cali*, **DINA MARIA CALERO MATEUS**, persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Palmira, *identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.113.538.312 expedida en Candelaria y la señora OLGA LUCIA MATEUS MARÍN*, persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Palmira, *identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.844.159 expedida en Cali*, hemos decidido realizar el presente acuerdo, que tiene la vocación de contrato de transacción y capacidad vinculante para todas las anteriores partes y se rige por principios que orientan el derecho, la equidad y la justicia, en los siguientes términos:

1. DERECHOS

- 1.1 **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**, persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Palmira, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.844.159 expedida en Cali, en calidad de compañera permanente de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** de acuerdo a la constitución de unión marital de hecho declarada mediante la escritura N° 1247 del 8 de mayo de 2019, de la Notaria Segunda del Circulo de Palmira, escritura pública que da fe de la convivencia de los anteriores en común, a partir del día 4 de marzo de 1995, con sociedad patrimonial de hecho y sin capitulaciones maritales. De igual manera es legataria testamentaria designada por **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, en un veintidós punto cinco por ciento (22.5%), del cincuenta por ciento (50%) de libre disposición de la masa herencial, mediante escritura pública No 1.606 del 10 de junio del 2019, elevado ante el Notario Segundo del circulo de Palmira.
- 1.2 **DINA MARIA CALERO MATEUS**, persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Palmira, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.113.538.312 expedida en Candelaria, heredera de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, con derecho a la legítima rigurosa y con un veintidós punto cinco por ciento (22.5%), del cincuenta por ciento (50%) de libre disposición de la masa hereditaria, al tenor del testamento cerrado del causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** que reza en la escritura pública No 1.606 del 10 de junio del 2019, elevado ante el Notario Segundo del circulo de Palmira.
- 1.3 **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito (Ecuador), identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.667.646 expedida en Cali, heredero de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, con derecho a la legítima rigurosa y con uno punto veinticinco por ciento (1.25%), del cincuenta por ciento (50%) de



libre disposición de la masa herencial, al tenor del testamento cerrado del causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** que reza en la escritura pública No 1.606 del 10 de junio del 2019, elevado ante el Notario Segundo del circulo de Palmira.

- 1.4 **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de McAllen, Estado de Texas (EEUU), identificado con la cédula de ciudadanía No.16.705.655 expedida en Cali, heredero de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, con derecho a la legitima rigurosa y con un uno punto veinticinco por ciento (1.25%), del cincuenta por ciento (50%) de libre disposición de la masa herencial, al tenor del testamento cerrado del causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** que reza en la escritura pública No 1.606 del 10 de junio del 2019, elevado ante el Notario Segundo del circulo de Palmira.
- 1.5 **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS**, persona mayor de edad, domiciliado en la vereda Senegueta, municipio de Cajibío (Cauca), identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.520.002 expedida en Cali, heredero de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, con derecho a la legitima rigurosa y con un uno punto veinticinco por ciento (1.25%), del cincuenta por ciento (50%) de libre disposición de la masa herencial, al tenor del testamento cerrado del causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** que reza en la escritura pública No 1.606 del 10 de junio del 2019, elevado ante el Notario Segundo del circulo de Palmira.
- 1.6 **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 16.752.246 expedida en Cali, heredero de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, con derecho a la legitima rigurosa y con un uno punto veinticinco por ciento (1.25%), del cincuenta por ciento (50%) de libre disposición de la masa herencial, al tenor del testamento cerrado del causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** que reza en la escritura pública No 1.606 del 10 de junio del 2019, elevado ante el Notario Segundo del circulo de Palmira.

2. ACUERDO

*No obstante, la realidad jurídica señalada en los epígrafes que anteceden, las partes antes mencionadas mediante el presente acuerdo llegaron a la siguiente fórmula de negociación sobre los porcentajes de los derechos sobre la masa herencial para adjudicar en el proceso sucesoral y sobre los derechos de la sociedad patrimonial de hecho del causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, (conformada actualmente por bienes en cabeza del fallecido **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, de la compañera permanente del fallecido **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**, de los hijos del causante: **DINA MARÍA CALERO MATEUS**, **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** y de las sociedades, **CALERO ROJAS HERMANOS LTDA.**, **INKALA LTDA.**, **CALA LTDA.**, Y DE LA **FUNDACION NUEVA HUMANIDAD LTDA.**), con el objetivo de afianzar lazos presentes y futuros de familiaridad y hermandad:*

- 2.1 *La compañera permanente del causante, la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**, renuncia en virtud de la sociedad patrimonial de hecho, a los derechos sobre las propiedades, réditos, valorización o usufructo de los bienes inmuebles, pertenecientes a la masa herencial, adquiridos por **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** antes del 4 de marzo de 1995, no obstante la inexistencia de capitulaciones maritales.*



- 2.2 La *compañera permanente*, la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** renuncia al derecho del veintidós punto cinco por ciento (22.5%), del cincuenta por ciento (50%) de libre disposición de la masa herencial, en favor de los cinco hijos herederos de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, no obstante el derecho que ostenta como legataria en el testamento cerrado otorgado por el causante.
- 2.3 La heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** renuncia al diez por ciento (10%), del cincuenta por ciento (50%) de libre disposición de la masa herencial, en favor de sus cuatro hermanos varones, **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, no obstante el derecho que ostenta como legataria en el testamento cerrado otorgado por el causante. Conservará entonces en su favor el doce punto cinco por ciento (12.5%) del cincuenta por ciento (50%) de libre disposición de la masa herencial, de que trata el testamento.
- 2.4 Los herederos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, conservan entre todos el derecho del cinco por ciento (5%), del cincuenta por ciento (50%) de libre disposición de la masa herencial, al que tienen derecho de acuerdo al precepto testamentario. Equivalente a un uno punto veinticinco por ciento (1.25%), del cincuenta por ciento (50%) de libre disposición de la masa herencial, para cada uno de los cuatro hermanos varones.

3. ACUERDO EN PORCENTAJES:

- 3.1 Los nuevos porcentajes para los herederos y la *compañera permanente* de repartición de la masa herencial, después de la renuncia voluntaria de los porcentajes, de *la compañera permanente OLGA LUCIA MATEUS MARÍN* y renuncia parcial la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** quedarían así:
- 3.1.1 A los herederos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** les corresponde:
- 3.1.1.1 Antes del 4 de marzo de 1995, establecida como "Pre Unión Marital", tienen derechos los cuatro hermanos hombres una participación del 73% sobre la masa herencial, a cada uno le corresponde un 18.25%, de los bienes y activos de la masa sucesoral, en estos mismos porcentajes participarán antes del 4 de marzo de 1995, en las obligaciones y pasivos que resulten.
- 3.1.1.2 Después del 4 de marzo de 1995, establecida como "Post Unión Marital", tienen derechos los cuatro hermanos hombres una participación del 36.5% sobre la masa herencial, a cada uno le corresponde un 9.125%, de los bienes y activos de la masa sucesoral, en estos mismos porcentajes participarán después del 4 de marzo de 1995, en las obligaciones y pasivos que resulten.
- 3.1.2 A la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** le corresponde:



3.1.2.1 Antes del 4 de marzo de 1995, establecida como "Pre Unión Marital", le corresponde un 27% en los bienes y activos que hacen parte de la masa sucesoral, en estos mismos porcentajes participará antes del 4 de marzo de 1995, en las obligaciones y pasivos que resulten.

3.1.2.2 Después del 4 de marzo de 1995, establecida como "Post Unión Marital", le corresponde un 13.5% de la masa herencial, en estos mismos porcentajes participará después del 4 de marzo de 1995, en las obligaciones y pasivos que resulten.

3.1.3 A la compañera permanente **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** le corresponde:

3.1.3.1 Antes del 4 de marzo de 1995, establecida como "Pre Union Marital", no le corresponde ningún porcentaje en los bienes y activos que hacen parte de la masa sucesoral. Ni participará de las obligaciones y pasivos que resulten antes del 4 de marzo de 1995.

3.1.3.2 Después del 4 de marzo de 1995, establecida como "Post Union Marital", le corresponde un 50% en los bienes y activos que hacen parte de la masa sucesoral, en estos mismos porcentajes participará después del 4 de marzo de 1995, en las obligaciones y pasivos que resulten.

4. ACTIVOS REPRESENTADOS EN INMUEBLES Y MUEBLES:

4.1 ACTIVOS REPRESENTADOS EN INMUEBLES:

4.1.1 Los suscritos **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN, DINA MARIA CALERO MATEUS, LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS, RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** acuerdan de consenso que los *bienes y valores ubicados en la república de Colombia, que hacen parte de la masa sucesoral del difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS*, están valorados de acuerdo, a las estimaciones económicas dadas por el difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** antes de fallecer en Colombia el 19 de mayo de 2019, son los siguientes:

4.1.1.1 *Inmuebles ubicados en el municipio de CALI pertenecientes al difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS:*

4.1.1.1.1 *Inmueble urbano consistente en un edificio, ubicado en la Carrera 94B # 2-94 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-121326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de INKALA LTDA, registrada con la escritura de compra-venta N° 8281 del 06/12/1990 de la Notaria 2 del Circulo de Cali, con una valoración de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000).*

4.1.1.1.2 *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Carrera 58 # 2A-143 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-59385 de la Oficina de Registro de*

Instrumentos Públicos de Cali a nombre de LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, con la escritura de compra-venta N° 5539 el 21/12/2006 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, inicialmente estaba a nombre de INKALA LTDA, compra registrada con la escritura de compra-venta N° 1108 del 09/06/1978 de la Notaria 5 del Circulo de Cali, con una valoración de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000).

- 4.1.1.1.3 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Calle 4 # 12A-30 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-21947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de INKALA LTDA, registrada con la escritura de compra-venta N° 4763 de 09/07/1990 de la Notaria 2 del Circulo de Cali, con una valoración de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$480.000.000).**
- 4.1.1.1.4 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Calle 6 # 10-69 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-77261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de LA FUNDACION NUEVA HUMANIDAD LTDA, registrada con la escritura de compra-venta N° 9922 de 23/12/1993 de la Notaria 2 del Circulo de Cali, con una valoración de DOSCIENTOS SEIS MILLONES DE PESOS (\$206.000.000).**
- 4.1.1.1.5 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Carrera 10 # 6-28/30 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-56954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de INKALA LTDA, registrada con la escritura de compra-venta N° 1954 de 08/09/1978 de la Notaria 5 del Circulo de Cali y venta parcial al municipio de Cali en la escritura de compra-venta N° 5373 de 30/10/1997 de la Notaria 3 del Circulo de Cali, con una valoración de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350.000.000).**
- 4.1.1.1.6 Inmuebles urbano consistente en unas casas, ubicadas en la Carrera 13 # 8-32 y en la Carrera 13 # 8-44 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-218283 y N° 370-220250 respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de CALA LTDA, registradas con la escritura de compra-venta N° 3734 de 22/06/1993 de la Notaria 3 del Circulo de Cali, con una valoración total de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$380.000.000).**
- 4.1.1.1.7 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Carrera 13 # 8-52 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-255048 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de LA FUNDACION NUEVA HUMANIDAD LTDA, registrada con la escritura de compra-venta N° 5349 del 17/12/1994 de la Notaria 13 del**

Circulo de Cali y la aclaración en la escritura N° 2268 del 13/05/1994 de la Notaria 13 del Circulo de Cali, con una valoración de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000).

- 4.1.1.1.8 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Carrera 10 # 22-41/43 en el municipio de Cali, con matrícula inmobiliaria N°370-85029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre **INKALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 6512 del 18/12/1985 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).
- 4.1.1.1.9 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Carrera 10 # 22-45/47 en el municipio de Cali, con matrícula inmobiliaria N° 370-70559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **INKALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 3267 del 27/06/1985 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).
- 4.1.1.1.10 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Carrera 10 # 24-24 en el municipio de Cali, con matrícula inmobiliaria N°370-124453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **CALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1159 de 30/03/1990 de la Notaria 1 del Circulo de Cali y venta parcial al municipio de Cali en la escritura de compra-venta N° 3755 de 23/08/1996 de la Notaria 2 del Circulo de Cali, con una valoración de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000).
- 4.1.1.1.11 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Carrera 10 # 24-44 en el municipio de Cali, con matrícula inmobiliaria N° 370-128649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la sentencia N° 244 de 12/05/1994 del Juzgado 1 de Familia de Cali y venta parcial al municipio de Cali en la escritura N° 2817 de 23/08/1996 de la Notaria 14 del Circulo de Cali, con una valoración de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000).
- 4.1.1.1.12 Inmueble urbano consistente en un edificio, ubicado en la Carrera 15 # 27B -73/67 en el municipio de Cali, con matrícula inmobiliaria N° 370-87219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 2166 de 13/11/2018 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira,

con una valoración de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000).

- 4.1.1.1.13 Inmueble urbano consistente en un edificio, ubicado en la Carrera 2N # 24-82/86/94 en el municipio de Cali, con matrícula inmobiliaria N° 370-141654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **CALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N°1665 de 01/06/1989 de la Notaria 5 del Circulo de Cali y la escritura de aclaración N° 2481 de 02/08/1989 de la Notaria 5 del Circulo de Cali, con una valoración de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000).

Total valor asignado a los bienes de la masa sucesoral de la ciudad de Cali por el difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS TRES MIL SETECIENTOS SEIS MILLONES DE PESOS (\$3.706.000.000)**.

- 4.1.1.2 Inmuebles ubicados en el municipio de **PALMIRA** pertenecientes al difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**:

4.1.1.2.1 Inmuebles urbano consistente en una casa, ubicados en la Calle 27 # 33-56 y Calle 27 # 33-70 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-141853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** con el 35%, **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** con el 35% y **DINA MARIA CALERO MATEUS** con el 30%, registrada con la escritura de compra-venta N° 2919 del 26/10/2011 de la Notaria 1 del Circulo de Palmira, con una valoración de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000).

4.1.1.2.2 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 29 # 27-25/41 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N°378-56206 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** y **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 2593 del 30/12/2015 de la Notaria 15 del Circulo de Cali, con una valoración de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$650.000.000).

4.1.1.2.3 Inmueble urbano consistente en unos locales, ubicado en la Calle 28 # 29-42/48/54 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-10366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** y **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 3749 del 01/12/2017 de la Notaria 2 del Circulo de Palmira, con una valoración de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000).

- 
- 4.1.1.2.4 *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 27 # 31-57 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-8417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de herederos de ESTHER PENAGOS CAMACHO, registrada con la sentencia N°072 del 09/06/1993 del Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Palmira, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).*
- 4.1.1.2.5 *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 32 # 26-76 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-39814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, registrada con la escritura de compra-venta N° 2248 del 29/11/2010 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).*
- 4.1.1.2.6 *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 32 # 29-48 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-55240 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de DINA MARIA CALERO MATEUS el 30 % y LUIS ADRIANO CALERO ROJAS el 70%, registrada con la escritura de compra-venta N° 394 del 08/03/2012 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000).*
- 4.1.1.2.7 *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 32 # 25-22 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-150595 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de DINA MARIA CALERO MATEUS y LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, registrada con la escritura de compra-venta N° 104 del 11/02/2013 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).*
- 4.1.1.2.8 *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 32 # 22-32 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N°378-9444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de DINA MARIA CALERO MATEUS, registrada con la escritura de compra-venta N° 1508 del 23/08/2018 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000).*
- 4.1.1.2.9 *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 31 # 24-53 en el municipio de Palmira, con matricula Inmobiliaria N°378-43749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de JUAN PABLO CALERO PERALTA y LUIS ADRIANO CALERO ROJAS,*



registrada con la escritura de compra-venta N° 1876 del 24/10/2012 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000).

- 4.1.1.2.10 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 31 # 25-33 de la ciudad de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-48471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1887 del 15/06/2016 de la Notaria 2 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).
- 4.1.1.2.11 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 31 # 26-59 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-71314 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO, ROJAS** registrada con la escritura de compra-venta N° 2014 del 28/09/2012 de la Notaria 2 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000).
- 4.1.1.2.12 Inmueble **hipotecado** urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 29 # 30-61/63 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-18891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **CALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 3128 del 03/10/1991 de la Notaria 3 del Circulo de Palmira, con una valoración de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000).
- 4.1.1.2.13 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 26 # 23-42 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-61383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1839 del 02/10/2017 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000).
- 4.1.1.2.14 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 27 # 23-44 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-10941 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** con el 30%, **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** con el 40% y **DINA MARIA CALERO MATEUS** con el 30%, registrada con la escritura de compra-venta N° 1432 del 06/09/2013 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).

- 4.1.1.2.15 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 28 # 24-57 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-67295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN y LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1185 del 11/05/2011 de la Notaría 3 del Circulo de Palmira, con una valoración de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000).
- 4.1.1.2.16 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 32 # 23-48 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-22274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **JUAN PABLO GALERO PERALTA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1226 del 21/07/2009 de la Notaría 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$230.000.000).
- 4.1.1.2.17 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 32A # 25-36 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-54071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** el 25 registrada con la escritura de compra-venta N° 51547 del 08/06/1995 de la Notaría 1 del Circulo de Palmira y de **CALA LTDA** el 75% registrada con la escritura de compra-venta N° 1787 del 22/08/2003 de la Notaría 1 del Circulo de Palmira, con una valoración de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$260.000.000).
- 4.1.1.2.18 Inmueble urbano consistente en un edificio, ubicado en la Carrera 19 # 36-36 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-37651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta con nuda y constitución de usufructo N° 589 del 07/04/2016 de la Notaría 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000).
- 4.1.1.2.19 Inmueble urbano consistente en una casa con local, ubicado en la Carrera 19 # 39-47 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-86465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 363 del 07/03/2017 de la Notaría 4 del Circulo de Palmira, anteriormente estaba a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 3542 del 27/10/2016 de la Notaría 2 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).



Total valor asignado a los bienes de la masa sucesoral de la ciudad de Palmira por el difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$4.330.000.000).

4.1.1.3 Inmuebles o fincas ubicadas en el corregimiento del Bolo, municipio de Palmira, el corregimiento del Cabuyal del municipio de Candelaria y Bolívar Valle:

4.1.1.3.1 Inmuebles rural consistente en una finca, de nombre La manuela, sector San Isidro ubicada en el corregimiento del Bolo en el municipio de Palmira, con matrículas inmobiliarias N° 378-15894 y N° 378-36281 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registradas con la escritura de compra-venta N° 3402 del 11/08/2006 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, con una valoración de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000).

4.1.1.3.2 Inmueble rural consistente en una finca, de nombre finca Alegua ubicada en el corregimiento del Cabuyal del municipio de Candelaria, con matrículas inmobiliarias N° 378-19689 y N° 378-36589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS y DINA MARIA CALERO MATEUS** registrada con la escritura de compra-venta N° 1537 del 25/08/2008 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con derecho de nuda y habitación sobre **DINA MARIA CALERO MATEUS**, con una valoración de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000).

4.1.1.3.3 Inmueble rural consistente en una finca, de nombre la Castellana ubicada en el corregimiento del Cabuyal del municipio de Candelaria, con matricula inmobiliaria N° 378-127723 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **JUAN PABLO CALERO PERALTA** registrada con la escritura de compra-venta N° 601 del 15/04/2009 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000)

4.1.1.3.4 Inmueble rural consistente en una finca, ubicada en el corregimiento del Betania, vereda Aguas Lindas del municipio de Bolívar (Valle), con matricula inmobiliaria N° 380-44873 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo a nombre de la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** registrada con la escritura de compra-venta N° 613 del 09/06/2005 en la Notaria Única de Roldanillo (Valle), con una valoración de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000).



Total valor asignado a los bienes de la masa sucesoral de la fincas ubicadas en el corregimiento del Bolo, municipio de Palmira y el corregimiento del Cabuyal del municipio de Candelaria por el difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, DOS MIL DOCE MILLONES DE PESOS (\$2.012.000.000).**

4.1.1.4 Inmuebles ubicados en la ciudad de PASTO (Nariño):

4.1.1.4.1 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Carrera 39 # 5-35 manzana Q casa 6 de la ciudad de Pasto, con matricula inmobiliaria N° 240-61956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto a nombre de la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN registrada con la escritura de compra-venta N° 2375 del 19/11/2001 de la Notaria 1 del Circulo de Pasto, con una valoración de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000).****

4.1.1.4.2 Inmueble urbano consistente en un parqueadero 2, ubicado en la Carrera 25 # 20-45 de la ciudad de Pasto, con matricula inmobiliaria N° 240-152915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, registradas con la escritura de compra-venta N° 4420 del 30/08/2012 de la Notaria 4 del Circulo de Pasto, con una valoración de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000).****

Total valor asignado a los bienes de la masa sucesoral del municipio de Pasto la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000).**

4.1.2 DINA MARIA CALERO MATEUS, OLGA LUCIA MATEUS MARÍN, LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS, RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA acuerdan de consenso que los bienes y valores ubicados en la República de Ecuador, que hacen parte de la masa sucesoral del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, están valorados de acuerdo, a las estimaciones económicas dadas por el difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** antes de fallecer en Colombia el 19 de mayo de 2019 son las que se describen a continuación:

4.1.2.1 Inmuebles ubicados en ECUADOR:

4.1.2.1.1 Inmueble rural consistente en una finca, ubicada en el sector rural de Atuntaqui, del Cantón Antonio Ante de la provincia de Imbabura, a nombre de **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN el 33,33% y el 66,66% a **DINA MARIA CALERO MATEUS** registrada la última transferencia con la escritura de compra-venta N° 599 del 17/05/2002 de la Notaria Primera del Cantón**

Antonio Ante, con una valoración de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000).

- 4.1.2.1.2 Inmueble urbano consistente en una casa y un lote, ubicados en el sector El Molino, de la parroquia urbana de San Francisco, Ciudad y Cantón Ibarra, Provincia de Imbabura, con código catastral N° 100104040152060000 y N°100104040152061000 a nombre de la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**, registradas con la escritura de compra-venta N° 2879 del 15/11/2001 de la Notaria segunda del Cantón Ibarra, con una valoración de TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$360.000.000).
- 4.1.2.1.3 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle Oviedo, sector urbano de la Parroquia San Francisco, de la ciudad y Cantón Ibarra, de la provincia de Imbabura, con código catastral N° 100104040109003000 a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** el 100%, pero le pertenece al difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** el 50%, registradas con la escritura de compra-venta N° 2866 del 13/11/2001 de la Notaria Segunda del Canto de Ibarra, con una valoración de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$225.000.000) el 50% del difunto.
- 4.1.2.1.4 Inmueble rural consistente en una finca, ubicada en el punto Lulunqui, sector rural de la Parroquia de San Francisco, del Cantón de Ibarra, de la provincia de Imbabura, con código catastral N° 100104520129108001 a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1437 del 18/07/1997 de la Notaria Sexta del Canto de Ibarra y **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** con código catastral N° 100104520129108000, registrada con la escritura de compra-venta N° 2851 del 12/11/2001 de la Notaria Segunda del Canto de Ibarra, con una valoración de UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.500.000.000).
- 4.1.2.1.5 Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Calle Obispo Díaz de la Madrid y calle Cuero y Caicedo, de la parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con código catastral N° 10902-13-001 predio N° 56390 a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS** el 20%, de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** el 30%, registradas con la escritura de compra-venta N° 4420 del 23/02/2015 de la Notaria Decima Séptima del Canto de Quito. con una valoración del 50% de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000). Casa azul.

Total valor asignado a los bienes de la masa sucesoral ubicados en Ecuador por el difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, la suma de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$2.985.000.000).



4.2 **ACTIVOS REPRESENTADOS EN MUEBLES:**

4.2.1 **Activos muebles en COLOMBIA:**

- 4.2.1.1 Vehículo marca Chevrolet Zafira modelo 2003 con placas N° CKI 006 de la ciudad de Cali a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, con una valoración de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000).
- 4.2.1.2 Vehículo marca Chevrolet Caprice modelo 1978 con placas N° LXP 404 de la ciudad de Cali de propiedad de la sociedad **INKALA LTDA**, con una valoración de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000).
- 4.2.1.3 Vehículo Camioneta marca Fiat modelo 2011 con placas N° DEK 142 de la ciudad de Cali a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, con una valoración de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000).
- 4.2.1.4 Prima comercial de local de **CAVASA** N° 136 de la bodega 2, con una valoración de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000).

*Total valor asignado a los bienes de la masa sucesoral ubicados en Colombia por el difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$74.000.000).*

4.2.2 **Activos representados en muebles en Ecuador:**

- 4.2.2.1 Vehículo camioneta DIMAX marca CHEVROLET modelo 2008 con placas EBL 0437 de la ciudad de Ibarra a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, con una valoración de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)

*Total valor asignado a los bienes muebles de la masa sucesoral ubicados en Ecuador por el difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)*

4.3 **ACTIVOS REPRESENTADOS EN SOCIEDADES:**

*Acciones de las sociedades y activos de ellas, creadas por el difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, representado en inmuebles y muebles de la ciudad de Cali, Palmira y Cajibío (Cauca), enumerados anteriormente, exceptuando la Finca denominada La Atlántida, que no hace parte de este inventario, bajo la consideración de que pertenecieron en vida al causante independiente de que en éstas participaran otras personas como accionistas, las sociedades que esta incluidas en este contrato son:*

- 4.3.1 La sociedad **INKALA LTDA.**
- 4.3.2 La sociedad **CALERO ROJAS HERMANOS LTDA.**
- 4.3.3 La sociedad **CALA LIMITADA.**
- 4.3.4 La sociedad **FUNDACIÓN NUEVA HUMANIDAD LTDA.**



4.4 ACTIVOS REPRESENTADOS DINERO EN EFECTIVO Y DEPÓSITOS BANCARIOS:

4.4.1 Activos dinero en efectivo y depósitos bancarios en Colombia:

4.4.1.1 Dinero en la cuenta de ahorros a nombre del difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS del Banco Av Villas por un valor de DIECIESEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000)

Total valor asignado al dinero de la masa sucesoral ubicado en Colombia por el difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, la suma de DIECIESEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000).

4.4.2 Activos dinero en efectivo y depósitos bancarios en Ecuador:

4.4.2.1 Los 3 CDT que se encuentran en la Cooperativa Cacpeco del Ecuador por los siguientes valores en dólares, más sus intereses: USD 24.950, USD 31.683 y USD 31,683, con sus respectivos intereses.

4.4.2.2 Saldo en la cuenta de ahorros de Ecuador a nombre del difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS del banco por el valor que se advierte de acuerdo a los extractos bancarios.

4.4.2.3 Dinero en efectivo: DIECISIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES (USD \$17.500) que están bajo el recaudo de la heredera DINA CALERO MATEUS incluye SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES (US\$7.500) que le dio la señora ANA DEL ROCIO TERAN de un abono a la deuda de arrendamientos de la hostería San Alfonso de Moras de la señora MARIA AUGUSTA PABON MENDEZ..

Valor aproximado del dinero de la masa sucesoral ubicado en Ecuador del difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, la suma de CIENTO CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS DOLARES (US\$105.816) de los CDT, sin contar la cuenta de ahorros y los intereses de los CDT, este dinero convertido en pesos Colombianos a una tasa de (\$3.206) por cada dólar, daría un total en pesos colombianos de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVENTA SEIS PESOS (\$339.246.096).

4.5 CREDITOS A FAVOR DE LA MASA SUCESORAL:

4.5.1 Créditos a favor de la masa sucesoral en Colombia.

4.5.1.1 Préstamo con hipoteca abierta con escritura No 2050 del 13 de septiembre de 2017 a nombre de Luis Alirio Cerón por valor de once millones de pesos (\$11.000.000), más los intereses al 2% mensual.

4.5.1.2 Deuda de LUIS ADRIANO CALERO PERALTA al causante: CIENTO TREINTA Y UN MIL DOLARES (US\$131.000), a un

interés mensual de 0.584% por cincuenta y cuatro (54) meses hasta agosto de 2019, daría una suma de CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES (US\$41.265), para un total de deuda más intereses a la masa sucesoral, de CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES (US\$172.265), convertida en pesos Colombianos a una tasa de (\$3.206) por cada dólar, daría un total en pesos colombianos a la masa sucesoral de QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$552.300.000). Se le reconocerá los intereses de la sociedad **HEINSOHNTECH** de Ecuador pagados en dólares al difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** que se lograren probar por parte del deudor y por la revisión de los extractos bancarios del causante.

- 4.5.1.3 Adelanto de los dineros del inmueble que pretendía comprar el causante en Palmira por un valor de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000) siempre y cuando el promitente vendedor no haga valer la cláusula penal y el cumplimiento del contrato.
- 4.5.1.4 Deuda por cobrar a la inquilina María Sildana Durán del segundo piso de la casa ubicada en la Calle 32 A No 25-33 de Palmira cuyo valor es de \$35.412.120 hasta diciembre de 2018.
- 4.5.1.5 Deuda por cobrar a la inquilina Oneida de la Carrera 32 No 26-76 de Palmira cuyo valor es de \$4.358.000, desde el 13 de febrero hasta el 24 de mayo.
- 4.5.1.6 Doscientas sesenta y dos Acciones del Hotel Cartagena Bocacanoa el Sol S.A por un valor de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000).

Total valor aproximado de créditos en Colombia adeudados al difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, de la masa sucesoral, por la suma de SEISCIENTOS VENTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$629.970.120).

4.5.2 Créditos a favor de la masa sucesoral en Ecuador:

- 4.5.2.1 Diez mil dólares (US\$10.000) que debe el señor Pepe Ruiz, que se definirá el valor real que se puede recuperar.
- 4.5.2.2 Cinco mil dólares (USD 5.000) por cobrar cuando se materialice la terminación del juicio de Ecuador.

Total valor aproximado de créditos en Ecuador adeudados al difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, de la masa sucesoral, por la suma de CINCO MIL DOLARES (US\$5.000), sin la suma de Pepe Ruiz, este dinero convertido en pesos Colombianos a una tasa de (\$3.206) por cada dólar, daría un total en pesos

colombianos de **DIECISEIS MILLONES TREINTA MIL PESOS (\$16.030.000)**.

5. PASIVOS:

5.1 Pasivos en Colombia de la masa sucesoral:

- 5.1.1 *Indemnización a GLADYS SANDOVAL por pendientes laborales, valor estimado en TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000).*
- 5.1.2 *Deuda a los herederos de ESTHER PENAGOS CAMACHO por la compra de la casa de Palmira ubicada en la Calle 27 # 31-52 por un valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000).*
- 5.1.3 *Deuda de una hipoteca a favor de OSCAR MARINO ARANGO RAMÍREZ Y AMBROSINA HURTADO DE RESTREPO, que afecta el dominio de la casa de Palmira ubicada en la Carrera 19 # 39-47 por un valor de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000).*
- 5.1.4 *Impuestos prediales de todos los inmuebles hasta diciembre del año 2019.*
- 5.1.5 *Se le reconoce al heredero LUIS ADRIANO CALERO PERALTA el valor del canon de arrendamiento correspondiente al 35% del inmueble ubicado en la calle 27 No 33-56/70 de Palmira y el canon de arrendamiento correspondiente al 30% del inmueble ubicado en la carrera 27 No 23-44 de Palmira que corresponde a \$72.300.000.*
- 5.1.6 *Se le reconoce al heredero LUIS ADRIANO CALERO PERALTA del negocio de la venta del edificio de la Diagonal 23B #12 B-100 del barrio Colseguros con matrícula Inmobiliaria N° 370-316584 vendido por CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES (\$420.000.000) por él y el causante, la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$76.500.000) más intereses del 7% anual, desde febrero de 2011 hasta la fecha, de CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$42.840.000) para saldo total a su favor de CIENTO DIECINUEVE MILLONES TRES CIENTOS CUARENTA MIL PESOS (119.340.000). Negocio que se explica en los parágrafos finales del presente contrato.*
- 5.1.7 *Otros pasivos reclamados por un tercero, laborales, prediales, fiscales, declaraciones de renta de Dina y Olga hasta junio del 2019, honorarios y obligaciones tributarias que tengan como origen los negocios realizados en vida por el causante LUIS ADRIANO CALERO ROJAS y los costos de los impuestos, sucesión, demandas laborales, honorarios, paz y salvos, trámites legales o notariales, resolución de los litigios o pagos que resulten esos conceptos, comisiones, cuentas por pagar, demandas laborales, pasivos reclamado por un tercero o requerimientos fiscales que tengan como origen este contrato de transacción.*

Total valor de los pasivos en Colombia de la masa sucesoral del difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, son la suma de TRECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$346.640.000), sin incluir otros pasivos a que se refiere el numeral N° 5.1.7.

2 Pasivos en Ecuador de la masa sucesoral:

5.2.1 **QUINIENTOS DOLARES (USD\$500)** de comisión a favor de la señora **ANA DEL ROCIO TERAN** del juicio verbal sumario N° 40020210 contra la señora **María Augusta Pabón Méndez**. Ya ella se descontó a su favor USD 1.500.

5.2.2 Otros pasivos reclamados por un tercero, laborales, fiscales, honorarios y obligaciones tributarias que tengan como origen los negocios realizados en vida por el causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** y los costos de los impuestos, sucesión, demandas laborales, honorarios, paz y salvos, trámites legales o notariales, resolución de los litigios o pagos que resulten esos conceptos, comisiones, cuentas por pagar, demandas laborales, pasivos reclamado por un tercero o requerimientos fiscales que tengan como origen este contrato de transacción.

*Total valor de los pasivos en Ecuador de la masa sucesoral del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, son la suma de **QUINIENTOS DOLARES (US\$500)**, sin incluir otros pasivos a que se refiere el numeral N° 5.2.2, este dinero convertido en pesos Colombianos a una tasa de (\$3.206) por cada dólar, daría un total en pesos colombianos de **UN MILLON SEISCIENTOS TRES MIL PESOS (\$1.603.000)**.*

6. OBLIGACION DE HACER

Los herederos de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** reconocerán en la sucesión al señor **EIBAR HARVEY GUZMÁN MERA**, los derechos del bien inmueble, que figura el 50% a nombre del fallecido **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, para que participe en la sucesión y pueda ostentar el pleno dominio de un edificio ubicado en Cali, *Diagonal 23B #12 B-100 del barrio Colseguros con matricula Inmobiliaria N°370-316584*, sector la Luna (autopista Suroriental con calle 13) que fue negociado con el causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** y con el heredero **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, dinero que se reconoce en el numeral N° 5.1.6, transacción que se describirá con detalles en los parágrafos finales del presente contrato de transacción.

7. VALOR TOTAL MASA SUCESORAL

*El valor de la masa sucesoral total en pesos de los bienes en Colombia y Ecuador que comprende los puntos 4, 5 y 6, de acuerdo a las estimaciones dadas por el difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** antes de fallecer el día 19 de mayo de 2019, así como los activos y pasivos hasta ahora establecidos antes de la firma de este acuerdo, cuyos valores son los siguientes:*

Activos:

7.1	Total valor de los bienes de Cali	\$ 3.706.000.000
7.2	Total valor de los bienes de Palmira	\$ 4.330.000.000
7.3	Total valor de los bienes de las fincas en Colombia	\$ 2.012.000.000

7.4	Total valor de los bienes de Pasto	\$ 130.000.000
7.5	Total valor de los bienes en Ecuador	\$ 2.985.000.000
7.6	Total valor de los vehículos en Colombia y la prima de la Bodega en CAVASA	\$ 74.000.000
7.7	Total valor del vehículo en Ecuador	\$ 20.000.000
7.8	Total dinero en cuenta de ahorros en Colombia	\$ 16.000.000
7.9	Total dinero Efectivo y CDTs en Ecuador (Sin cuenta de ahorros)	\$ 339.246.096
7.10	Total créditos en Colombia (LACP, Alirio, deuda compra casa Palmira, y deuda arrendamientos Palmira.)	\$ 629.970.120
7.11	Total créditos en pesos en Ecuador (Deuda US\$5.000)	\$ 16.030.000
TOTAL ACTIVOS VALORADOS EN PESOS EN COLOMBIA Y ECUADOR		\$14.258.246.216
Pasivos		
7.11.1	Total pasivos (Gladis, Esther, Ambrosina, LACP, etc.)	\$ 346.640.000
7.11.2	Total pasivos en Ecuador	\$ 1.603.000
TOTAL PASIVOS VALORADOS EN PESOS EN COLOMBIA Y ECUADOR		\$ 348.243.000
TOTAL PATRIMONIO VALORADOS EN PESOS EN COLOMBIA Y ECUADOR		\$13.910.003.216

8. PARTICIÓN Y ASIGNACIÓN

8.1 PARTICION:

8.1.1 Los bienes **PRE-UNION MARITAL** de la masa sucesoral del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** adquiridos antes del 4 de marzo de 1995, descritos en los puntos anteriores, son:

8.1.1.1 Los ubicados en el municipio de Cali, exceptuando el 50% del inmueble, valorado el 100% en \$180.000.000 de la Carrera 15 # 27B -73/67 en el municipio de Cali, negociado en el año 2018, con matricula inmobiliaria N° 370-87219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El valor de los bienes en el municipio de Cali PRE-UNION MARITAL es de \$3.706.000.000 menos el 50% del inmueble de la Carrera 15 por valor de \$90.000.000, para un total de \$3.616.000.000.

8.1.1.2 Un (1) Inmueble valorado en \$400.000.000, negociado en el año 1991, ubicado en el municipio de Palmira en la Calle 29 # 30-61/63,

con matricula inmobiliaria N° 378-18891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

El valor del bien en el municipio de Palmira **PRE-UNION MARITAL** es de \$400.000.000.

8.1.2 El valor total de los bienes, PRE-UNION MARITAL de los municipios de Cali y Palmira es de \$4.016.000 de la masa sucesoral de LUIS ADRIANO CALERO ROJAS

8.1.2 Los bienes POST-UNION MARITAL de la masa sucesoral del difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS adquiridos después del 4 de marzo de 1995, descritos en los puntos anteriores, son:

En pesos:

8.1.2.1 Los ubicados en el municipio de Palmira, exceptuando un (1) inmueble valorado en \$400.000.000, negociado en el año 1991, en la Calle 29 # 30-61/63, con matricula inmobiliaria N° 378-18891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

El valor de los bienes en el municipio de Palmira POST-UNION MARITAL es de \$4.330.000.000 menos el 100% del inmueble de la Calle 29 # 30-61/63 por valor de \$400.000.000, para un total de TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA MILLONES (\$3.930.000.000) DE PESOS.

8.1.2.2 El 50% de un (1) inmueble en el municipio de Cali, valorado el 100% en \$180.000.000 de la Carrera 15 # 27B -73/67 en el municipio de Cali, negociado en el año 2018, con matricula inmobiliaria N° 370-87219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El valor de los bienes en el municipio de Cali POST-UNION MARITAL es el 50% de \$180.000.000, quedando un valor por de NOVENTA MILLONES (\$90.000.000) DE PESOS.

8.1.2.3 Tres fincas ubicadas una (1) en el corregimiento del Bolo, municipio de Palmira, dos (2) el corregimiento del Cabuyal del municipio de Candelaria y una (1) en el corregimiento de Aguilinda, municipio de Bolívar (Valle).

El valor estimado de las tres fincas del Valle del Cauca POST-UNION MARITAL, es de DOS MIL MILLONES (\$2.012.000.000) DE PESOS.

8.1.2.4 La casa y el parqueadero ubicados en el municipio de Pasto.

Total valor estimado a los bienes de la masa sucesoral del municipio de Pasto la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000).

8.1.2.5 Los inmuebles ubicados en la Republica de Ecuador, el 50% de la Casa Azul de Quito, la casa lote del Molino y el 50% de la casa lote Oviedo de Ibarra y las fincas de de Atuntaqui y Lulunqui.

Total valor asignado a los bienes de la masa sucesoral ubicados en Ecuador por el difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, la suma de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES (\$2.985.000.000) DE PESOS.

8.1.2.6 Los bienes representados en vehiculos de Colombia y una prima de un local ubicado en CAVASA.

Total valor asignado a los vehículos y la prima del local de la masa sucesoral ubicados en Colombia por el difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$74.000.000).

8.1.2.7 El bien mueble representado en vehículo de placas de Ecuador.

Total valor asignado al vehículo la masa sucesoral de Ecuador por el difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)

8.1.2.8 El bien representado en la cuenta de ahorros a nombre del difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS del Banco Avvillas.

Total valor en la cuenta de ahorros del Banco Avvillas, la suma de DIECIESEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000)

8.1.2.9 Los activos en dinero en efectivo y depósitos bancarios en Ecuador.

Total valor de los CTD, dinero Dina (USD 17.500) y María Augusta, la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVENTA SEIS PESOS (\$339.246.096).

8.1.2.10 Los Créditos a favor de la masa sucesoral de Luis Alirio, LUIS ADRIANO CALERO PERALTA y el anticipo de la compra de la casa de Palmira.

Total valor de los créditos ubicado en Colombia, es la suma de SEISCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$629.970.120).

8.1.2.11 Los Créditos a favor de la masa sucesoral de Maria Augusta deuda Ecuador (\$US5.000).

Total valor de los créditos ubicado en Ecuador es la suma de **DIECISEIS MILLONES TREINTA MIL PESOS (\$16.030.000).**

El valor total de los activos en pesos representados en bienes, POST-UNION MARITAL de los municipios de Cali, Candelaria, Palmira, Bolívar, Pasto, la Republica de Ecuador y los créditos es de DIEZ MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES, DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS (\$10.242.246.216) de la masa sucesoral de LUIS ADRIANO CALERO ROJAS.

8.1.3 Pasivos inventariados de la masa sucesoral adquiridos después del 4 de marzo de 1995:

Pasivos en Colombia

8.1.3.1 Los pasivos representados en deudas a los herederos de ESTHER PENAGOS CAMACHO, GLADYS SANDOVAL por pendientes laborales, de la casa de Palmira, hipoteca a favor de OSCAR MARINO ARANGO RAMÍREZ Y AMBROSINA HURTADO DE RESTREPO, cuenta por pagar a LUIS ADRIANO CALERO PERALTA por arrendamientos de Palmira y el negocio de la venta del edificio de la Diagonal 23B #12 B-100 del barrio Colseguros, Impuestos prediales de todos los inmuebles hasta diciembre del año 2019 y otros pasivos no cuantificados por su característica en el tiempo, reclamaciones de terceros, laborales, fiscales, sucesión, honorarios y obligaciones tributarias.

Total valor PASIVOS en Colombia exceptuando los no cuantificados hasta ahora en la masa sucesoral, la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$346.640.000).**

Pasivos en Ecuador

8.1.3.2 Los pasivos representados en una deuda a favor de la señora ANA DEL ROCIO TERAN por USD 500 del juicio verbal sumario N° 40020210 contra la señora María Augusta Pabón Méndez, Impuestos prediales de todos los inmuebles hasta el primer trimestre del año 2019 y otros pasivos no cuantificados por su

característica en el tiempo, reclamaciones de terceros, laborales, fiscales, sucesión, honorarios y obligaciones tributarias.

Total valor de los pasivos en Ecuador exceptuando los no cuantificados hasta ahora en la masa sucesoral, son la suma de **QUINIENTOS DOLARES (US\$500)**, sin incluir otros pasivos a que se refiere el numeral N° 5.2.2, este dinero convertido en pesos Colombianos a una tasa de (\$3.206) por cada dólar, daría un total en pesos colombianos de \$1.603.000.

El valor total de los pasivos en pesos representados en bienes, créditos y pasivos de **POST-UNION MARITAL** de los municipios de Cali, Candelaria, Palmira, Bolívar, Pasto, en Ecuador es de **TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$348.243.000)** de la masa sucesoral de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**.

El valor total del patrimonio (activos menos pasivos) en pesos representados en bienes, créditos y pasivos de **POST-UNION MARITAL** de los municipios de Cali, Candelaria, Palmira, Bolívar, Pasto, en Ecuador es de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRES MIL DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS (\$9.894.003.216)** de la masa sucesoral de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**.

9 ASIGNACION

9.1 Asignación cronológica del Patrimonio:

9.1.1 La asignación de los bienes, **PRE-UNION MARITAL** de los municipios de Cali y Palmira son:

9.1.1.1 A la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS**, le corresponde el 27%, de los \$4.016.000, del valor total del patrimonio **PRE UNION MARITAL** de los municipios de Cali y Palmira, de la masa sucesoral del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, que equivale a \$1.084.320.000 pesos.

9.1.1.2 A los herederos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, RODRIGO ALFONSO CALERO y JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** les corresponde el 73%, de los \$4.016.000, del valor total del patrimonio **PRE UNION MARITAL**, del municipios de Cali y Palmira de la masa sucesoral del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, que equivale a un total de \$2.931.680.000 para los cuatro hermanos varones de la masa herencial, para cada uno le corresponde el 18.25%, que corresponde a \$732.920.000 pesos.

9.1.2 La asignación de los bienes, **POST-UNION MARITAL** de los municipios de Cali, Candelaria, Pasto, Bolívar, Palmira y Ecuador son:

- 9.1.2.1 A la compañera permanente **OLGA LUCIA MATEUS MARIN**, le corresponde el 50%, de los **(\$9.894.003.216)**, del valor total del patrimonio **POST UNION MARITAL** de los municipios de Cali, Candelaria, Bolivar, Palmira, Pasto y de la Republica de Ecuador, de la masa sucesoral del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, que equivale a **CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES UN MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS (\$4.947.001.608)**.
- 9.1.2.2 A la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS**, le corresponde el 13.5%, de los **(\$9.894.003.216)** del valor total del patrimonio **POST UNION MARITAL** de los municipios de Cali, Candelaria, Bolivar, Palmira, Pasto y de la Republica de Ecuador de la masa sucesoral del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, que equivale a **UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$1.335.690.434)**.
- 9.1.2.3 A los herederos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, RODRIGO ALFONSO CALERO** y **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** les corresponde el 36.5%, de los **(\$9.894.003.216)**, del valor total del patrimonio **POST UNION MARITAL**, del municipios de Cali, Candelaria, Palmira, Pasto, la Republica de y los pasivos descritos anteriormente de la masa sucesoral del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, que equivale a un total de **TRES MIL SEISCIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS (\$3.611.311.174)** para los cuatro hermanos varones de la masa herencial, para cada uno le corresponde el 9.125%, que corresponde a **NOVECIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$902.827.793)**.

9.1.3 Asignación definitiva del patrimonio:

- 9.1.3.1 Asignación a la compañera permanente OLGA LUCIA MATEUS MARIN y a la heredera DINA MARIA CALERO MATEUS.**

*En total a la compañera permanente **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** y a la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** le corresponde el **63.5%**, de los **(\$9.894.003.216)**, del valor total del patrimonio **POST UNION MARITAL** de los municipios de Cali, Candelaria, Palmira, Pasto, la Republica de Ecuador que equivale a **\$6.282.692.042 PESOS** y a la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** le corresponde el **27%**, de los **\$4.016.000**, del valor total del patrimonio **PRE UNION MARITAL** de los municipios de Cali y Palmira, de la masa sucesoral del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, que equivale a **\$1,084.320.000 pesos**, para un gran total de **\$7.367.012.042**.*



9.1.3.2 **Asignación a los herederos a herederos LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, RODRIGO ALFONSO CALERO y JORGE ALBERTO CALERO HOYOS:**

En total a los herederos LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, RODRIGO ALFONSO CALERO y JORGE ALBERTO CALERO HOYOS les corresponde el 36.5%, de los (\$9.894.003.216), del valor total del patrimonio POST UNION MARITAL, del municipios de Cali, Candelaria, Palmira, Pasto, la Republica de Ecuador de la masa sucesoral del difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, que equivale a un total de \$3.611.311.174 para los cuatro hermanos varones de la masa herencial, para cada uno le corresponde el 9.125%, que corresponde a \$902.827.793 y les corresponde el 73%, de los \$4.016.000, del valor total del patrimonio PRE UNION MARITAL, del municipios de Cali y Palmira de la masa sucesoral del difunto LUIS ADRIANO CALERO ROJAS, que equivale a un total de \$2.931.680.000 para los cuatro hermanos varones de la masa herencial, para cada uno le corresponde el 18.25%, que corresponde a \$732.920.000 pesos, para un gran total de \$6.542.991.174 para los cuatro hermanos Caleros hombres.

9.1.4 **Asignaciones totales específicas:**

9.1.4.1 **Asignación total a la compañera permanente OLGA LUCIA MATEUS MARIN y a la heredera DINA MARIA CALERO MATEUS.**

Los bienes de la masa sucesoral que por el presente contrato de transacción que quedan en cabeza de la compañera permanente OLGA LUCIA MATEUS MARIN y la heredera DINA MARIA CALERO MATEUS, son los inmueble ubicados en la ciudad de Palmira, la finca del Bolo ubicada en el corregimiento del Bolo, municipio de Palmira, la finca de los Cocos ubicada en el corregimiento del Cabuyal, Municipio de Candelaria, la finca de la Castellana, ubicada en el corregimiento del Cabuyal, Municipio de Candelaria, finca Aguallinda ubicada en Bolivar Valle, la casa ubicada en la ciudad de Pasto y el 50% de la casa "CASA AZUL", ubicada en la ciudad de Quito, una parte de la deuda de LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, las cuentas por pagar, el dinero en efectivo, las cuentas de bancos y etc., que se describen a continuación:

- *Inmuebles urbano consistente en una casa, ubicados en la Calle 27 # 33-56 y Calle 27 # 33-70 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-141853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de LUIS ADRIANO CALERO PERALTA con el 35%, LUIS ADRIANO CALERO ROJAS con el 35% y DINA MARIA CALERO MATEUS con el 30%, registrada con la escritura de compra-venta N° 2919 del 26/10/2011 de la Notaria 1 del Circulo de Palmira, con una valoración de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000).*
- *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 29 # 27-25/41 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N°378-56206 de*



la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** y **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 2593 del 30/12/2015 de la Notaria 15 del Circulo de Cali, con una valoración de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$650.000.000).

- Inmueble urbano consistente en unos locales, ubicado en la Calle 28 # 29-42/48/54 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-10366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** y **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 3749 del 01/12/2017 de la Notaria 2 del Circulo de Palmira, con una valoración de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 27 # 31-57 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-8417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de herederos de **ESTHER PENAGOS CAMACHO**, registrada con la sentencia N°072 del 09/06/1993 del Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Palmira, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 32 # 26-76 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-39814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 2248 del 29/11/2010 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 32 # 29-48 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-55240 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS** el 30 % y **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** el 70%, registrada con la escritura de compra-venta N° 394 del 08/03/2012 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 32 # 25-22 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-150595 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS** y **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 104 del 11/02/2013 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 32 # 22-32 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N°378-9444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1508 del 23/08/2018 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 31 # 24-53 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N°378-43749 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **JUAN PABLO CALERO PERALTA** y **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1876 del 24/10/2012 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000).

- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 31 # 25-33 de la ciudad de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-48471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1887 del 15/06/2016 de la Notaria 2 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 31 # 26-59 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-71314 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO, ROJAS** registrada con la escritura de compra-venta N° 2014 del 28/09/2012 de la Notaria 2 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000).
- Inmueble **hipotecado** urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 29 # 30-61/63 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-18891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **CALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 3128 del 03/10/1991 de la Notaria 3 del Circulo de Palmira, con una valoración de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 26 # 23-42 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-61383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1839 del 02/10/2017 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 27 # 23-44 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-10941 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** con el 30%, **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** con el 40% y **DINA MARIA CALERO MATEUS** con el 30%, registrada con la escritura de compra-venta N° 1432 del 06/09/2013 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 28 # 24-57 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-67295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1185 del 11/05/2011 de la Notaria 3 del Circulo de Palmira, con una valoración de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 32 # 23-48 en el municipio de Palmira, con matricula Inmobiliaria N° 378-22274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **JUAN PABLO**

CALERO PERALTA, registrada con la escritura de compra-venta N° 1226 del 21/07/2009 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$230.000.000).

- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 32A # 25-36 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-54071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** el 25 registrada con la escritura de compra-venta N° 51547 del 08/06/1995 de la Notaria 1 del Circulo de Palmira y de **CALA LTDA** el 75% registrada con la escritura de compra-venta N° 1787 del 22/08/2003 de la Notaria 1 del Circulo de Palmira, con una valoración de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$260.000.000).
- Inmueble urbano consistente en un edificio, ubicado en la Carrera 19 # 36-36 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-37651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta con nuda y constitución de usufructo N° 589 del 07/04/2016 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa con local, ubicado en la Carrera 19 # 39-47 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-86465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 363 del 07/03/2017 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira , anteriormente estaba a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 3542 del 27/10/2016 de la Notaria 2 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).
- Inmuebles rural consistente en una finca, de nombre San Isidro ubicada en el corregimiento del bolo en el municipio de Palmira, con matrículas inmobiliarias N° 378-15894 y N° 378-36281 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registradas con la escritura de compra-venta N° 3402 del 11/08/2006 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, con una valoración de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000).
- Inmueble rural consistente en una finca, de nombre finca Alegua ubicada en el corregimiento del Cabuyal del municipio de Candelaria, con matrículas inmobiliarias N° 378-19689 y N° 378-36589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS y DINA MARIA CALERO MATEUS** registrada con la escritura de compra-venta N° 1537 del 25/08/2008 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con derecho de nuda y habitación sobre **DINA MARIA CALERO MATEUS**, con una valoración de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000).
- Inmueble rural consistente en una finca, de nombre la Castellana ubicada en el corregimiento del Cabuyal del municipio de Candelaria, con matricula inmobiliaria N° 378-127723 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **JUAN PABLO CALERO PERALTA**

registrada con la escritura de compra-venta N° 601 del 15/04/2009 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000).

- Inmueble rural consistente en una finca, ubicada en el corregimiento del Betania, vereda Aguas lindas del municipio de Bolívar (Valle), con matrícula inmobiliaria N° 380-44873 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo a nombre de la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** registrada con la escritura de compra-venta N° 613 del 09/06/2005 en la Notaria Única de Roldanillo (Valle), con una valoración de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Carrera 39 # 5-35 manzana Q casa 6 de la ciudad de Pasto, con matrícula inmobiliaria N° 240-61956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto a nombre de la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** registrada con la escritura de compra-venta N° 2375 del 19/11/2001 de la Notaria 1 del Circulo de Pasto, con una valoración de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000).
- El 50% del inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Calle Obispo Díaz de la Madrid (Cuero y Caicedo), de la parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con código catastral N° 10902-13-001 predio N° 56390 a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS** el 20%, de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** el 30%, registradas con la escritura de compra-venta N° 4420 del 23/02/2015 de la Notaria Decima Séptima del Canto de Quito. con una valoración del 50% de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000). Se constituirá una promesa de compra-venta de este inmueble a favor de Luis Adriano Calero Peralta, por valor de \$450.000.000, que es podrá ejercer en los siguientes 24 meses, contados a partir que estén legalizado completamente todas las propiedades de Ecuador, a favor de los cuatro hermanos hombres, o lo podrá ejercer los cuatro hermanos hombres en conjunto. El 50% del arriendo correspondiente será utilizado para abonarle mensualmente la deuda que se le reconocerá por el porcentaje de los arrendamientos de los dos (2) inmuebles de la ciudad de Palmira, una vez que se pague se podrá hacer efectiva la promesa de compra venta, sino es así, **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, consignara en una cuenta asignada por **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y/o **DINA MARIA CALERO MATEUS** el respectivo 50% que les corresponde del arriendo.
- *Doscientas sesenta y dos Acciones del Hotel Cartagena Bocacanoa el Sol S.A por un valor de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000).*
- Cuanta por pagar de LUIS ADRIANO CALERO PERALTA a **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** por valor de \$274,929,600.
- Prima comercial de local de **CAVASA** N° 136 de la bodega 2, con una valoración de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000).
- Cuentas por pagar, dinero en efectivo, CDTs, cuentas de bancos, etc.,

9.1.4.2 **Asignación a los herederos LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, RODRIGO ALFONSO CALERO y JORGE ALBERTO CALERO HOYOS:**

Los bienes de la masa sucesoral que quedaran en cabeza de, **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA y JORGE ALBERTO CALERO HOYOS**, serán transferidos el dominio en común y proindiviso en favor de los cuatro (4) hermanos en proporciones iguales, correspondiéndole a cada uno, un 25% de los derechos de dominio, propiedad, posesión, uso y disfrute de cada bien inmueble, son los inmuebles ubicados en la ciudad de Cali, el parqueadero ubicado en la ciudad de Pasto y todos los inmuebles ubicados en la república del Ecuador, sin incluir el 100% del inmueble ubicado en la ciudad de Quito, en la Calle Obispo Díaz de la Madrid (Cuero y Caicedo), de la parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con código catastral N° 10902-13-001 predio N° 56390, denominado la "CASA AZUL" y el 50% del inmueble ubicado en la ciudad de Ibarra, denominado "OVIEDO" ubicado en la Calle Oviedo, sector urbano de la Parroquia San Francisco, de la ciudad y Cantón Ibarra, de la provincia de Imbabura, con código catastral N° 100104040109003000, parte de la deuda de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, cuentas por pagar, dinero en efectivo, cuentas de bancos, etc., que se describen a continuación:

- *Inmueble urbano consistente en un edificio, ubicado en la Carrera 94B # 2-94 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-121326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **INKALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 8281 del 06/12/1990 de la Notaria 2 del Circulo de Cali, con una valoración de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000).*
- *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 58 # 2A-143 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-59385 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, con la escritura de compra-venta N° 5539 el 21/12/2006 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, inicialmente estaba a nombre de **INKALA LTDA**, compra registrada con la escritura de compra-venta N° 1108 del 09/06/1978 de la Notaria 5 del Circulo de Cali, con una valoración de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000).*
- *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 4 # 12A-30 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-21947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **INKALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 4763 de 09/07/1990 de la Notaria 2 del Circulo de Cali, con una valoración de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$480.000.000).*
- *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 6 # 10-69 en el municipio de Cali, con matricula Inmobiliaria N°370-77261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **LA FUNDACION NUEVA HUMANIDAD LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N°*

- 9922 de 23/12/1993 de la Notaria 2 del Circulo de Cali, con una valoración de DOSCIENTOS SEIS MILLONES DE PESOS (\$206.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 10 # 6-28/30 en el municipio de Cali, con matricula Inmobiliaria N°370-56954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **INKALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1954 de 08/09/1978 de la Notaria 5 del Circulo de Cali y venta parcial al municipio de Cali en la escritura de compra-venta N° 5373 de 30/10/1997 de la Notaria 3 del Circulo de Cali, con una valoración de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350.000.000).
 - Inmuebles urbano consistente en una casa, ubicados en la Carrera 13 # 8-32 y en la Carrera 13 # 8-44 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-218283 y N° 370-220250 respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **CALA LTDA**, registradas con la escritura de compra-venta N° 3734 de 22/06/1993 de la Notaria 3 del Circulo de Cali, con una valoración total de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$380.000.000).
 - Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 13 # 8-52 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-255048 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **LA FUNDACION NUEVA HUMANIDAD LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 5349 del 17/12/1994 de la Notaria 13 del Circulo de Cali y la aclaración en la escritura N° 2268 del 13/05/1994 de la Notaria 13 del Circulo de Cali, con una valoración de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000).
 - Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 10 # 22-41/43 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-85029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre **INKALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 6512 del 18/12/1985 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).
 - Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 10 # 22-45/47 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N° 370-70559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **INKALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 3267 del 27/06/1985 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, con una valoración de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).
 - Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 10 # 24-24 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N°370-124453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **CALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1159 de 30/03/1990 de la Notaria 1 del Circulo de Cali y venta parcial al municipio de Cali en la escritura de compra-venta N° 3755 de 23/08/1996 de la Notaria 2 del Circulo de Cali, con una valoración de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000).
 - Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 10 # 24-44 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N° 370-128649 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la sentencia N° 244 de 12/05/1994 del Juzgado 1 de Familia de Cali y venta parcial al municipio de Cali en la escritura N° 2817 de 23/08/1996 de la Notaria 14 del Circulo de Cali, con una valoración de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000).

- El 100% del inmueble urbano consistente en un edificio, ubicado en la Carrera 15 # 27B -73/67 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N° 370-87219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 2166 de 13/11/2018 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con una valoración de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000).
- Inmueble urbano consistente en un edificio, ubicado en la Carrera 2N # 24-82/86/94 en el municipio de Cali, con matricula inmobiliaria N° 370-141654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a nombre de **CALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N°1665 de 01/06/1989 de la Notaria 5 del Circulo de Cali y la escritura de aclaración N° 2481 de 02/08/1989 de la Notaria 5 del Circulo de Cali, con una valoración de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000).
- Inmueble rural consistente en una finca, ubicada en el sector rural de Atuntaqui, del Cantón Antonio Ante de la provincia de Imbabura, con código catastral N° 100202510101001000 a nombre de **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN y DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada la última transferencia con la escritura de compra-venta N° 599 del 17/05/2002 de la Notaria Primera del Cantón Antonio Ante, con una valoración de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000).
- Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en el sector El Molino, de la parroquia urbana de San Francisco, Ciudad y Cantón Ibarra, Provincia de Imbabura, con código catastral N° 100104040152060000 y N°100104040152061000 a nombre de la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**, registradas con la escritura de compra-venta N° 2879 del 15/11/2001 de la Notaria segunda del Cantón Ibarra, con una valoración de TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$360.000.000).
- El 50% del inmueble urbano consistente en una casa y lote, ubicado en la Calle Oviedo, sector urbano de la Parroquia San Francisco, de la ciudad y Cantón Ibarra, de la provincia de Imbabura, con código catastral N° 100104040109003000 que le pertenece al difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registradas con la escritura de compra-venta N° 2866 del 13/11/2001 de la Notaria Segunda del Canto de Ibarra, con una valoración de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$225.000.000) el 50% del difunto.
- Inmueble rural consistente en dos fincas, ubicada en el punto Lulunqui, sector rural de la Parroquia de San Francisco, del Cantón de Ibarra, de la provincia de Imbabura, con código catastral N° 100104520129108001 a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1437 del 18/07/1987 de la Notaria Sexta del Canto de Ibarra

y **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** con código catastral N° 100104520129108000, registrada con la escritura de compra-venta N° 2851 del 12/11/2001 de la Notaria Segunda del Canto de Ibarra, con una valoración de UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.500.000.000).

- Inmueble urbano consistente en un parqueadero, ubicado en la Carrera 25 # 20-45 de la ciudad de Pasto, con matrícula inmobiliaria N° 378-152915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registradas con la escritura de compra-venta N° 4420 del 30/0802012 de la Notaria 4 del Circulo de Pasto, con una valoración de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000)**.
- Deuda de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** por valor de \$158.030.400, que corresponde a cada uno de los hermanos a \$39.507.600.
- Cuentas por pagar, CDTs, dinero en efectivo, cuentas de bancos, etc.,

10 OBLIGACIONES DE HACER

10.1 Traspasos a favor de la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS**

- 10.1.1 **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** traspasará en favor de la sociedad INVERGIRONDA SAS designada por la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** el 35% del Inmuebles urbano consistente en una casa, ubicados en la Calle 27 # 33-56 y Calle 27 # 33-70 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-141853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- 10.1.2 **JUAN PABLO CALERO PERALTA** traspasará en favor de la sociedad INVERGIRONDA SAS designada por la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** su porcentaje en el inmueble urbano consistente en unos locales, ubicado en la Calle 28 # 29-42/48/54 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-10366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- 10.1.3 **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** traspasará en favor de la sociedad INVERGIRONDA SAS designada por la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** su porcentaje en el inmueble urbano consistente en unos locales, ubicado en la Calle 28 # 29-42/48/54 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-10366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- 10.1.4 **JUAN PABLO CALERO PERALTA** traspasará en favor de la sociedad INVERGIRONDA SAS designada por la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** su porcentaje en el Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 31 # 24-53 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N°378-43749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

- 10.1.5 **JUAN PABLO CALERO PERALTA** traspasará en favor de la sociedad INVERGIRONDA SAS designada por la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** su porcentaje en el Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 31 # 25-33 de la ciudad de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-48471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- 10.1.6 **CALA LTDA.** mediante su representante legal traspasará en favor de la sociedad INVERGIRONDA SAS designada por la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** su porcentaje en el Inmueble hipotecado urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 29 # 30-61/63 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-18891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- 10.1.7 **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** traspasará en favor de la sociedad INVERGIRONDA SAS designada por la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** el 30% del Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 27 # 23-44 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-10941 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- 10.1.8 **JUAN PABLO CALERO PERALTA** traspasará en favor de la sociedad INVERGIRONDA SAS designada por la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** su porcentaje en el Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 32 # 23-48 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-22274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- 10.1.9 **CALA LTDA.** mediante su representante legal traspasará en favor de la sociedad INVERGIRONDA SAS designada por la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** su porcentaje en el Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 32A # 25-36 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-54071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- 10.1.10 **JUAN PABLO CALERO PERALTA** traspasará en favor de la sociedad INVERGIRONDA SAS designada por la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** su porcentaje en el Inmueble rural consistente en una finca, de nombre la Castellana ubicada en el corregimiento del Cabuyal del municipio de Candelaria, con matrícula inmobiliaria N° 378-127723 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- 10.1.11 En la sucesión del causante en Colombia se le adjudicara a la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** los bienes mueble e inmuebles que correspondan a la ciudad de Palmira, el Bolo y Candelaria.
- 10.1.12 En la sucesión del causante en Ecuador se le adjudicara a la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS**, el 30% del inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Calle Obispo Díaz de la Madrid (Cuero y Caicedo), de la parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con código catastral N° 10902-13-

001 predio N° 56390 a nombre de de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registradas con la escritura de compra-venta N° 4420 del 23/02/2015 de la Notaria Decima Séptima del Canto de Quito. con una valoración del 50% de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000)..

10.2 Traspasos a favor de LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA en partes iguales

- 10.2.1 JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** traspasará en favor de los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** el 75% de su porcentaje en el Inmueble urbano consistente en un edificio, ubicado en la Carrera 15 # 27B -73/67 en el municipio de Cali, con matrícula inmobiliaria N° 370-87219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- 10.2.2 OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** traspasará en favor de los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** su porcentaje del 33,33% en el Inmueble rural consistente en una finca, ubicada en el sector rural de Atuntaqui, del Canton Antonio Ante de la provincia de Imbabura, con código catastral N°
- 10.2.3 DINA MARIA CALERO MATEUS** traspasará en favor de los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** su porcentaje del 66,66% en el Inmueble rural consistente en una finca, ubicada en el sector rural de Atuntaqui, del Canton Antonio Ante de la provincia de Imbabura, con código catastral N°
- 10.2.4 OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** traspasará en favor de los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** el Inmueble urbano consistente en una casa y un lote, ubicada en el sector El Molino, de la parroquia urbana de San Francisco, Ciudad y Canton Ibarra, Provincia de Imbabura, con código catastral N° 100104040152060000 y N°100104040152061000.
- 10.2.5 LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** traspasará en favor de los hermanos **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS, JUAN PABLO CALERO y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** el 37.5% de su porcentaje en el Inmueble urbano consistente en una casa y lote, ubicado en la Calle Oviedo, sector urbano de la Parroquia San Francisco, de la ciudad y Cantón Ibarra, de la provincia de Imbabura, con código catastral N° 100104040109003000

- 10.2.6 **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** traspasará en favor de los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO** y **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** el 75% de su porcentaje en el Inmueble rural consistente en una finca, ubicada en el punto Luluquí, sector rural de la Parroquia de San Francisco, del Cantón de Ibarra, de la provincia de Imbabura con código catastral N° 100104520129108000
- 10.2.7 La heredera **DINA CALERO MATEUS** traspasará en favor de los hermanos varones, las acciones que ostenta en la sociedad **CALERO ROJAS HERMANOS LTDA** y renunciará a los cargos directivos.
- 10.2.8 En la sucesión del causante en Colombia se le adjudicará a los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** y **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** los bienes mueble e inmuebles que correspondan a la ciudad de Cali.
- 10.2.9 En la sucesión del causante en Ecuador se le adjudicará a los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** y **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** la finca LULUNQUI sector rural de la Parroquia de San Francisco, del Cantón de Ibarra, de la provincia de Imbabura con código catastral N° 100104520129108001 en partes iguales y la camioneta Dimax.

11 CAPITULO FINAL

- 11.1 El 63.5% de los dineros de los Tres (3) CDT con sus intereses por **NOVENTA MIL DOLARES (US\$90.000)** que están en la Cooperativa Cacpeco, serán entregados a **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y a **DINA MARIA CALERO MATEUS** en Ecuador durante las tres semanas posteriores a la firma del presente contrato de transacción. Estos CDT deberán ser cobrados a Cooperativa Cacpeco por el heredero **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** quien tiene la potestad jurídica para hacerlo ante el banco antes de su vencimiento.
- 11.2 Se definirá la cifra exacta en dólares que la compañera permanente **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** deberán aportar para los trámites de la sucesión en el país de Ecuador y los traspasos de los Inmuebles a los herederos varones en los porcentajes que les corresponde en la republica de Ecuador. Entiéndase como gastos, el rubro de honorarios profesionales al abogado, impuestos y costas procesales.
- 11.3 Toda vez que ya se ostenta con un acuerdo integral entre la compañera permanente **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y los herederos de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** que comprometen todo los bienes y activos de la masa sucesoral en Colombia y en Ecuador, se acuerda entre las partes, que para facilitar los trámites en torno a la repartición del patrimonio entre herederos y la compañera permanente, esta no registrará la unión de hecho en Ecuador ante la Dirección General del Registro Civil ni demandará para liquidar la sociedad de hecho, toda vez que sus



derechos patrimoniales ya fueron reconocidos y se satisfacen plenamente con la partición y adjudicación hecha a su nombre en el presente contrato de transacción.

- 11.4 Los fideicomisos civiles que tratan la cesión de cuotas o partes sociales de las sociedades **CALA LIMITADA** y de la **FUNDACIÓN NUEVA HUMANIDAD** a favor de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, constituidos por el difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** el día 16 de mayo de 2019 ante el notario primero del círculo de Palmira, se inscribirán y restituirán a favor de los fideicomitentes y se inscribirán en la Cámara de Comercio de Cali, hasta que la cesión de cuotas o partes sociales queden registradas en la Cámara de Comercio de Cali.
- 11.5 El fideicomiso civil como beneficiario **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** del inmueble ubicado en la ciudad de Cali en la Carrera 10 #24-44 con matrícula inmobiliaria N° 370-128649 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y las dos (2) ventas directas de los inmuebles ubicados en la ciudad de Cali, en la Calle 6 #10-69 con matrícula inmobiliaria N° 370-77261 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Carrera 13 #8-52 con matrícula inmobiliaria N° 370-255048 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, como representante legal de la sociedad Nueva Humanidad Ltda., constituidos por el difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** el día 16 de mayo de 2019 ante el notario primero del círculo de Palmira se inscribirán y restituirán a favor de los fideicomitentes y se inscribirán en la oficina de registro de instrumentos, a potestad de los hermanos **CALERO PERALTA Y CALERO HOYOS**.
- 11.6 Ninguna de las partes firmantes en este documento podrá iniciar por la vía jurisdiccional, arbitral o notarial procesos independientes al sucesoral o liquidatorios de la herencia de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, distinto al encaminado de forma consensuada y renuncia a cualquier demanda entre los herederos o contra la compañera permanente, por usufructos, intereses, indemnizaciones, cánones de arrendamiento y valorizaciones.
- 11.7 El presente acuerdo es integral, definitivo y en el mismo tiempo, entre la compañera permanente y los herederos de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**; acuerdo que incluye la totalidad de los bienes inmuebles y pasivos detallados en este documento, así como la totalidad de los activos y pasivos adquiridos en vida del causante, de las sociedades **INKALA LTDA, CALERO ROJAS HERMANOS LTDA, CALA LIMITADA** y de la **FUNDACIÓN NUEVA HUMANIDAD** que hacen parte del haber patrimonial del causante ubicados en la República de Colombia (Cali, Palmira, Pasto, Bolívar, Candelaria) y en la República del Ecuador.
- 11.8 Las partes del presente contrato de transacción manifiestan que reconocen el cien por ciento (100%) del haber patrimonial de las siguientes sociedades **INKALA LTDA, CALERO ROJAS HERMANOS LTDA, CALA LIMITADA** y de la

FUNDACIÓN NUEVA HUMANIDAD, como parte de la repartición sucesoral y de la liquidación de la sociedad patrimonial de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, independiente de que en las mismas aparezcan acciones o activos a nombre de terceras personas, así mismo acuerdan que estas sociedades y fundación quedaran en cabeza de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** de acuerdo a los porcentajes y partición definidos en este documento, en partes iguales para cada uno de los cuatro hermanos Calero hombres.

- 11.9 En virtud de lo preceptuado en el numeral anterior las socias Fanny Colombia Calero Rojas de Marulanda, Lucy Calero Rojas de Delgadillo y de Esperanza Calero Rojas de Díaz, cedieron su participación total, consistente en sus CINCUENTA (50) cuotas o partes de interés social cada una, de la sociedad **CALERO ROJAS HERMANOS LTDA**, a favor de cada uno de los cinco (5) hijos de su hermano **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** en partes iguales, correspondiéndole a cada uno el 15% de participación en la sociedad **CALERO ROJAS HERMANOS LTDA**.
- 11.10 Como consecuencia la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** cederá en el plazo de 15 días cederá sus cuotas o partes de interés social, correspondientes al 15 % de participación en la sociedad **CALERO ROJAS HERMANOS LTDA**, cedido por las socias Fanny Colombia Calero Rojas de Marulanda, Lucy Calero Rojas de Delgadillo y de Esperanza Calero Rojas de Díaz, en favor de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** en partes iguales. **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, se encargará en el término de 15 días de citarla para la firma de la escritura pública.
- 11.11 En consecuencia, de este contrato de transacción la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** cederá sus cuotas o partes sociales de la sociedad **CALERO ROJAS HERMANOS LTDA** en partes iguales, en favor de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, si en el proceso de sucesión del causante se le adjudicará dichas hijuelas.
- 11.12 En consecuencia, de este contrato de transacción la legataria y compañera permanente **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** cederá sus cuotas o partes sociales de la sociedad **CALERO ROJAS HERMANOS LTDA** en partes iguales, en favor de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, si en el proceso de sucesión del causante se le adjudicará dichas hijuelas.
- 11.13 En consecuencia, de este contrato de transacción la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** renunciará a los cargos administrativos o nombramientos hechos por los socios en las sociedades **INKALA LTDA, CALERO ROJAS HERMANOS LTDA, CALA LIMITADA** y de la **FUNDACIÓN NUEVA HUMANIDAD LTDA**, que sea o fuera nombrada en favor de sus cuatro hermanos hombres.



RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA, se encargará en el término de 15 días de citarla para la firma del documento privado.

- 11.14 La consecuencias jurídicas, sanciones tributarias por mora en la presentación de la declaración de renta y multas tributarias originadas por los bienes inmuebles o activos que **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** hubiere depositado en vida a nombre de cualquiera de sus hijos, compañera permanente o en las sociedades **INKALA LTDA, CALERO ROJAS HERMANOS LTDA, CALA LIMITADA** y de la **FUNDACIÓN NUEVA HUMANIDAD**, serán asumidas por todas las partes firmantes, de acuerdo a los porcentajes definidos, de **PRE UNION MARITAL Y de POST UNION MARITAL**.
- 11.15 Las partes firmantes beneficiarias de la masa sucesoral, conjuntamente ayudarán a sanear mediante acciones judiciales los contratos de arrendamientos creados en vida del causante, la situación jurídica de los arrendatarios de los Inmuebles de la masa sucesoral en la República de Colombia y la Republica de Ecuador. De Igual manera en el caso de que un arrendatario se declare poseedor y quiera ejercer una acción de declaración de pertenencia, en los inmuebles de la masa sucesoral inventariada en el presente contrato de transacción, que fueran constituidas en vida del causante.
- 11.16 Cuando se presenten problemas jurídicos que afecten los intereses de la masa sucesoral en Colombia o en Ecuador, por causas originadas en vida del causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, los costos y el esfuerzo para la salvaguarda jurídica de dicho patrimonio será asumida por los herederos y la compañera permanente, de acuerdo a los porcentajes convenidos en el presente acuerdo. Valga la aclaración que la compañera permanente solo aportará en el evento de litigios sobre bienes que tengan como fecha de adquisición a partir del 4 de marzo de 1995. En el evento en que como consecuencia de un litigio judicial se llegare a perder el dominio de un inmueble, dicha perdida será asumida porcentualmente en los valores acordados por los herederos y la compañera permanente, de acuerdo a la fecha de adquisición por el causante de dicho bien, contados a partir de la firma de este contrato de transacción, se excluye negligencia y omisión de los herederos en procesos judiciales o arbitrales o notariales.
- 11.17 El heredero **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** renuncia en favor de **OLGA LUCIA MATEUS, DINA MARIA CALERO MATEUS, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, a cualquier requerimiento judicial para reclamar usufructo, dominio, posesión o arrendamientos sobre los porcentajes de propiedad que aparece a su nombre, en los inmuebles ubicados en la carrera 27 No 23-44 y la calle 27 No 33-56/70 de la ciudad de Palmira. Considerando que dichos arrendamientos fueron reconocidos en el presente contrato de transacción en los porcentajes convenidos y además que el derecho de dominio de esos porcentajes en cabeza de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** los debe transferir como obligación del presente contrato en favor de la sociedad que crearán **OLGA LUCIA MATEUS y DINA MARIA CALERO MATEUS**.



- 11.18 Los porcentajes que ostenta en calidad de propietario **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** en los inmuebles ubicados en la carrera 27 No 23-44 y la calle 27 No 33-56/70 de la ciudad de Palmira ya fueron negociados y pagados por **OLGA LUCIA MATEUS** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** dentro de la partición y adjudicación evidenciada dentro del presente contrato de transacción.
- 11.19 Las señoras, **ANA MARIA HOYOS ALVAREZ Y CARMEN CLARA PERALTA MAHECHA**, cada una en forma separada y autónoma y en gestos de ayuda moral para con sus respectivos hijo (s) y para con los deberes y derechos de su(s) hijo(s), pactado(s) en el presente contrato de transacción sobre los bienes herenciales del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** y en aras de la armonía que debe reinar entre la totalidad de la familia del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, se comprometen cada una en forma separada, autónoma e independiente a no iniciar acciones judiciales o arbitrales o notariales tendiente a reclamar presuntos derechos y acciones sobre la masa herencial del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, ni a emprender acción alguna judicial, arbitral o notarial derivada de las cláusulas aquí convenidas, en contra de cualquiera de los herederos, ni de la compañera permanente del difunto, señora **OLGA LUCIA MATEUS MARIN**.

En caso de que no se llegare a un cabal y feliz término sobre la totalidad de los derechos, deberes y obligaciones pactadas en el espíritu y en las cláusulas del presente documento de transacción, las señoras, **ANA MARIA HOYOS ALVAREZ Y CARMEN CLARA PERALTA MAHECHA**, en forma separada e independiente, quedará cada una, **EXONERADA y LIBERADA** de su respectivo compromiso de no iniciar acciones judiciales o arbitrales o notariales tendientes a reclamarles a los beneficiario(s) o heredero(s), sus presuntos derechos y acciones sobre la masa herencial del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, sin necesidad de que medie la declaración de Autoridad Gubernamental o Judicial o Notarial o Arbitral.

ANA MARIA HOYOS ALVAREZ Y CARMEN CLARA PERALTA MAHECHA no serán responsables en gastos, obligaciones, tasas y gravámenes en materia económicas que se puedan producir como consecuencia del contrato de transacción suscrito por nuestros hijos, la compañera permanente **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** del causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** y su hija **DINA MARIA CALERO MATEUS**.

- 11.20 El pago de impuestos, gastos de sucesión, paz y salvos, honorarios, trámites legales o notariales para el acuerdo, resolución de los litigios o pagos que resulten por solicitudes, cuentas por pagar, demandas laborales o un pasivo reclamado por un tercero o requerimientos fiscales que tengan como origen la masa sucesoral, en Colombia y Ecuador se asumirán por los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS**, **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, **DINA MARIA CALERO MATEUS** y por la compañera permanente **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** en los porcentajes definidos en el acuerdo, teniendo en cuenta la fecha **PRE UNION MARITAL**, antes del 4 de marzo de 1995 o **POST UNIO MARITAL** a partir del 4 de marzo de 1995 hasta el día 19 de mayo de 2019, día del fallecimiento del **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**.

- 11.21 Se acuerda por todos los herederos y la legataria del causante que la finca denominada **LA ATLANTIDA** y todos los predios que la componen, tanto aquellos a nombre de **INKALA LTDA.**, como aquellos a nombre del causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, ubicada en la vereda Senegueta, municipio de Cajibío (Cauca), quedará todo su dominio en forma gratuita en favor de la señora **ANA MARIA HOYOS**, madre de **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS**, los costos, impuestos prediales presentes y pasados y las acciones originadas por terceros serán asumidos por la señora **ANA MARIA HOYOS**.
- 11.22 El traspaso de los bienes de la masa sucesoral en favor de **DINA MARIA CALERO MATEUS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**, se hará a una sociedad por ellas creadas, cuando estén listas las escrituras, a partir de la firma del presente contrato, sus costos serán teniendo en cuenta la fecha **PRE UNION MARITAL**, antes del 4 de marzo de 1995 o **POST UNIO MARITAL** a partir del 4 de marzo de 1995 hasta el día 19 de mayo de 2019, día del fallecimiento del **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**. Respecto al 50% del inmueble denominado Casa Azul ubicada en Ecuador, el traspaso se hará de a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS**.
- 11.23 El traspaso de los bienes de la masa sucesoral en Colombia y Ecuador en favor de los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS**, **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** se hará a una sociedad por ellos creada o a título personal, en un plazo máximo de dos meses contados a partir de la firma del presente contrato. A nombre de que personas naturales o jurídicas se harán los traspasos será definido por los hermanos varones. Los costos serán teniendo en cuenta la fecha **PRE UNION MARITAL**, antes del 4 de marzo de 1995 o **POST UNIO MARITAL** a partir del 4 de marzo de 1995 hasta el día 19 de mayo de 2019, día del fallecimiento del **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** para los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS**, **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**.
- 11.24 Para el trámite de la sucesión y de la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho en Colombia, se acuerda que se hará por la vía notarial de acuerdo al siguiente protocolo: A) No obstante el presente acuerdo, la sucesión se hará incluyendo el testamento otorgado por el causante, para efectos de no gravar las ganancias ocasionales del 50% de libre disposición. B) Los herederos varones de Luis Adriano Calero Rojas cederán a título de compraventa todos sus derechos hereditarios excepto los que corresponden a la obligación con el negocio con el señor **EIBAN HARVEY GUZMÁN MERA** y a los porcentajes de las sociedades que se encuentran directamente a nombre del causante y que se deberán incorporar como activos de la sucesión. C) La cesión de los derechos se harán en un plazo máximo de dos meses elevado a escritura pública, advirtiendo que el pago de estos derechos hereditarios se encuentra satisfecho con la partición acordada en el presente contrato de transacción.
- 11.25 La heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** hará la cesión de los derechos hereditarios en Ecuador para el proceso de sucesión en favor **LUIS ADRIANO**



CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA en partes iguales, de acuerdo a lo estipulado en este contrato de transacción, excepto respeto al 30% de derecho que ostenta sobre Casa Azul, toda vez que ya un 20% está a nombre de ella. Los hermanos **CALERO PERALTA Y CALERO HOYOS**, tendrán lista la minuta de cesión de derechos hereditarios para que **DINA MARIA CALERO MATEUS** pueda firmarla en el término máximo de dos meses. La heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** cederá a título de compraventa los derechos hereditarios a sus hermanos, advirtiendo que el pago de estos derechos hereditarios se encuentra satisfecho con la partición acordada en el presente contrato de transacción.

- 11.26 El traspaso de los bienes inmuebles de la masa sucesoral que se encuentran en Ecuador en favor de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, se hará por parte de **DINA MARIA CALERO MATEUS y OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** a la sociedad que ellos determinen de consenso o serán trasferidos en común y proindiviso en favor de los cuatro (4) hermanos antes mencionados, en porcentajes iguales, correspondiéndole a cada uno, un 25% de los derechos de dominio, propiedad, posesión, uso y disfrute de cada uno de los bienes inmuebles adjudicados, procediendo hacer el trámite necesario para transferirles el dominio en común a los cuatro hermanos una vez se logre la desafectación del inmueble ubicado en la carrera 19 No 39-47 de Palmira que está gravado con una hipoteca y una vez el inmueble ubicado en la calle 27 No 31-57 de Palmira este bajo el dominio de **DINA MARIA CALERO MATEUS** como consecuencia de la sucesión que tramitan los actuales propietarios como herederos de **ESTHER PENAGOS CAMACHO**. Además de lo anterior los traspasos de Ecuador se harán una vez se cuente con la cedula de ciudadanía ecuatoriana en favor de **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**. En el evento en que agotadas todas las posibilidades no sea viable la expedición de la cedula de ciudadanía ecuatoriana en favor de **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**, las partes buscaran una solución en equidad.
- 11.27 Todas las partes beneficiadas que heredan la masa sucesoral del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, que firman este contrato de transacción se obligan a cumplir con los compromisos adquiridos, a ayudar a sanear el dominio y con todos los trámites para traspasar los inmuebles en cabeza de quien corresponda(n), de acuerdo a la partición evidenciada en el presente contrato. El término para realizar los traspasos en Colombia será de una vez elaboradas las escrituras públicas para los hermanos Calero Varones, excepto la Finca la Castellana, que se hará una vez quede resuelto el saneamiento de los bienes de Ecuador y Palmira. Los traspasos de los bienes de Ecuador se harán cuando las autoridades de Ecuador expidan la cédula de ciudadanía en favor de **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y cuando se logren sanear los bienes inmuebles de Palmira. En el evento en que agotadas todas las posibilidades no sea viable la expedición de la cedula de ciudadanía ecuatoriana en favor de **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**, las partes buscaran una solución en equidad.

- 
- 11.28 Los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** se encargarán de recibir el usufructo de los bienes inmuebles de Cali y **DINA MARIA CALERO MATEUS** con su madre **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** quien ostenta además la calidad de compañera permanente del causante, recibirán el usufructo de los bienes inmuebles ubicados en Palmira, Candelaria y del 50% del inmueble ubicado en la ciudad de Quito, en la Calle Obispo Díaz de la Madrid (Cuero y Caicedo), de la parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, denominado la "CASA AZUL", a partir del fallecimiento de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, administrando cada grupo esos dineros recibidos a su conveniencia. Excepto el usufructo de los bienes inmuebles que están pendientes de traspaso mutuo en Ecuador (inmuebles a nombre de Dina Calero y de Olga Mateus) y en Colombia (finca la Castellana), una vez una vez se logre la desafectación del inmueble ubicado en la carrera 19 No 39-47 de Palmira que está gravado con una hipoteca y una vez el inmueble ubicado en la calle 27 No 31-57 de Palmira este bajo el dominio de **DINA MARIA CALERO MATEUS** como consecuencia de la sucesión que tramitan los actuales propietarios como herederos de **ESTHER PENAGOS CAMACHO**.
- 11.29 Las partes recibirán los inmuebles materia de la partición de este contrato de transacción a entera satisfacción en cuerpo cierto, en el estado físico y material que se encontraba a la fecha del deceso de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, no habrá lugar a requerir de las otras partes la participación económica o de otro índole, frente a pérdidas económicas o materiales inesperada por asonada, terrorismo, terremoto, explosión, inundación o cualquier hecho de la naturaleza que afecte su patrimonio, ni para reparaciones y mejoras locativas a que haya lugar tales como arreglo o cambio de la estructura o cimientos, arreglo o cambio de los muros o paredes, arreglo o cambio de cielos falsos, arreglo o cambio de cubiertas, arreglos o cambios de baterías sanitarias, arreglo o cambio de tubería sanitaria y hidráulica, arreglo o cambio de cerraduras de las puertas, arreglo o cambio de las instalaciones eléctricas, arreglo o cambio de puertas metálicas o de madera, arreglo o cambio de ventanas, o arreglo o cambio de cualquier otro lugar o elemento del inmueble.
- 11.30 Este contrato se registrará por los principios que orientan el derecho, la equidad, la justicia, la colaboración y la buena fe contractual, desde la etapa preliminar hasta su ejecución, las partes tienen obligaciones que de él emanan, si cualquiera de las partes incumple con lo pactado, ellas elegirán el camino jurídico, judicial, notarial o arbitral de acuerdo a la ley, para resolver las diferencias presentadas o activando de esta manera la cláusula resolutoria.
- 11.31 Este acuerdo entre los herederos y la compañera permanente **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** se podrá modificar, adcionar o aclarar de mutuo acuerdo sin que se pierda la esencia del mismo.
- 11.32 La mayoría de las cifras contenidas en este documento fueron extraídas de la tabla de Excel del acuerdo de la Universidad Pontificia Bolivariana en la ciudad de Medellín y fueron complementadas en el presente contrato de transacción, respetando los



rubros que fueron considerados en el acuerdo de la Universidad Pontificia Bolivariana y que por lo tanto hacen parte del presente acuerdo.

- 11.33 Para la firma del presente preacuerdo y para el contrato de transacción los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA y JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** autorizan para firmar en su nombre y representación a su hermano **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, quien actuará respaldado en poderes generales vigentes que serán presentados para materializar ambos documentos. La autorización deberá ser enviada por los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA y JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** con la rúbrica al siguiente correo electrónico. asovictimasterrorismocolombia@gmail.com
- 11.34 Se le reconocerá el 50% de la venta del edificio de la Diagonal 23B #12 B-100 del barrio Colseguros con matrícula Inmobiliaria N° 370-316584 en favor de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, vendido por **CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES (\$420.000.000)**, es decir **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES (\$210.000.000)**, menos **CUARENTA Y CINCO MILLONES (\$45.000.000)** ya recibidos en efectivo por **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, más los **OCHENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (88.500.000)** pendientes por pagarle por parte del comprador, que se los entregará directamente el señor **EIBAR HARVEY GUZMÁN MERA**, quedando un saldo a favor de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** de **SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$76.500.000)** más intereses del 7% anual, desde febrero de 2011 hasta la fecha, de **CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$42.840.000)** para un total neto de deuda de la masa sucesoral de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES TRES CIENTOS CUARENTA MIL PESOS (119.340.000)**, que se le reconocieron en la partición del presente contrato de transacción de acuerdo a los porcentajes convenidos. De este negocio el heredero **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** renuncia mediante el presente contrato de transacción a cualquier pretensión o requerimiento judicial sobre el inmueble ubicado en Cali con dirección Carrera 15 No 27 B 73/67.
- 11.35 Las *Doscientas sesenta y dos Acciones del Hotel Cartagena Bocacanoa el Sol S.A por un valor de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000) y la prima de Cavasa por valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) fueron pagados a los hermanos CALERO varones en su 36.5% correspondientes a QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) con el valore de los prediales de propiedades en Palmira, Candelaria y Pasto (excepto los Cocos), del año 2019 correspondientes a TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/C (3.456.000) y nueve millones ciento sesenta y cinco mil quinientos pesos M/C (9.165.500) correspondientes al 36.5% del valor de los traspasos de los inmuebles que se firmaran, a la fecha de la firma de la presente contrato de transacción. Queda un saldo a favor de los hermanos CALERO varones a la fecha de \$2.307.000.*
- 11.36 Se le reconoce al heredero **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** el valor del canon de arrendamiento correspondiente al 35% del inmueble ubicado en la calle 27 No 33-



56/70 de Palmira y el canon de arrendamiento correspondiente al 30% del inmueble ubicado en la carrera 27 No 23-44 de Palmira que corresponden a \$72.300.000. Desde el 6 de septiembre del 2013 sobre el inmueble ubicado en la carrera 27 No 23-44 hasta la fecha de la firma del presente contrato y desde el 3 de agosto del 2011 sobre el inmueble ubicado en la calle 27 No 33-56/70 hasta la fecha de la firma del presente contrato. **DINA MARIA CALERO MATEUS** con su madre **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** le reconocen a **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** el 63.5% de estos canones de arrendamiento que corresponden a CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS M/C (\$45.910.000) y los pagarán a partir de la firma del contrato de transacción con el 50% del arrendamiento que produzca Casa Azul en Ecuador, hasta culminar con el pago de la deuda, por otra parte los hermanos **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** y **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** le reconocen a su hermano **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** el 36.5% de estos canones de arrendamiento que corresponden a VEINTISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/C (\$25.389.500) que pagaran según el acuerdo al que llegaren con su hermano **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**.

Valga la aclaración que los dineros de los cánones de arrendamiento correspondientes al 50% de casa azul serán administrados por la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** para pagar con este rubro lo que se le adeuda a su hermano **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**.

- 11.37 De la deuda de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** a la masa sucesoral: **CIENTO TREINTA Y UN MIL DOLARES (US\$131.000)**, a un interés mensual de 0.584% por cincuenta y cuatro (54) meses hasta agosto de 2019, daría una suma de **CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES (US\$41.265)**, para un total de deuda más intereses a la masa sucesoral, de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES (US\$172.265)**, convertida en pesos Colombianos a una tasa de (\$3.206) por cada dólar, daría un total en pesos colombianos a la masa sucesoral de **QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$552.300.000)**. Valga la aclaración que a esta suma de \$552.300.000 se le deduce **CIENTO DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/C (\$119.340.000)** correspondientes a la deuda de la masa sucesoral en favor de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** por la venta del edificio de Colseguros ubicado en la diagonal 23 B No 12 B -100 (negocio con **EIBAR HARVEY GUZMÁN MERA**), para un total en favor de la masa sucesoral de **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$432.960.000)**.

De esta cuenta por pagar en favor de la masa sucesoral por **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, corresponden a favor de **DINA MARIA CALERO MATEUS** y su madre **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** el 63.5%, correspondiente a **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/C (\$274.929.600)** toda vez que se hizo la conversión a pesos colombianos para su exigibilidad en Colombia.

Con la observación de reconocimiento de los intereses consignados por la sociedad **HEINSOHNTECH** de Ecuador, pagados en dólares al difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** que se lograren probar por parte del deudor, en la revisión de los



extractos bancarios del causante. Una vez hecha esta constatación se restaran los intereses en dólares del monto de la deuda reconociendo como precio del dólar a \$3.206,1, descontando ese valor a la deuda inicial de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/C (\$274.929.600)**.

- 11.38 Los **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/C (\$274.929.600)** serán pagaderos por el deudor **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** a **DINA MARIA CALERO MATEUS** y su madre **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** de la siguiente manera:
- El 30 de septiembre diez mil dólares (USD 10.000) en Palmira.
 - Se abonan seis mil trescientos ochenta y siete dólares (USD 6.387) que ya tiene Dina.
 - Se abonan 32.850 USD, que serán entregados por el deudor en Ecuador, en el plazo de tres semanas contaderas a partir de la firma del presente contrato de transacción.
 - *Se pagarán treinta millones de pesos (\$30.000.000) en el plazo de una semana contadero a partir de la firma del presente contrato de transacción.*
 - *El saldo de ochenta y siete millones setenta y cinco mil ochocientos pesos M/C 87.075.800, que serán respaldados con un título valor, pagaré firmado por RODRIGO CALERO PERALTA en calidad de representante legal de la sociedad CALA LTDA, con intereses del uno por ciento (1%) mensual y con intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, con un plazo de doce meses (12). Con abonos a capital de siete millones de pesos mensuales.*
- 11.39 **DINA MARIA CALERO MATEUS** constituirá una promesa de compra-venta sobre el 50% del inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Calle Obispo Díaz de la Madrid (Cuero y Caicedo), de la parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con código catastral N° 10902-13-001 predio N° 56390 a favor de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** una vez este 50% esté dentro del derecho de dominio de **DINA MARIA CALERO MATEUS**, promesa de compraventa cuyo plazo será de 24 meses contaderos a partir de la firma del presente contrato de transacción y el precio será de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000)**.
- 11.40 En el evento en que se presenten errores respecto a las cifras totalizadas, en el presente contrato, en las cifras de los activos, en las cifras de los pasivos, en las cifras de la partición pre o post- unión marital, el acuerdo se registrará de manera privilegiada por las asignaciones de que trata el capítulo nueve del presente contrato.
- 11.41 Las obligaciones de transferencia de derechos reales de dominio y entregas de dineros según el caso que están preceptuadas en el presente contrato, deberán ser cumplidas por los contratantes **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS, RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA, DINA MARIA CALERO MATEUS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**, sin condicionar ningún cumplimiento personal, al cumplimiento de otro de los contratantes. Todos los aquí firmantes se allanaran a cumplir con las obligaciones de transferir el derecho real de dominio de los inmuebles o de los porcentajes, una vez las escrituras



de compraventa estén listas en la Notaria, excepto las exclusiones ya señaladas y salvo algún impedimento de orden legal para hacerlo. Los impedimentos o dificultades legales que existan o surjan y que tengan como origen actuaciones del causante, deberán ser resueltas por los herederos por mutuo acuerdo y las consecuencias patrimoniales negativas asumidas por todos la masa sucesoral y sus beneficiarios. Excepto los traspasos relacionados con la Finca Atuntaqui ubicada en Ecuador y con la Finca La Castellana, ubicada en el municipio de Candelaria Valle. Estos traspasos se materializarán, una vez se logre obtener la cedula de ciudadanía de **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** y una vez se logre la desafectación del inmueble ubicado en la carrera 19 No 39-47 de Palmira que está gravado con una hipoteca y una vez el inmueble ubicado en la calle 27 No 31-57 este bajo el dominio de **DINA MARIA CALERO MATEUS** como consecuencia de la sucesión que tramitan los actuales propietarios como herederos de **ESTHER PENAGOS CAMACHO**.

- 11.42 Se anexan al presente contrato de transacción los compromisos de **ANA MARIA HOYOS ALVAREZ Y CARMEN CLARA PERALTA MAHECHA** y las autorizaciones que llegaron por correo de los herederos **JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**.
- 11.43 La asesoría y representación legal y jurídica de la compañera permanente **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y su hija, la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS** durante todas las etapas del proceso de sucesión y el desarrollo de este contrato de transacción, estará en cabeza del abogado Jaime Restrepo Restrepo, cualquier costo pasado, presente y futuro en honorarios, cuota fija, cuota Litis, o mixta, por ese concepto será asumido solamente **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** y su hija, la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS**.
- 11.44 La asesoría y representación legal y jurídica de los herederos, **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA** durante todas las etapas del proceso de sucesión y el desarrollo de este contrato de transacción, estará a cargo del abogado Rodrigo Alfonso Calero Peralta, cualquier costo pasado, presente y futuro en honorarios, cuota fija, cuota Litis, o mixta, por ese concepto será asumido solamente por **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS**.
- 11.45 Del 63.5% que le corresponde a **DINA MARIA CALERO MATEUS** y a **OLGA LUCIA MATEUS** de los CDTs, **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** les entregará en Ecuador, en el plazo de tres semanas contaderas desde la firma del presente contrato de transacción la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES (USD 57.150)**
- 11.46 Se anexan al presente contrato de transacción los compromisos de **ANA MARIA HOYOS ALVAREZ Y CARMEN CLARA PERALTA MAHECHA** y las autorizaciones



que llegaron por correo de los herederos **JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y LUIS ADRIANO CALERO PERALTA.**

11.47 Condición resolutoria: En virtud de la cual se pedirá la resolución del contrato de transacción si cualquiera de los herederos y compañera permanente, incumple con lo pactado y en consecuencia la partición se regirá de manera exacta y detallada, de acuerdo al tenor literal del testamento elevado mediante escritura pública No 1.606 del 10 de junio del 2019 ante el Notario Segundo de Palmira.

El presente acuerdo se firma en todas sus páginas, entre las partes a los 19 días del mes de septiembre del año 2019 y se hace presentación personal de la firma y del documento ante Notario Público.

Olga Lucia Mateus Marin
OLGA LUCIA MATEUS MARÍN
CC No 66.844.159 expedida en Cali.

Dina Maria Galero Mateus
DINA MARIA GALERO MATEUS
CC No.1.113.538.312 expedida en Candelaria.

RAP
LUIS ADRIANO CALERO PERALTA
CC No. 18.667.647 expedida en Cali.
REPRESENTADO POR RODRIGO CALERO

RAP
JUAN PABLO CALERO PERALTA
CC No 18.705.655 expedida en Cali.
REPRESENTADO POR RODRIGO CALERO

RAP
JORGE ALBERTO CALERO HOYOS
CC No 94.520.002 expedida en Cali.
REPRESENTADO POR RODRIGO CALERO

RAP
RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA

CC No 16.752.246 expedida en Cali.

Abogado y negociador de DIANA MARIA CALERO y de OLGA MATEUS:

Jaime Arturo Restrepo Restrepo
JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO
 CC 71.724.125 de Medellín





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2050

En la ciudad de Palmira, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Palmira, comparecieron:

DINA MARIA CALERO MATEUS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1113538312, declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



[Handwritten signature]

----- Firma autógrafa -----



2jchvo5ju51q
19/09/2019 - 17:55:02:217



RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016725246 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Handwritten signature]

----- Firma autógrafa -----



2u122clj5x97
19/09/2019 - 17:55:39:226



OLGA LUCIA MATEUS MARIN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066844159 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Handwritten signature]

----- Firma autógrafa -----



1byv6e3ghshs
19/09/2019 - 17:56:33:011



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE TRANSACCION, en el que aparecen como partes DINA-RODRIGO-OLGA y que contiene la siguiente información MASA HERENCIAL DEL CAUSANTE.





[Handwritten signature]



FERNANDO VÉLEZ ROJAS
Notario dos (2) del Círculo de Palmira

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2jchvo5ju51q

SEGUNDA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2013

En la ciudad de Palmira, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Palmira, comparecieron: **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071744125, quien declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



51695j3g3dti
19/09/2019 - 17:58:36:727



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE TRANSACCION, en el que aparecen como partes JAIME ARTURO y que contiene la siguiente información MASA HERENCIAL DEL CAUSANTE.



FERNANDO VÉLEZ ROJAS
Notario dos (2) del Círculo de Palmira

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 51695j3g3dti

CONTRATO DE SOCIEDAD DE HECHO

Entre los suscritos **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** de un lado y las señoras **DINA MARIA CALERO MATEUS** identificada con la cédula de ciudadanía No.1.113.538.312 expedida en Candelaria, en calidad de hija de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.844.159 expedida en Cali, en calidad de compañera permanente y heredera testamentaria del señor **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** se ha celebrado el presente contrato de sociedad de hecho:

PRIMERA: Las señoras **DINA MARIA CALERO MATEUS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARIN**, solicitaron los servicios profesionales de **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** en carácter de abogado y negociador para representarlas ante **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** y **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**, hijos varones del causante **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, con el objetivo llegar a un acuerdo en equidad independiente del tenor literal del testamento. Acuerdo que se materializa en un contrato de transacción.

SEGUNDA: **DINA MARIA CALERO MATEUS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** acordaron pagarle al negociador **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** en calidad de prima de éxito, el ocho por ciento (8%) del total de los activos patrimoniales al valor comercial que se lograron negociar en el contrato de transacción en favor de **DINA MARIA CALERO MATEUS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** con los hijos varones del causante.

Esta prima de éxito o comisión de éxito, se acuerda considerando la estrategia efectiva del abogado y negociador **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** para lograr la salvaguarda de los derechos patrimoniales de la compañera permanente **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** y de la heredera y legataria **DINA MARIA CALERO MATEUS**, toda vez que sus derechos patrimoniales estaban en serio riesgo de ser menoscabados, como consecuencia de las presiones que en la voluntad de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** venían ejerciendo sus hijos varones, en sus últimos días de enfermedad y de vida.

TERCERA: En consecuencia de lo anterior entre **DINA MARIA CALERO MATEUS**, **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** y **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** se da nacimiento a una sociedad de hecho, en donde el negociador **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** participa del ocho (8%) de los activos que se relacionan en el contrato de transacción en favor de **DINA MARIA CALERO MATEUS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARIN**, contrato de transacción que fue suscrito con los hermanos varones **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** y **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**.

CUARTA: Considerando el contrato de transacción **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** participa del ocho (8%) de la posesión efectiva, usufructo y derecho real de dominio de los siguientes bienes inmuebles, muebles y activos, en la presente sociedad de hecho conformada con **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** y **DINA MARIA CALERO MATEUS**:

*Los bienes de la masa sucesoral que por el contrato de transacción quedaron en cabeza de la compañera permanente **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** y la heredera **DINA MARIA CALERO MATEUS**, ubicados en la ciudad de Palmira, la finca del Bolo ubicada en el corregimiento del Bolo, municipio de Palmira, la finca de los Cocos ubicada en el corregimiento del Cabuyal, Municipio de Candelaria, la finca de la Castellana, ubicada en el corregimiento del Cabuyal, Municipio de Candelaria, la casa ubicada en la ciudad de Pasto y el 50% de la casa "CASA AZUL", ubicada en la ciudad de Quito, una parte de la deuda de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, el dinero en efectivo, bienes muebles, las cuentas de bancos y créditos, que se describen a continuación:*

1. *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicados en la Calle 27 # 33-56 y Calle 27 # 33-70 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-141853 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** con el 35%, **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** con el 35% y **DINA MARIA CALERO MATEUS** con el 30%, registrada con la escritura de compra-venta N° 2919 del 26/10/2011 de la Notaria 1 del Circulo de Palmira.*
2. *Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 29 # 27-25/41 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N°378-56206 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** y **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 2593 del 30/12/2015 de la Notaria 15 del Circulo de Cali.*



3. Inmueble urbano consistente en unos locales, ubicados en la Calle 28 # 29-42/48/54 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-10366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN, JUAN PABLO CALERO PERALTA, JORGE ALBERTO CALERO HOYOS y DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 3749 del 01/12/2017 de la Notaria 2 del Circulo de Palmira.
4. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 27 # 31-57 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-8417 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de herederos de **ESTHER PENAGOS CAMACHO**, registrada con la sentencia N°072 del 09/06/1993 del Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Palmira.
5. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 32 # 26-76 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-39814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 2248 del 29/11/2010 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira.
6. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 32 # 29-48 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-55240 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS el 30 % y LUIS ADRIANO CALERO ROJAS el 70%**, registrada con la escritura de compra-venta N° 394 del 08/03/2012 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira.
7. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 32 # 25-22 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-150595 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS y LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 104 del 11/02/2013 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira.
8. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 32 # 22-32 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N°378-9444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1508 del 23/08/2018 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira.
9. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 31 # 24-53 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N°378-43749 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **JUAN PABLO CALERO PERALTA y LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1876 del 24/10/2012 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira.
10. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 31 # 25-33 de la ciudad de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-48471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1887 del 15/06/2016 de la Notaria 2 del Circulo de Palmira.
11. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 31 # 26-59 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-71314 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO, ROJAS** registrada con la escritura de compra-venta N° 2014 del 28/09/2012 de la Notaria 2 del Circulo de Palmira.
12. Inmueble hipotecado urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 29 # 30-61/63 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-18891 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **CALA LTDA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 3128 del 03/10/1991 de la Notaria 3 del Circulo de Palmira.
13. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 26 # 23-42 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-61383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1839 del 02/10/2017 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira.
14. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 27 # 23-44 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-10941 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA con el 30%, LUIS ADRIANO CALERO ROJAS con el 40% y DINA MARIA CALERO MATEUS con el 30%**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1432 del 06/09/2013 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira.
15. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Carrera 28 # 24-57 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-67295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN y LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1185 del 11/05/2011 de la Notaria 3 del Circulo de Palmira.

16. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 32 # 23-48 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-22274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, registrada con la escritura de compra-venta N° 1226 del 21/07/2009 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira.
17. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicado en la Calle 32A # 25-36 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-54071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** el 25 registrada con la escritura de compra-venta N° 51547 del 08/06/1995 de la Notaria 1 del Circulo de Palmira y de **CALA LTDA** el 75% registrada con la escritura de compra-venta N° 1787 del 22/08/2003 de la Notaria 1 del Circulo de Palmira.
18. Inmueble urbano consistente en un edificio, ubicado en la Carrera 19 # 36-36 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-37651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta con nuda y constitución de usufructo N° 589 del 07/04/2016 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira.
19. Inmueble urbano consistente en una casa con local, ubicado en la Carrera 19 # 39-47 en el municipio de Palmira, con matricula inmobiliaria N° 378-86465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 363 del 07/03/2017 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, anteriormente estaba a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS**, registrada con la escritura de compra-venta N° 3542 del 27/10/2016 de la Notaria 2 del Circulo de Palmira.
20. Inmueble rural consistente en una finca, de nombre San Isidro ubicada en el corregimiento del bolo en el municipio de Palmira, con matrículas inmobiliarias N° 378-15894 y N° 378-36281 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, registradas con la escritura de compra-venta N° 3402 del 11/08/2006 de la Notaria 10 del Circulo de Cali.
21. Inmueble rural consistente en una finca, de nombre finca Alegua ubicada en el corregimiento del Cabuyal del municipio de Candelaria, con matrículas inmobiliarias N° 378-19689 y N° 378-36589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** y **DINA MARIA CALERO MATEUS** registrada con la escritura de compra-venta N° 1537 del 25/08/2008 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira, con derecho de nuda y habitación sobre **DINA MARIA CALERO MATEUS**.
22. Inmueble rural consistente en una finca, de nombre la Castellana ubicada en el corregimiento del Cabuyal del municipio de Candelaria, con matricula inmobiliaria N° 378-127723 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de **JUAN PABLO CALERO PERALTA** registrada con la escritura de compra-venta N° 601 del 15/04/2009 de la Notaria 4 del Circulo de Palmira.
23. Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Carrera 39 # 5-35 manzana Q casa 6 de la ciudad de Pasto, con matricula inmobiliaria N° 240-61956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto a nombre de la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** registrada con la escritura de compra-venta N° 2375 del 19/11/2001 de la Notaria 1 del Circulo de Pasto, con una valoración de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000).
24. El 50% del inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Calle Obispo Díaz de la Madrid (Cuero y Caicedo), de la parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con código catastral N° 10902-13-001 predio N° 56390 a nombre de **DINA MARIA CALERO MATEUS** el 20%, de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** el 30%, registradas con la escritura de compra-venta N° 4420 del 23/02/2015 de la Notaria Decima Séptima del Canto de Quito.
25. Vehículo marca Chevrolet Zafira modelo 2003 con placas N° CKI 006 de la ciudad de Cali a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, con una valoración de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.00).
26. Vehículo Camioneta marca Fiat modelo 2011 con placas N° DEK 142 de la ciudad de Cali a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**, con una valoración de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000).
27. Prima comercial de local de CAVASA N° 136 de la bodega 2, con una valoración de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000). El ocho por ciento (8%) del 63.5% que corresponde en la transacción de este local a **DINA MARIA CALERO MATEUS** y a **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**.
3. Dinero en la cuenta de ahorros a nombre del difunto **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** del Banco Av Villas por un valor de DIECIESEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000). El ocho por ciento (8%)

del 63.5% que corresponde en la transacción a **DINA MARIA CALERO MATEUS** y a **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**.

29. Los 3 CDT que se encuentran en la Cooperativa Cacpeco del Ecuador por los siguientes valores en dólares, más sus intereses: USD 24.950, USD 31.683 y USD 31,683, con sus respectivos intereses. El ocho por ciento (8%) del 63.5% que corresponde en la transacción a **DINA MARIA CALERO MATEUS** y a **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**.
30. **DIECISIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES (USD \$17.500)** que están bajo el recaudo de la heredera **DINA CALERO MATEUS** incluye **SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES (US\$7.500)** que le dio la señora **ANA DEL ROCIO TERA** de un abono a la deuda de arrendamientos de la hostería San Alfonso de Moras de la señora **MARIA AUGUSTA PABON MENDEZ**.
31. Préstamo con hipoteca abierta con escritura No 2050 del 13 de septiembre de 2017 a nombre de Luis Alirio Ceron por valor de once millones de pesos (\$11.000.000), más los intereses al 2% mensual. El ocho por ciento (8%) del 63.5% que corresponde en la transacción a **DINA MARIA CALERO MATEUS** y a **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**.
32. Diez mil dólares (US\$10.000) que debe el señor Pepe Ruiz, que se definirá el valor real que se puede recuperar. El ocho por ciento (8%) del 63.5% que corresponde en la transacción a **DINA MARIA CALERO MATEUS** y a **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**.
33. Cinco mil dólares (USD 5.000) por cobrar cuando se materialice la terminación del juicio de Ecuador. El ocho por ciento (8%) del 63.5% que corresponde en la transacción a **DINA MARIA CALERO MATEUS** y a **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**.
34. Deuda de **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA** por valor de \$274.929.600 a **DINA MARIA CALERO MATEUS** y a **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**. El ocho por ciento (8%) en favor de **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO**.
35. El ocho por ciento (8%) del 63.5% de los activos que se encuentren en las cuentas Bancarias a nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS** y de **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**.
36. El ocho por ciento (8%) del valor del azufre que está almacenado en la finca los Cocos. Cuantificado en **TREINTA MILLONES DE PESOS M/C (\$30.000.000)**

QUINTA: El socio **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** participará en el pago del ocho por ciento (8%) del 63.5% de los **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)** que **DINA MARIA CALERO MATEUS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**, adeudan a los herederos de **ESTHER PENAGOS CAMACHO** de la compra de la casa de Palmira ubicada en la Calle 27 # 31-52.

SEXTA: Por acuerdo entre las partes el socio **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** no participará en el ocho por ciento (8%) del inmueble rural consistente en una finca, ubicada en el corregimiento del Betania, vereda Aguas lindas del municipio de Bolívar (Valle), con matrícula inmobiliaria N° 380-44873 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo a nombre de la señora **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** registrada con la escritura de compra-venta N° 613 del 09/06/2005 en la Notaria Única de Roldanillo (Valle).

SEPTIMA: El segundo piso del Inmueble urbano consistente en una casa, ubicada en la Carrera 29 # 27-25/41 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N°378-56206 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, no tendrá destinación comercial mientras en ella habitó la socia **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**.

OCTAVO: Con el objetivo de no comprometer con transacciones mediante escrituras públicas el ocho por ciento (8%) de todos los bienes inmuebles, se creó una sociedad denominada **INVERGIRONDA S.A.S**, en donde **DINA MARIA CALERO MATEUS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** participan como socias con un 49% y **JUAN CAMILO RESTREPO ALZATE** como delegado del socio de hecho **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** participa con un 51% y la representación legal de la sociedad. A esta sociedad ingresarán algunos activos de la sociedad de hecho bajo la consideración que no obstante lo que dicta la sociedad **INVERGIRONDA S.A.S** el socio **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** participa con un ocho por ciento (8%) de todo el inventario relacionado en el presente contrato de sociedad de hecho y con el ocho por ciento (8%) de los activos y obligaciones de la sociedad denominada **INVERGIRONDA S.A.S**.

NOVENA: El socio **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** participa en el ocho por ciento (8%) del usufructo presente y futuro del patrimonio y activos relacionados en el inventario del presente contrato, pero también participará en ese mismo porcentaje de los pasivos y obligaciones que se generen en el ejercicio de la sociedad de hecho y de la sociedad **INVERGIRONDA S.A.S**, de la misma manera las socias **DINA MARIA CALERO MATEUS** y **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN**, participan del noventa y dos por ciento (92%) del

usufructo presente y futuro del patrimonio y activos relacionados en el inventario del presente contrato, pero también participarán en ese mismo porcentaje de los pasivos y obligaciones que se generen en el ejercicio de la sociedad de hecho y de la *sociedad INVERGIRONDA S.A.S.*

DECIMA: El socio **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** apoyará con sus conocimientos jurídicos y con sus facultades de negociador a la sociedad de hecho, mientras que su delegado **JUAN CAMILO RESTREPO ALZATE** lo hará con sus conocimientos financieros.

DECIMA PRIMERA: La presente sociedad se crea por un término de veinte años, no obstante podrá terminarse y liquidarse en cualquier tiempo por acuerdo entre las partes.

DECIMO SEGUNDA: Basados en el principio de solidaridad, si el socio **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** llegare a fallecer, la socia **DINA MARIA CALERO MATEUS** velará para que se respete un cuatro por ciento (4%) en favor de su hija **MARÍA ANTONIA RESTREPO FRANCO** y un cuatro por ciento (4%) en favor de su hijo **JUAN CAMILO RESTREPO ALZATE**. De igual manera si llegare a fallecer la socia **DINA MARIA CALERO MATEUS**, el socio **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** compromete su palabra en continuar apoyando y asesorando a su madre **OLGA LUCIA MATEUS MARÍN** para la salvaguarda de su patrimonio.

DECIMA TERCERA: La administración operativa y financiera de la sociedad de hecho y de la *sociedad INVERGIRONDA S.A.S* será asumida por **DINA MARIA CALERO MATEUS**, **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** y **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO**, mediante un protocolo que será definido por las partes. Las partes procurarán concertar una estrategia de crecimiento económico.

DECIMA CUARTA: El socio **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO** no participará de los costos, gravámenes, multas o sanciones tributarias que se generen por la mora en presentaciones de declaraciones de renta anteriores al año fiscal 2019.

DECIMA QUINTA: Entre las partes definiremos un rubro para caridad u obra social de manera directa, que se manejará en una caja menor o mediante la creación futura de una fundación que tendrá el nombre de **LUIS ADRIANO CALERO ROJAS**.

DECIMA SEXTA: El presente contrato modifica sustancialmente el contrato de prestación de servicios suscrito entre **DINA MARIA CALERO MATEUS**, **OLGA LUCIA MATEUS MARIN** y **JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO**.

Las partes manifiestan que aceptan y entienden todas y cada de las cláusulas anotadas en el presente contrato de pago de prima de éxito y de sociedad de hecho que rige a partir de la fecha de la firma del contrato de transacción con los hermanos **LUIS ADRIANO CALERO PERALTA**, **JUAN PABLO CALERO PERALTA**, **JORGE ALBERTO CALERO HOYOS** y **RODRIGO ALFONSO CALERO PERALTA**.

En señal de conformidad de las partes leen en su integridad, entienden y suscriben el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor, a los 18 días del mes de septiembre de 2019.

Los socios:


DINA MARIA CALERO MATEUS
 CC No.1.113.538.312 expedida en Candelaria,


OLGA LUCIA MATEUS MARIN
 CC No. 66.844.159 expedida en Cali



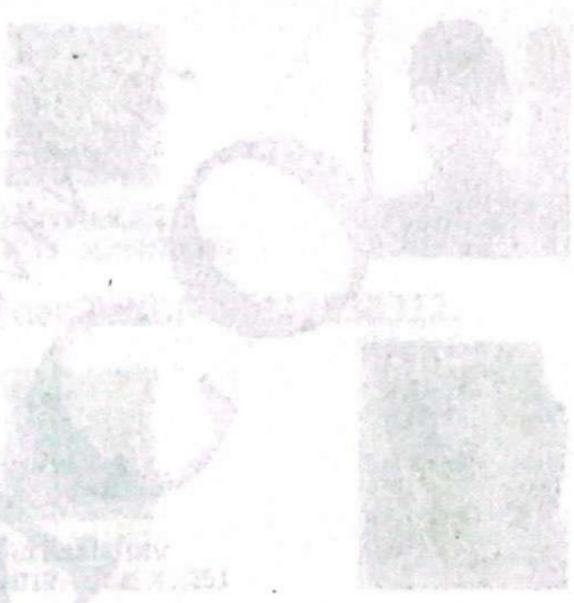
Jaime Arturo Restrepo Restrepo

JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO
C.C. N° 71.724.125 de Medellín.

COMPARECIDA: JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 10.717.724.125

Jaime Arturo Restrepo Restrepo

Firma autógrafa

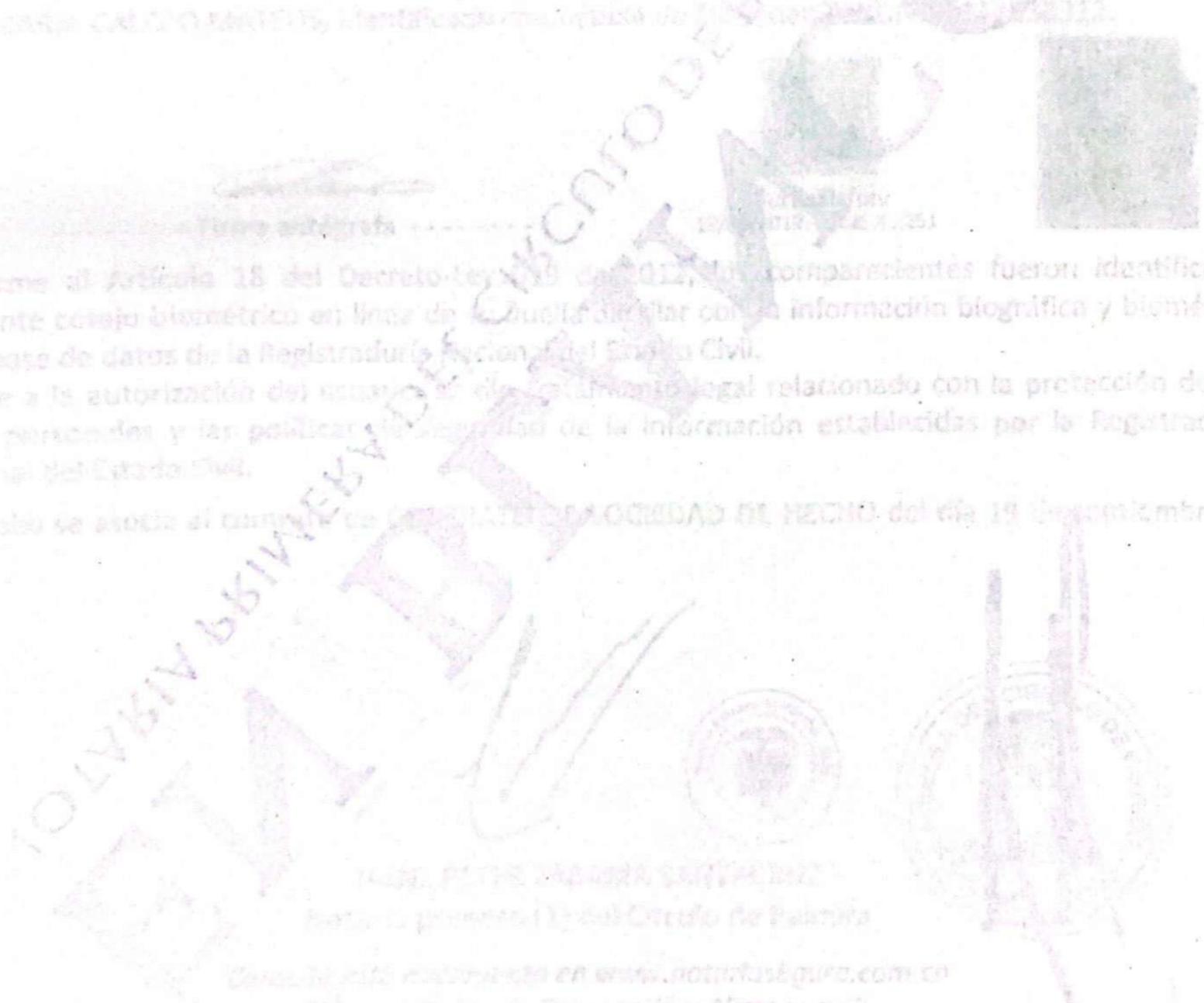


IDENTIFICACION BIOMÉTRICA, Identificación biométrica de Jaime Arturo Restrepo Restrepo, C.C. N° 71.724.125.

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 119 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante escáner biométrico en línea de la Oficina de Registro con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario de este sistema legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este acto se ejecutó al cumplir con el requisito de LA OCIDIAO DE HECHO del día 19 de septiembre de 2013.



NOTARÍA PÚBLICA DE PAISITA
Calle de la Paz No. 12-1000 Medellín

Consulte este documento en www.notariaseguro.com con
Número Único de Transacción: 110494002



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



709

En la ciudad de Palmira, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Palmira, compareció:

JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0071724125.

----- Firma autógrafa -----



1jgxveucaj2
19/09/2019 - 10:24:20:984



DINA MARIA CALERO MATEUS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1113538312.

----- Firma autógrafa -----



6ut9a8lafotv
19/09/2019 - 10:25:43:261



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de CONTRATO DE SOCIEDAD DE HECHO del día 19 de septiembre de 2019.



HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
Notario primero (1) del Círculo de Palmira

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1jgxveucaj2





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2042

En la ciudad de Palmira, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Palmira, compareció OLGA LUCIA MATEUS MARIN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066844159 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



8c99nktylh07
19/09/2019 - 16:47:16:969



OLGA LUCIA MATEUS MARIN

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE SOCIEDAD DE HECHO, en el que aparecen como partes OLGA LUCIA MATEUS y que contiene la siguiente información LUIS ADRIANO CALERO ROJAS.

Fernando Vélez Rojas



FERNANDO VÉLEZ ROJAS
Notario dos (2) del Círculo de Palmira

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8c99nktylh07



DISOLUCION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE HECHO

DINA MARIA CALERO MATEUS, persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Palmira, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.113.538.312 expedida en Candelaria y la señora OLGA LUCIA MATEUS MARÍN, persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Palmira, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.844.159 expedida en Cali, y por otra parte JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No 71724125 de Medellín, mediante el presente contrato de transacción hemos decidido realizar el presente acuerdo para disolver y liquidar la sociedad de hecho que nació en virtud del contrato de transacción y las actuaciones jurídicas realizadas por el abogado JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO en favor de DINA MARIA CALERO MATEUS y OLGA LUCIA MATEUS MARÍN para la defensa de sus intereses patrimoniales y jurídicos en la sucesión del señor LUIS ADRIANO CALERO ROJAS. Contrato que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: DINA MARIA CALERO MATEUS y OLGA LUCIA MATEUS MARÍN transferirán el derecho de dominio como cuerpo cierto a título de pago, las siguientes propiedades a JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO o a la sociedad S.A.S que este determine:

A) Un Lote de terreno, con extensión superficial de 1.024,80 metros cuadrados, inmueble ubicado en el corregimiento de Cabuyal del municipio Candelaria, que figura en el catastro con la ficha No 00-02-0003-0520-000, que se determina por los siguientes linderos: Norte con el predio de Alegua que es o fue de Silvio Valencia Fernández; sur con predio conocido como El Coral que pertenece o perteneció a Francisca Elvia Viveros, Oriente y Occidente con predio denominado Alegua, de Silvio Valencia Fernández, con matrícula inmobiliaria No 378-36589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle. Lote de terreno que ya fue transferido mediante contrato de compraventa en escritura pública, que está pendiente de registro.

B) Nueve mil seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados (9.674 mts²), de un lote de terreno, con extensión superficial de 8 hectáreas y 6.457 metros cuadrados (8,6457 has) , inmueble ubicado en el corregimiento de Cabuyal del municipio Candelaria, que figura en el catastro con la ficha No 00-02-0003-00005-000, que se determina por los siguientes linderos: Norte con el predio de Avícola Interamericana y predio del Ingenio Mayagüez de Luis Fraipper y Edward May, Sur con predio de Francisca Elvia Viveros, de William Dawson y herederos de Marcos Suaza, Oriente en parte con propiedad de los herederos de Sixto Ceballos y en otra parte con predio de Mario Pérez y en otra parte con callejón vecinal y Occidente con carretera que conducen al Ortigal, con matrícula inmobiliaria No 378-

19689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle. Los inmuebles que se prometen vender incluyen todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y la servidumbre de ingreso por la vía pavimentada.

C) El 30 % de un Inmueble urbano consistente en unos locales, ubicados en la Calle 28 # 29-42/48/54 en el municipio de Palmira, con matrícula inmobiliaria N° 378-10366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira a nombre de OLGA LUCIA MATEUS MARÍN, DINA MARIA CALERO MATEUS e INVERGIRONDA S.A.S, registrada con la escritura de compra- venta N° 3749 del 01/12/2017 y 2870 del 19 de septiembre del 2019, de la Notaria 2 del Circulo de Palmira. Locales que ostentan los siguientes linderos: Por el Norte: en 24.95 metros, con predio que son o fueron de Jorge E Salazar y José María Becerra Cabal. SUR: en parte en 16.35 mst con calle 28 y en 6.35 metros, con predio que es o fue de Eutalia Gonzales de García y en parte en 3.05 metros con lote que es o fue de Eutalia Gonzales de García. ORIENTE: en parte en 18.45 metros, en 3.80 metros, con predio que es o fue de Eutalia Gonzales de García, y en parte en 4.15 metros, con predio que es o fue de María Teresa Vélez de Botero Ángel y OCCIDENTE: en 25.50 metros, con predio que es o fue de Bavaria S.A.

El acuerdo de este 30% se realiza después de la entrega del local al señor Pedro Pablo Díaz, local que ya fue pagado por JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO y se disgregará del 100 % del inmueble con número de matrícula inmobiliaria N° 378-10366.

SEGUNDA: DINA MARIA CALERO MATEUS y OLGA LUCIA MATEUS MARÍN pagarán en pesos colombianos a JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO la suma de cuatrocientos veintidós millones de pesos M/C (\$422.000.000) de la siguiente manera:

- La suma de treinta y seis millones de pesos (\$36.000.000) pagaderos en un año a partir el primero de octubre del año 2022, en cuotas de tres millones de pesos (\$3.000.000) mensuales, sin intereses durante el plazo o moratorios.
- La suma de trescientos ochenta y seis millones de pesos (\$386.000.000) pagaderos durante el mes de octubre del año 2023, fecha desde la cual se causaran intereses del 1% mensual hasta el 1 de octubre el año 2024, e intereses moratorios a la tasa de una y media veces del interés bancario corriente, desde el 1 de octubre del 2024.

Esta suma de dinero estará respaldada con un título valor, tipo pagaré, con cláusula aceleratoria por el no pago de cuotas de capital o de intereses.

PARAGRAFO: DINA MARIA CALERO MATEUS Y OLGA LUCIA MATEUS MARIN podrán cancelar la totalidad de la deuda anticipadamente y en cualquier momento. sin perjuicio alguno.

TERCERA: DINA MARIA CALERO MATEUS y OLGA LUCIA MATEUS MARÍN se obligan a realizar las acciones notariales o judiciales pertinentes para la división y desenglobe del lote que se disgrega de la finca Alegua, en favor de JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO o de la SAS que este determine, de la siguiente manera: Disgregar del bien de mayor extensión descrito en la cláusula primera literal B, un lote de terreno con un área superficial aproximada de nueve mil seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados (9.674 mts²), que linda por el norte en 108.20 metros, con la vía interna pavimentada que hace parte del ingreso al predio denominado Alegua, por el sur en 108.60 metros, con predio de Francisca Elvia Viveros, de William Dawson y herederos de Marcos Suaza, por el occidente en 97.20 metros con carretera Panamericana que conduce del municipio de Candelaria al municipio de Puerto Tejada Cauca, por el oriente en 97.20 metros con muro con malla que separa el lote donde se encuentra construido un club abandonado. El lote materia de división en favor de JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO o de la SAS que este determine, contiene una casa, una piscina y se encuentra debidamente encerrado en malla por el sur y por el oriente, por el occidente encerrado por un muro y por el norte por la vía pavimentada interna y por limón swingla con alambrado y estacones de cemento. Todos los costos de la división y desenglobe serán pagados por JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO y el pago de los servicios públicos de la parcela serán asumidos y pagados por DINA MARIA CALERO MATEUS y OLGA LUCIA MATEUS MARÍN hasta que estas realicen la gestión para que la empresa prestadora del servicio de energía CELSIA coloque un contador aparte.

CUARTA: DINA MARIA CALERO MATEUS y OLGA LUCIA MATEUS MARÍN, entregaron al abogado JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO los siguientes rubros:

- 6 de junio del 2019: \$7.500.000
- 16 de julio del 2019: \$2.000.000
- 28 de julio del 2019: \$14.000.000
- 29 de julio del 2019: \$4.000.000
- 28 de julio del 2020: \$10.260.000 entregados a Pedro Pablo Díaz por servicios en la sucesión de Luis Adriano Calero bajo la dirección del abogado JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO.
- 28 de julio del 2020: \$25.000.000 de vehículo marca Tida con placas de Cali.
- 15 de diciembre del 2021: \$48.952.000 por la compra de 4.636 mts² de la finca Alegua en el lote descrito para el desenglobe.
- 28 de julio del 2020: \$62.780.230 correspondientes a un local comercial que fue entregado al señor Pedro Pablo Díaz por servicios en la sucesión de Luis Adriano Calero. El señor Pedro Pablo Díaz se obligó a realizar el desenglobe de este local, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 378-10366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- \$10.418.650 entregados a Pedro Pablo Díaz por servicios en la sucesión de Luis Adriano Calero.

- \$9.740.000 entregados a Pedro Pablo Díaz por servicios en la sucesión de Luis Adriano Calero.

Para un total de ciento noventa y tres millones, seiscientos cincuenta mil, ochocientos ochenta pesos \$193.650.880 que JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO declara recibidos a satisfacción. Estos rubros son diferentes a los relacionados en la cláusula segunda del presente acuerdo.

QUINTA: DINA MARIA CALERO MATEUS y OLGA LUCIA MATEUS MARÍN, pagarán el salario y las prestaciones sociales del mayordomo por un año, hasta el 31 de octubre del año 2023, con el compromiso de tiempo de trabajo compartido entre la finca Alegua y el lote anteriormente descrito para el desenglobe. Si por alguna circunstancia relacionada con el arrendatario Iván Urrea toca sacar al mayordomo de la casa del administrador, este seguirá presando sus servicios en el lote materia de desenglobe, con el mismo origen de pago.

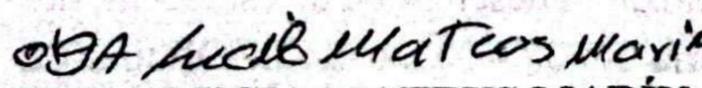
PARAGRAFO: DINA MARIA CALERO MATEUS Y OLGA LUCIA MATEUS MARIN, podrán ser excluidas del cumplimiento de la presente clausula desde el momento del pago total de la deuda establecida en la **CLAUSULA SEGUNDA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: El mayordomo será contratado a discrecionalidad por DINA MARIA CALERO MATEUS y OLGA LUCIA MATEUS MARIN, igualmente podrán cambiarlo si así lo consideran.

SEXTA: El pago de escrituración por el traspaso de los inmuebles relacionados en los literales A, B y C de la cláusula primera se pagará por partes iguales entre las partes.

En señal de aceptación, el presente documento se firma en dos copias originales el día 15 de octubre del año 2022.


DINA MARIA CALERO MATEUS,
 CC No.1.113.538.312 expedida en Candelaria
mariadem@live.com


OLGA LUCIA MATEUS MARÍN
 CC No. 66.844.159 expedida en Cali
mariadem@live.com

Jaime Arturo Restrepo Restrepo
JAIME ARTURO RESTREPO RESTREPO
CC No 71724125 de Medellín
elpatriota001@gmail.com

[Large vertical wavy scribble]

[Vertical scribble]



INFORME TECNICO DE AVALUO

FINCA LA MANUELA

LOTE 1 – MATRICULA INMOBILIARIA # 378-15894

LOTE 2 – MATRICULA INMOBILIARIA # 378-36281

CORREGIMIENTO BOLO SAN ISIDRO – PALMIRA
VALLE DEL CAUCA

OLGA LUCIA MATEUS MARIN

VICTOR MANUEL RENDON SALAZAR

Avaluador Profesional Código: AVAL-1113621779

ADOLFO LEON CAMACHO BEJARANO

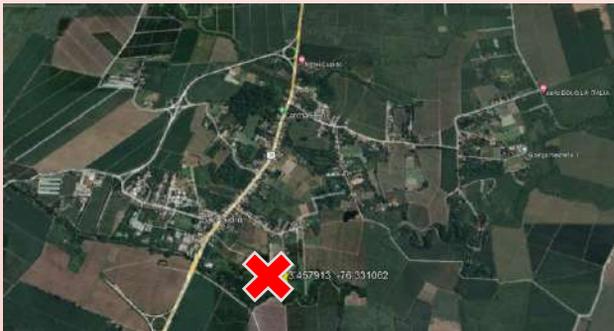
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos
CC 16262917

15 de noviembre de 2023

AVALUO COMERCIAL RURAL

DIRECCIÓN

Nombre	Finca La Manuela
Dirección	Lote # 1 y 2 Cgto. Bolo San Isidro
Corregimiento	Bolo San Isidro
Municipio	Palmira
Departamento	Valle del Cauca



CALIFICACION DE LA GARANTIA

VALOR COMERCIAL COP \$ 760'428,891

Victor Manuel R.S.

VICTOR MANUEL RENDON S.
Valuador
R.A.A AVAL-1113621779
Inmuebles Urbanos y Rurales

INFORMACION GENERAL

Fecha de Visita	16/11/2023
Fecha de Avalúo	15/11/2023
Tipo de Avalúo	Tasación normal comercial
Finalidad del Avalúo	Avalúo Comercial
Solicitante	Dina Maria Calero Mateus
Cedula	1.113.538.312
Tipo de Bien	Finca
Sector	Rural
Vivienda de Interés Social	No
Estrato	Rural - Estrato 2
Uso actual del Inmueble	

MATRICULA INMOBILIARIA

Tipo	Numero
Predio Rural Lote N° 1	378-15894
Predio Rural Lote N° 1	378-36281

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Documento	Referencia
Escritura Publica	1110 del 09-07-2020
Copia impuesto Predial	Si
Copia factura recibo publico	-----

ADOLFO LEON CAMACHO BEJARANO
Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos
CC 16262917

INFORMACION JURIDICA

Propietaria	Olga Lucia Mateus Marin
Cedula	66.844.159
Numero de Escritura	1110
Fecha	09/07/2020
Numero de Notaria	Primera
Municipio	Palmira
Departamento	Valle del Cauca
Cedulas Catastrales	765200001000000140187000 000000
Cedulas Catastrales	765200001000000140395000 000000
Tipo de Propiedades	Rurales

AREA VALORADA LOTE N° 1

Área Certificado de Tradición 6.400 m²

Área Construida

AREA VALORADA LOTE N° 1

Área Certificado de Tradición 2 Has + 6.950 m²

Área Construida m²

Observaciones:

Son dos predios físicamente unidos pero jurídicamente independientes según matriculas inmobiliarias. Lote 1 con extensión de 6.400 m² y lote 2 con 2 has + 6.950 m².

De acuerdo a la visita de inspección de los predios los lotes son de forma irregular, topografía y relieve plano. Y cuentan con una casa principal, una ramada, casa auxiliar, habitación auxiliar, una caballeriza y cuenta con aljiber, tanque de agua y pozo séptico; Cultivos de plátano y frutales cítricos, naranja, aguacate entre otros.

INFORMACION DE AREAS Y NORMATIVIDAD

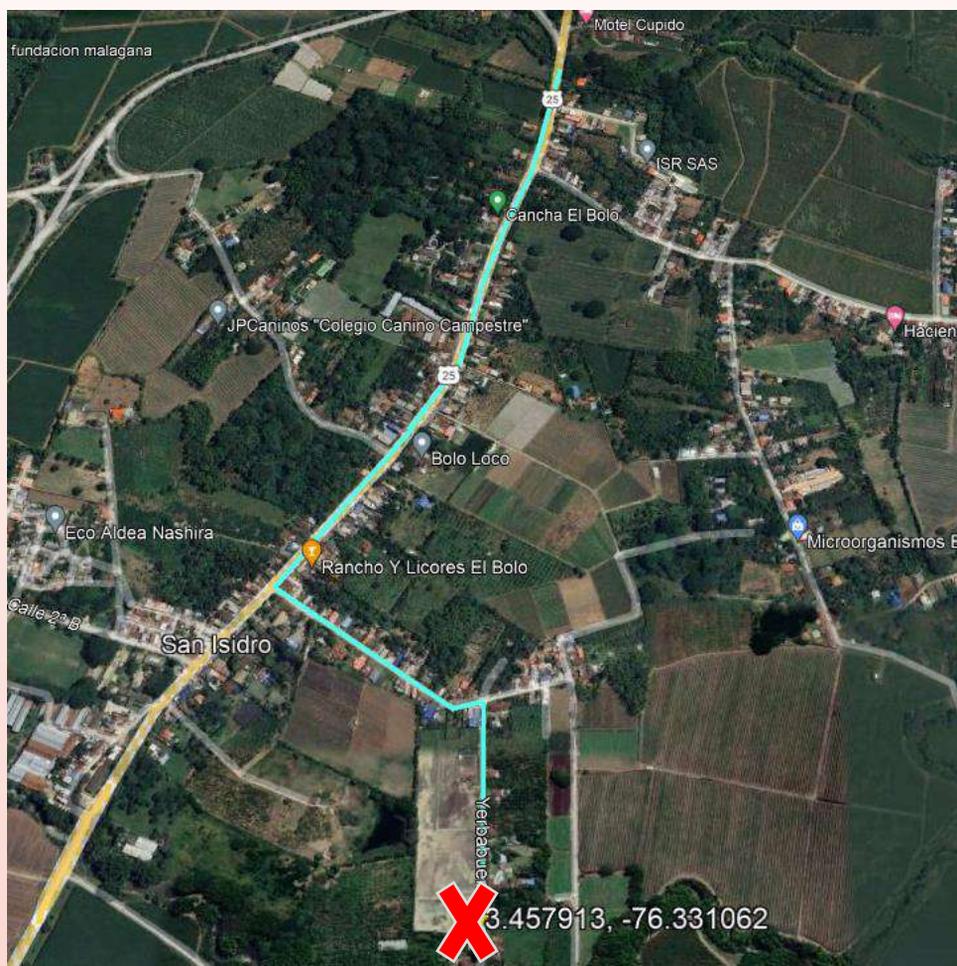
Decreto / Acuerdo Acuerdo 028 2014-02-06

Uso principal Agropecuaria

Sector Normativo Rural

Área de Actividad Agropecuaria

LOCALIZACION DEL PREDIO



FORMA DE ACCESO AL PREDIO Y COORDENADAS GEOGRAFICAS

Forma de acceso

Se llega por vía Palmira Candelaria aproximadamente a 8 kilómetros, al llegar al puesto de policía se gira a mano izquierda callejón yerbabuena se sigue unos 400 metros y se gira a la derecha y al fondo unos 330 metros se encuentra la portada de La Finca La Manuela con nomenclatura # 10. La finca se encuentra en las coordenadas: Latitud 3.457913 y Longitud -76.331062

Sistema Coordenadas	Latitud (N)	Longitud (E)	Altitud (Z)
MAGNA-SIRGAS	3.457913	-76.331062	1.002 m

CARACTERIZACION DE LA REGION

DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

El corregimiento de El Bolo La Italia limita al Norte con el zanjón Timbiquí, al Sur con el Rio Bolo, al Occidente con el Bolo San Isidro y al Oriente con la acequia Lucerna.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE.

La actividad económica principal del corregimiento de El Bolo es la agricultura principalmente el cultivo de caña de azúcar y a menor escala cultivos de ciclo corto y frutales. Igualmente se presentan explotaciones pecuarias como la porcicultura y avicultura.

CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS.

Cabecera municipal más cercana al predio objeto de avalúo	Palmira
Distancia en kilómetros de la cabecera más cercana	10 kilómetros aprox. Desde el municipio de Palmira
Estratos socioeconómicos predominantes en la región	1 y 2
Economía de la región	Agrícola y pecuaria
Situación de orden público	Buena
Actividad económica principal	Caña de azúcar
Cambios en la actividad económica principal	Ninguna
Tipos de productores que se observan en la región	Pequeños, medianos y grandes productores

INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE.

Buena

DISTANCIA Y TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO A CENTROS DE CONSUMO AGRÍCOLA.

10 kilómetros 10 minutos. PALMIRA

INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL

Iglesia	Escuela o Colegio	Plaza de Mercado	Puesto de Salud	Hospital	Parque Principal	Centro Recreativo	Cementerio
Si	Si	No	Si	No	Si	No	Si
Estación de Policía	Banco	Cajeros Electrónico	Ferreterías	Almacén Agrícola	Restaurante	Hotel	Terminal de Transporte
Si	No	No	Si	Si	Si	No	No

SERVICIOS PUBLICOS

Energía Eléctrica	Acueducto	Aseo	Telefonía Fija	Telefonía Celular	Alcantarilla do	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
Si	Si	Si	No	Si	Si	Si	Si

PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.

Tendencia de la valorización de los predios de la región **Creciente**

Sustentación de la tendencia de valorización

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se considera perspectivas de valorización creciente. Por su ubicación, vías de acceso, transporte publico, entorno que lo rodea hacen que tenga dinámica de oferta y demanda media-alta.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA REGIÓN.

El Corregimiento de Bolo La Italia esta ubicado al sur del municipio de Palmira. El corregimiento de Bolo La Italia se encuentra en una altura de 1.020 metros sobre el nivel del mar.

CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE

FRENTES SOBRE LA VÍA.

Tiene frente sobre la vía	Distancia del frente sobre la vía (m)	Descripción del frente sobre la vía principal
Si	70 m	Cerca viva swinglea y parte malla eslabonada y alambre de púas

CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS.

Tiene cercas perimetrales	Estado de las cercas perimetrales	Descripción de las cercas perimetrales
Si	Buenas	Cerca viva, parte alambre de púas y postes en madera.

Tiene cercas internas	Estado de las cercas perimetrales	Descripción de las cercas perimetrales
No		

VÍAS DE ACCESO E INTERNAS

Vía de acceso principal	Estado de la vía de acceso principal	Descripción de la vía de acceso principal
Si	Buena	La que conduce de Palmira a Candelaria

Vías internas	Estado de las vías internas	Descripción de las vías internas
No	-----	-----

EXPLOTACIONES ECONÓMICAS ACTUALES DIFERENTES A LAS AGROPECUARIAS.

Ninguna

SERVICIOS PÚBLICOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE Y SUS CALIDADES

Estrato	Energía Eléctrica	Agua Potable	Aseo	Telefonía Fija o Celular	Tratamiento de Residuos Domiciliario	Gas	Alumbrado Público
Rural	Si	No	Si	Si	No	No	Externo

SISTEMAS DE RIEGO CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE

Gravedad	Aspersión	Micro Aspersión	Goteo	Micro Tubulos	Multi Compuertas	Inundación	Riego Solar
Si	No	No	No	No	No	No	No
EL INMUEBLE HACE PARTE DE UN DISTRITO DE RIEGO?				No			

ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA A LA CUAL PERTENECE EL INMUEBLE

Zona homogénea	Descripción de la zona homogénea	Fuente
N° 1 de la Regional Cauca	Valle geográfico del Rio Cauca, relativamente homogénea	Resolución 041 de 1996 Determinación de la UAFs

CARACTERIZACION DEL TERRENO

FORMA GEOMETRICA Y DIMENSIONES : Lote N° 4



CARACTERISTICAS GENERALES

Clase Agrologica	Área (m2)	Pendiente	Relieve	Vocación del Suelo
Clase I	33.350 m ²	1 A 3	Plano	Agricola

DESCRIPCIÓN DE CONDICIONES FAVORABLES DEL TERRENO

Tipo de uso	Biodiversidad del Suelo	Valores de pH entre 5,5 y 7	Retención de Humedad	Fertilidad de los Suelos
Agricola	Buena	Si	Buena	Buena
Clase de Suelo : Franco				

DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN (SI EXISTEN)

No cuenta con áreas de protección

CARACTERIZACION DEL TERRENO

CONSTRUCCION 1: Casa Principal

Estado de la construcción	Normal
Avance	100%
Estado de Conservación	Normal
Numero de Pisos	1
Numero de sótanos	0
Vida útil	70
Vida remanente	
Año de construcción	
Edad	
Estructura	Muro Carguero
Material de estructura	Ladrillo y cemento
Estado	Normal
Remodelado	No
Uso Actual	Vivienda
Ajuste sismoresistente	No
Cubierta	Teja de barro
Fachada	Pañete y pintura
Estructura reforzada	No
Daños previos	No disponible
Material de construcción	Ladrillo y cemento
Iluminación	Bueno
Ventilación	Bueno
Irregularidad planta	No disponible
Irregularidad altura	No disponible

Dependencias

Alcobas	5	Alcoba de servicio	0
Balcón	0	Baño de servicio	0
Baño social	3	Baño auxiliar	0
Cocina	1	Comedor	1
Estar habitación	0	Estudio	0
Sala	1	Terraza	0
Zona de ropas	1	Predio subdividido físicamente	No
Closet	0		

Comentarios de la estructura

Este informe no constituye un levantamiento arquitectónico ni un estudio estructural, ni estudio jurídico.

DESCRIPCION GENERAL

Corresponde a una vivienda cuya distribución y características son las siguientes:

Distribución: Consta de sala, comedor, cocina, 3 baños, 5 habitaciones y corredores.

Características: *Muros* en ladrillo común; *Fachada* en pañete y pintura; *Cielo Falso* en madeflex ; *Cubierta* en teja de barro; *Estructura* en madera; *Pisos* en tableta de gres; *Ventanería* en madera; *Baños* con enchape en cerámica; *Cocina* con mesón en concreto y enchape en cerámica; *Puertas* en madera. . Área Construida 201,48 m²

CONSTRUCCION 2: Casa Auxiliar

Estado de la construcción	Normal
Avance	100%
Estado de Conservación	Normal
Numero de Pisos	1
Numero de sótanos	0
Vida útil	70
Vida remanente	
Año de construcción	
Edad	
Estructura	Muro carguero
Material de estructura	Ladrillo y cemento
Estado	Normal
Remodelado	No
Uso Actual	Vivienda
Ajuste sismoresistente	No
Cubierta	Eternit
Fachada	Pañete y pintura
Estructura reforzada	No
Daños previos	No disponible
Material de construcción	Ladrillo y cemento
Iluminación	Bueno
Ventilación	Bueno
Irregularidad planta	No disponible
Irregularidad altura	No disponible

Dependencias

Alcobas	3	Alcoba de servicio	0
Balcón	0	Baño de servicio	0
Baño auxiliar	0	Baño social	1
Cocina	1	Comedor	1
Estar habitación	0	Estudio	0
Sala	1	Terraza	0
Zona de ropas	1	Predio subdividido físicamente	No
Closet	0		

Comentarios de la estructura

Este informe no constituye un levantamiento arquitectónico ni un estudio estructural, ni estudio jurídico.

DESCRIPCION GENERAL

Corresponde a una vivienda de un piso cuya distribución y características son las siguientes:

Primer Piso: Consta de sala, comedor, baño 3 habitaciones y cocina.

Características: *Estructura* muros cargueros; *Muros* en ladrillo farol sin pañete y con pintura; *Piso* en baldosa y corredores en cemento; *Cubierta* en eternit con estructura en madera; *Baño* con enchape en azulejo;; *Ventanería* sin cerrajería; *Puertas* en madera; *Cocina* con mesón en concreto y enchape en azulejo. . Área Construida 54 m²

CONSTRUCCION 3: Ramada zona de oficios

DESCRIPCION GENERAL

Construcción utilizada como zona de oficios, la ramada cuenta con comuna en concreto, cubierta en teja de barro con estructura en madera y un lavadero grande de concreto y ladrillo . Área Construida 12 m²

CONSTRUCCION 4: Habitación Auxiliar

DESCRIPCION GENERAL

Cuenta con muros en ladrillo farol pintados, cubierta en Eternit con estructura en madera y piso en cerámica. Se encuentra deteriorada solo hacemos referencia más no suma en el avalúo.

CONSTRUCCION 5: Establo

DESCRIPCION GENERAL

Establo que cuenta con 16 caballerizas, tiene piso en cemento, cubierta en lamina de zinc con estructura en madera. Área Construida 435,5 m²

COMPARABLES DE TERRENOS EN VENTA SEMEJANTES EN USO AL SUJETO (TERRENO)

N°	Ubicación del anuncio o comparable	Precio	Hectáreas (ha)	Teléfono
1	Lote cañero Bolo Artonal	\$ 500'000,000	35,200 m ²	
2	Lote Bolo Alizal	\$ 220'000,000	17,300 m ²	
3	Finca en el Bolo Artonal	\$ 120'000,000	7000 m ²	
4	Finca Bolo	\$280'000,000	19,200 m ²	
	Terreno		33,350 m ²	

Factor Negociación

$$F_n = 1 - \frac{\text{Precio venta} - \text{Precio negociación}}{\text{Precio venta}}$$

Factor Estado de Conservación

$$F_{ec} = \left(\frac{E_{cs}}{E_{cc}} \right)$$

FACTOR POR AREA O EXTENSION

$$F_a = \left(\frac{Alt}{Alv} \right)^{0.31}$$

Siendo
Alt = Área del lote tipo

Alv = Área del lote a valorar

Análisis de lo factores

N°	Factor de Negociación	Factor Ubicación	Factor Área	Factor	Precio unitario homologado m ²
1	1,0000	1,0000	1,0169	1,0169	\$ 14.444
2	1,0000	1,0000	0,8159	0,8159	\$ 10.376
3	1,0000	1,0000	0,6163	0,6163	\$ 10.566
4	0,9643	1,0000	0,8427	0,8126	\$ 11.850

DIAGNOSTICO VALORES DE REFERENCIA

Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Así como en el Decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, con características similares al inmueble tasado.

Precio Unitario Homologado		
Mínimo	\$	10.376
Media	\$	11.809
Maximo	\$	14.444
Desviacion Estandar	\$	1.875,0
Dispersión		
Coefficiente de Variación		15,88%

NOTA: Tomamos como valor del m² 15.000.

IMAGEN COMPARABLES



4 fotos

Se vende lote cañero en candelaria - en el bolo artonal

Candelaria-Valle del Cauca (Valle del Cauca)

Se vende lote cañero en Candelaria - en el Bolo Artonal, con un área de 35.200 mts2, 3.52 hectáreas, tiene una casa de habitación para reformar, con servicios públicos. Al día. NEGOCIABLE.

Col\$ 500.000.000

[Ver producto](#)



Se venden 2 plajas 4500 metros en el bolo via palmira

San Pedro-Valle del Cauca (Valle del Cauca)

se venden 17300 metros en el bolo alizal es un predio para el cultivo son tierras virgenes con aguas propias a orilla de callejon

Col\$ 220.000.000



4 fotos

Se vende finca en candelaria - bolo artonal

Candelaria-Valle del Cauca (Valle del Cauca)

Se vende finca en Candelaria en el Bolo Artonal, con un área de 19.200 mts2 (3 plazas), consta de una casa grande de tres habitaciones, dos baños sociales, sala, comedor, zona BBQ, piscina, servicios públicos (Agua, energía, televisión satelital), pozo profundo, zona de recreación y un gran cultivo de caña de azúcar. NEGOCIABLE.

Col\$ 700.000.000

[Ver producto](#)



4 fotos

Se vende finca en candelaria - valle del cauca

Candelaria-Valle del Cauca (Valle del Cauca)

Se vende casa FINCA en Candelaria en el corregimiento del Lauro, de 7.000 mts2 a puerta cerrada, a tan sólo dos kilómetros de la carretera principal, consta de Tres habitaciones, un baño, sala, comedor, cocina sencilla, zona de oficios piscina estructural, depósito o cuarto de herramienta, árboles frutales. NEGOCIABLE.

Col\$ 400.000.000

[Ver producto](#)

AVALUO DE CONSTRUCCIONES

Método de Reposición de Costos

Para el método de reposición de costos utilizamos como herramienta **El Catálogo de Presupuestos Para Tipologías Constructivas del IGAC** construcciones Rurales. Dentro de la metodología, los presupuestos se fundamentaron en el Análisis de Precios Unitarios (APU), el cual toma en cuenta el costo de cada uno de los recursos (materiales, herramientas, equipos y mano de obra) que intervienen en el proceso constructivo. El presupuesto, por lo tanto, supone el precio del proyecto en determinadas circunstancias, por ello es un valor aproximado y está conformado por una serie de capítulos y actividades o tareas, en las que se sintetizan los costos provenientes del APU.



EDIFICACIONES	AREA	VALOR m ²	VALOR
Casa Principal	201,48 m ²	\$ 529.945	\$ 106'773.318
Casa auxiliar	54 m ²	\$ 521.620	\$ 28'167.480
Ramada	12 m ²	\$ 509.503	\$ 6'114,036
Establo	435,5 m ²	\$ 273.534	\$ 119'124.057

CUADRO DE VALORACION TOTAL

TERRENO	DESCRIPCION	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR
Lote	Área catastral	33.350 m ²	\$ 15.000	\$ 500'250.000

EDIFICACIONES	AREA	VALOR m ²	VALOR
Casa Principal	201,48 m ²	\$ 529.945	\$ 106'773.318
Casa Auxiliar	54 m ²	\$ 521.620	\$ 28'167.480
Ramada	12 m ²	\$ 509.503	\$ 6'114,036
Establo	435,5 m ²	\$ 273.534	\$ 119'124.057

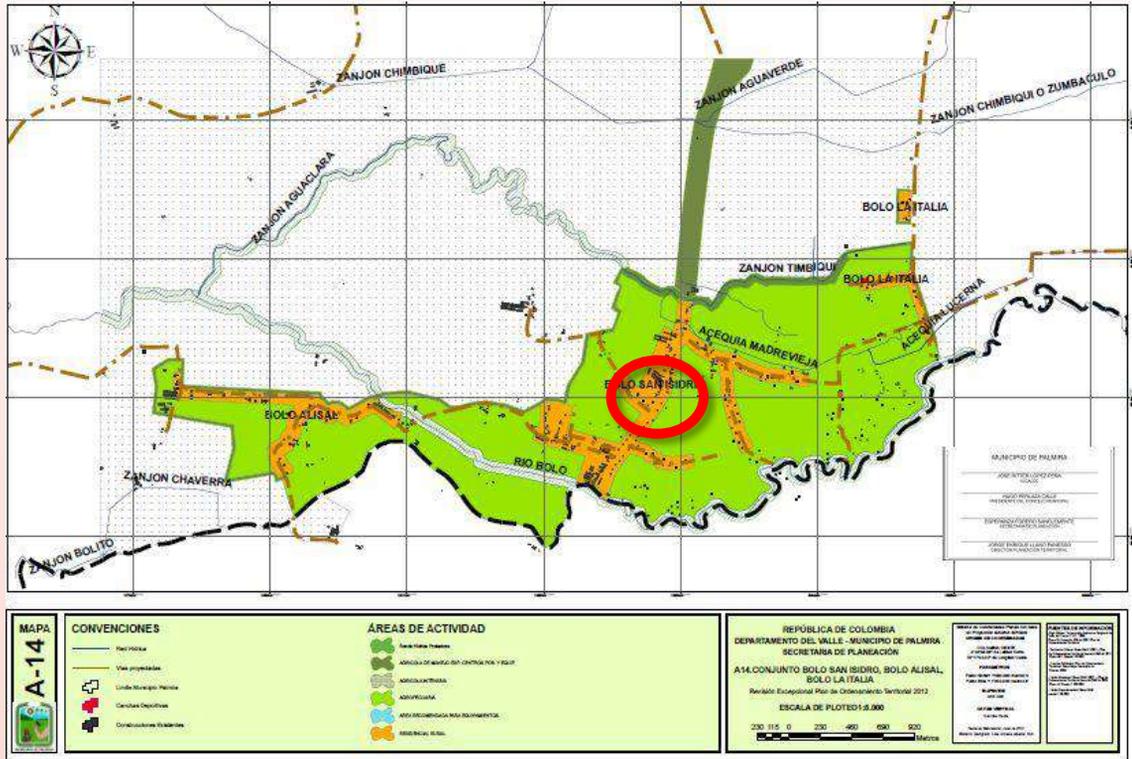
RESULTADO DE VALORES

VALOR COMERCIAL COP

\$ 760'428,891

Valor en letras: Setecientos sesenta millones cuatrocientos veintiocho mil ochocientos noventa y un pesos m/cte

Mapa Corregimiento El Bolo POT Municipio de Palmira



REGISTRO FOTOGRAFICO

Entorno - frente sobre la vía



Portada



Nomenclatura



Entrada



Casa Principal



Casa principal



Corredor



Corredor



Comedor



Comedor



cocina



Habitación



Baño



Ducha



Zona verde



Zona verde



Rio Bolo



Rio Bolo



Ramada zona de oficios



Zona verde



Zona verde



Zona verde



Zona verde



Zona verde



Casa auxiliar



Corredor



Comedor



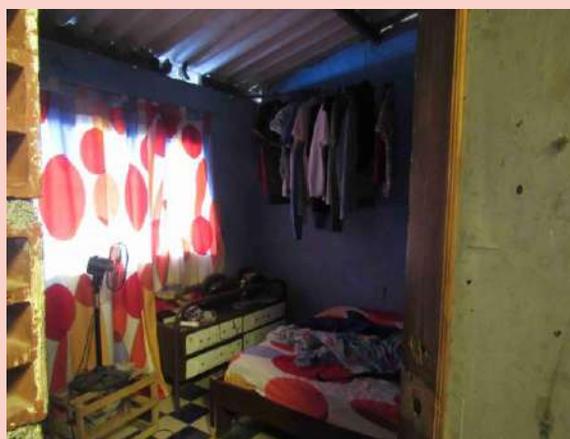
Baño



Cocina



Habitación



Habitación



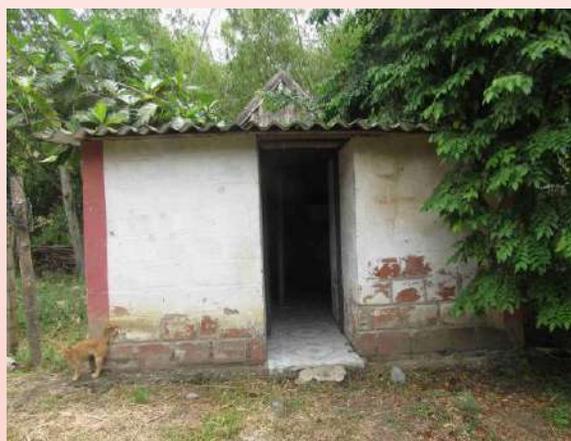
Habitación



Habitación auxiliar



Habitación auxiliar



Cultivo



Tanque de agua



Aljiber



Establo



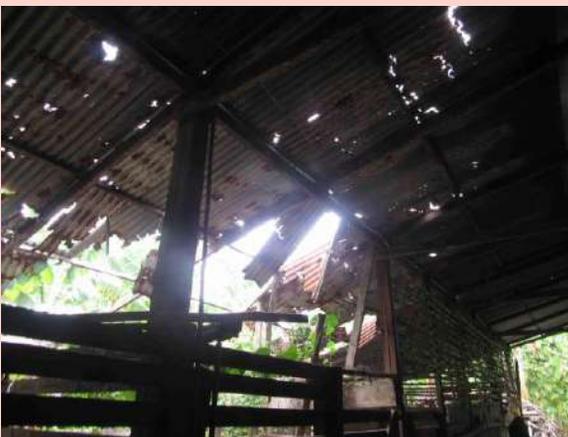
Establo



Establo



Cubierta establo



Cultivo



Cultivo



Cultivo



Cultivo



Cultivo



Cultivo



Cultivo



DEFINICION DE TERMINOS Y CONCEPTOS

Avaluó: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o un bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

Valor Comercial: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

CONDICIONES Y SALVEDADES AL AVALUO

Conforme al artículo 18 de la **Resolución 620**, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997; en lo referente a los avalúos de los inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**, la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se deriven de este.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal –según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

METODOLOGIA VALUATORIA

Método Físico, Directo o enfoque de **COSTOS**, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a los factores de edad, estado de conservación y obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de **INGRESOS**, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo o de **MERCADO**, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado o de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).