

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO
POPAYAN -CAUCA

FIJACIÓN EN LISTA

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	CLASE	INICIA			VENCE		
				DD	M	AA	DD	M	AA
RESCISION DE PARTICION	PAOLA ANDREA LARRATE GRANJA	MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRATE Y/O	EXCEPCIONES DE MERITO	17	06	2022	24	06	2022

En cumplimiento del Art. 110 y 101 del CGP se **FIJA** en la secretaria del Juzgado la presente **LISTA** siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.) y hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) de hoy **16 de Junio de 2022**, por el término legal de Un (1) día.

Traslado por el término de tres (03) días contados a partir de las Ocho de la Mañana (08:00 a.m.) del día Diecisiete (17) de junio de 2022.

EL SECRETARIO,


MIGUEL ANTONIO CASTRILLON VALDÉS
20

Bogotá D.C., seis de junio de 2022.

Doctor
DIEGO FERNANDO RENGIFO LÓPEZ
Juez Tercero de Familia del Circuito de Popayán
E. S. D.

REF.: Contestación de demanda.
DEMANDANTE: Paola Andrea Larrarte Granja.
DEMANDADAS: Magda Cecilia Palacio de Larrarte y otros.
EXP.: 19001311000320210045300.

Respetado Señor Juez, reciba Usted un cordial saludo.

MATEO JARAMILLO VERNAZA, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 76.329.494 de Popayán (Cauca) y Tarjeta Profesional No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de **APODERADO** de **MARCELA LARRARTE PALACIO** y **LILIANA LARRARTE PALACIO** en virtud de los poderes que reposan en el expediente y con fundamento en el artículo 96 del Código General del Proceso (C.G.P.), contesta la demanda presentada por la Señora **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD:

La presente contestación se dirige al Despacho dentro del término legal correspondiente, tomando en consideración que, el Auto de Sustanciación No. 0323 del 10 de mayo de 2022 fue notificado vía correo electrónico el 11 del mismo mes, otorgándose 20 días hábiles para contestar la demanda.

II. SOLICITUD RESPETUOSA AL DESPACHO:

De acuerdo con lo indicado en el acápite anterior (**OPORTUNIDAD**), solicito respetuosamente al Despacho que, para efectos de la contestación, y en virtud del Auto No. 0323 ya indicado, se tenga como texto definitivo el presente, y se omita el remitido el tres de mayo de 2022.

III. PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS:

PRIMERO: La **DEMANDANTE** omite convenientemente informar al Despacho que el tres de julio de 2018, mediante Escritura Pública No. 1901, protocolizada ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), **trasfirió su derecho real de herencia y las acciones derivadas del mismo**, de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) a las herederas **MARCELA LARRARTE PALACIO, SANDRA LARRARTE PALACIO, LILIANA LARRARTE PALACIO y PATRICIA LARRARTE PALACIO**.

Al respecto, indica el instrumento público mencionado, lo siguiente:

*“PRIMERA: OBJETO. - LA VENDEDORA **transfiere a título de compraventa** a favor de **LAS COMPRADORAS**, por partes iguales, **los derechos y acciones herenciales a título universal y cualquier otro derecho que a ella le corresponda o le pueda corresponder en calidad de heredera, en la sucesión intestada del causante OLID LARRARTE RODRÍGUEZ, (...)**”¹. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

SEGUNDO: Resultado de dicha transferencia, que incluyó no solo los derechos sino también **las acciones derivadas de su extinta vocación hereditaria**, la **DEMANDANTE perdió la legitimación en la causa** necesaria para incoar una acción de rescisión por lesión enorme.

Al respecto se ha pronunciado recientemente (14 de septiembre de 2020) la Corte Suprema de Justicia, refiriéndose a la extinción de la causal de lesión enorme para rescisión, por negociación entre herederos, de la siguiente manera:

*“**Descártese este remedio** cuando **el perjudicado renunció total o parcialmente a su derecho**, porque en este caso **la reducción de la alícuota es imputable directamente a éste y no es admisible disentir de sus propios actos**. [La Corte reitera la doctrina conforme a la cual **las reglas legales sobre la manera de efectuar la partición de bienes hereditarios quedan sin aplicación cuando los copartícipes acuerdan legítima y unánimemente una cosa distinta de lo que en ellas se establece** (Artículos 1391 y 1392 del Código Civil)] (SC, 31 ag. 1955, G.J. n.º 2157-2158)”². (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

¹ Página tres de la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

² Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Radicado No. 11001-31-10-022-2008-00822-01. 14 de septiembre de 2020. Bogotá D.C.

Si de acuerdo con la posición del máximo Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria, la autonomía de la voluntad de las partes prima sobre las reglas generales de partición de un patrimonio sucesoral, **con mayor razón una renuncia expresa a acciones patrimoniales, como la realizada por la DEMANDANTE, produce los efectos de extinción de la legitimación en la causa por activa, para atacar un acto del que ni siquiera fue parte, no obstante que se benefició del mismo.**

TERCERO: Resulta necesario indicar de manera preliminar que, la **DEMANDANTE** confiesa que el valor que el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), debió haber pagado por recompensa a favor la sociedad conyugal, por los inmuebles donados a aquella³ (la **DEMANDANTE**), no ascienden a la suma de **SEISCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$602.000.000 M/Cte.), sino a **MIL SETECIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$1.705.000.000 M/Cte.).

CUARTO: Los bienes donados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) a través de la Escritura Pública 2833, protocolizada el 23 de agosto de 2017 ante la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán (Cauca), se imputan a la legítima de la **DEMANDANTE** en virtud de lo contenido en el artículo 1256 del Código Civil.

IV. **RESPUESTA A LOS HECHOS:**

AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO. Mas allá de que la **DEMANDANTE** **carezca de legitimación en la causa por activa**, en razón de la transferencia de sus derechos sucesorales dentro de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), su afirmación de que la “(...) *partición este (sic) viciada por lesión enorme, siendo necesario efectuar nuevo trabajo de partición con precios reales*”, se traduce en una protesta sin fundamento, que como veremos más adelante, evidencia un claro desconocimiento de los requisitos subjetivos y objetivos de la acción de rescisión por lesión enorme.

³ Escritura Pública 2833, protocolizada el 23 de agosto de 2017, ante la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán (Cauca) y páginas 56 y siguientes de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Intenta la **DEMANDANTE** confundir al Despacho, al obviar el derecho de disposición de los Cónyuges para efectos de la partición de un haber social.

Por otra parte, **NO ES CIERTO** que la partición del haber social no se haya realizado con precios reales, el trabajo fue realizado de acuerdo con valores ajustados a la ley para la fecha del acto.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO. Inclusive no constituye un hecho sino una apreciación subjetiva de la **DEMANDANTE**, que corrobora tanto contradicciones como desconocimiento de su parte, en relación con la acción de rescisión, así:

1. No existe cumplimiento del requisito subjetivo de afectación personal a una de las partes derivado de un estado de necesidad, en tanto no se verifica en la demanda la existencia de lo que la Corte Suprema de Justicia ha considerado la causa personal de la lesión enorme.

Advierte la Corte:

“3.1. Para justificar la lesión enorme y regular sus efectos, la doctrina de esta Corte ha invocado tres criterios: subjetivo, objetivo y mixto.

*El primero aboga por **asimilar tal institución a un vicio del consentimiento**, por cuanto **la desproporción en el precio es señal de que uno de los contratantes actuó motivado por situaciones de penuria o similares, y el otro se aprovechó de esas circunstancias.***

(...)

*Por ende, según esta perspectiva, **el juez debe tomar en cuenta las referidas intenciones de ambos extremos, con el fin de determinar si hubo o no lesión**⁴.*
(Subrayado y negrillas fuera del texto).

A pesar de las infructuosas intenciones de la **DEMANDANTE** de **vender** al Despacho la idea de una injusticia (de por sí inexistente), es claro y evidente que tanto el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como su Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, actuaron abrigados por una autonomía de la voluntad, libre de cualquier afectación económica y/o patrimonial.

⁴ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Luis Armando Tolosa Villabona. Radicado No. 15001-31-03-001-2009-00161-01. Tres de julio de 2018. Bogotá D.C.

Lo anterior sin olvidar que, quien tenía la experiencia y los conocimientos jurídicos que permitieran dilucidar de mejor manera las consecuencias de la partición era el Causante, en razón de su calidad de profesional en derecho, de la cual carece la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, también demandada en el presente proceso.

2. No se cumple, como ya se advirtió, con la legitimación en la causa por activa de la **DEMANDANTE**, en razón de su transferencia de “(...) **los derechos y acciones herenciales a título universal** (...)”, razón por la cual **NO ES CIERTO** que la partición del haber social “(...) *repercuta en los derechos sucesorales que a ella corresponden, en calidad de heredera legítima*”.

Lo anterior porque, **EN EJERCICIO DE LA AUTONOMÍA DE SU PROPIA VOLUNTAD**, renunció expresamente a tales derechos, y

3. Con respecto al criterio objetivo, **NO ES CIERTO** que existan unos “(...) *bajos precios fijados a los bienes* (...)”.

Tal afirmación, que no configura un hecho, deviene del interés infructuoso de la **DEMANDANTE** de recibir sumas que no le corresponden.

Por último, cabe precisar que, inclusive frente a la existencia de valores bajos contenidos en el acto de partición (**que no los hubo**), tal situación, como también lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia, no puede considerarse presupuesto suficiente para incoar una acción de rescisión por lesión enorme.

Mas aun cuando, como lo advierte la **DEMANDANTE** tal disminución (que se reitera, no existió), se aplicó sobre la totalidad de los bienes inmuebles del haber conyugal, y no sobre una alícuota.

Instruye la Corte:

“De ello se sigue que *si bien es cierto en la partición se asignaron a la demandante unos derechos que, de acuerdo con la experticia, tenían un valor superior al declarado en el acto partitivo, también lo es que en tal repartición no menguó*

significativamente la posición de aquélla, pues el menor valor declarado afectó por igual a ambas partes, de modo que no cabe afirmar que hubo una ventaja o un incremento desmedido para el demandado.

Para decirlo de otra manera, si en verdad se infravaloraron los bienes, tal merma afectó por igual a ambos partícipes de la liquidación, de lo cual emerge que no se configura la lesión enorme, pues a la luz del inciso final del artículo 1405 del Código Civil, para que tal fenómeno se presente es menester que exista una diferencia entre el valor declarado y el valor real, y que, además, esa diferencia beneficie en términos reales a una de las partes y agravie a la otra [en más de la mitad de su cuota]⁵. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, por dos razones:

1. Afirma la **DEMANDANTE** que a la **DEMANDADA MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE** “(...) se le adjudicaron treinta y ocho (38) inmuebles, según consta en la Escritura Pública citada que contiene la partición (...)”, sin embargo de la simple lectura de dicho instrumento se puede extraer que confunde la parte actora, la entrega del derecho de dominio del 100% de un inmueble con la adjudicación de derechos de cuota, y que no son 38 partidas el total de las adjudicadas a aquélla, toda vez que no existen la cuarta y la trigésima primera.

Un ejercicio juicioso de la **DEMANDANTE** hubiese podido resultar en una modulación de su afirmación, ajustándola a la realidad de lo adjudicado por partidas.

2. Aunque sigue alegando la accionante, que no se incluyeron los valores reales en el trabajo de partición, tal afirmación no es más que una simple apreciación subjetiva, carente de sustento fáctico, y que de todos modos no configura una lesión para ninguno de los Cónyuges.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO. El valor para efectos de la partición, es resultado de un acuerdo entre el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) y su Cónyuge, la Señora **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**.

No obstante lo anterior, y en gracia de discusión, si el avalúo catastral fuese la base para efectos de la determinación de los valores de las partidas contenidas en la Escritura Pública

⁵ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M. P. Edgardo Villamil Portilla. Radicado No. 05001-3110- 008-2000-00483-01. Dos de febrero de 2009. Bogotá D.C.

No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), menos se podría alegar una lesión enorme como causa de rescisión.

Lo anterior en razón de que, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, “(...) *El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial*”.

Al no haber objetado la **DEMANDANTE** el avalúo catastral, se entiende que para efectos del presente proceso, éste corresponde por lo menos al 60% del avalúo comercial, de forma tal que en lo respectivo a los inmuebles, desestimaría la regla contenida en el artículo 1405 del Código Civil.

AL HECHO QUINTO: Es cierto, aclarando que el valor adjudicado corresponde al avalúo comercial de los vehículos automotores, tal y como consta en la declaración correspondiente.

AL HECHO SEXTO: Es cierto en lo que se refiere a que los bienes muebles fueron cuantificados de acuerdo con un valor ajustado al mercado.

NO ES CIERTO que “(...) *las acciones de Ecopetrol, Davivienda S.A. y Grupo Aval Acciones y Valores S.A.*”, hayan sido objeto de una valoración artificial.

Mas allá de que la **DEMANDANTE** no presenta prueba de tal aseveración, hay tres motivos para desestimar el hecho:

1. El precio de una acción está sujeto a la libertad consensuada de sus titulares, sin que exista un máximo ni un mínimo para su negociación.

Al respecto ha indicado la Superintendencia de Sociedades:

“Sobre el particular, se debe manifestar que *de conformidad con la regla general establecida en el artículo 403 del Código de Comercio, la negociación de acciones comunes es el resultado de la libre disposición de un bien propio y como tal, faculta abiertamente a su dueño para disponer de ellas, derecho que no puede ser restringido sino en los casos y bajo las condiciones prescritas en la citada norma.*

*Es así como se trata de un negocio celebrado entre dos partes, donde una ofrece un número determinado de acciones, por un precio también determinado y, la otra parte está en libertad de aceptar o no el ofrecimiento, **es un simple acuerdo de voluntades entre quienes participan en el mismo.***

En lo que concierne entonces al precio de las acciones objeto de la venta, se recalca que éste lo determina su titular en la oferta, donde lo ideal es que se atiendan las posibilidades comercialmente aceptadas para su valoración, sin que existan legalmente topes mínimos ni máximos impuestos para este tipo de negocio, como sí sucede para la suscripción de las acciones, frente a la cual el numeral 4° del artículo 386 ídem, expresa que el precio no podrá ser inferior a su valor nominal⁶. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

2. El valor de las acciones fue fijado de manera libre, voluntaria y espontánea por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) y su Cónyuge, la Señora **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**.
3. Se trata de acciones que al pertenecer a sociedades abiertas, se negocian en el mercado público de valores, lo cual aumenta la libertad de especulación de su precio.

AL HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, lo manifestado por la **DEMANDANTE** corresponde a una apreciación subjetiva.

Inclusive aquella (la **DEMANDANTE**), en el mismo líbello accionante, confiesa no tener información que pueda contradecir el justiprecio incluido en la liquidación y por tanto solicita, por demás indebidamente, prueba pericial para avalúo de inmuebles.

NO ES CIERTO tampoco que, el ejercicio de partición tenga “(...) *la particularidad de sumar bienes por valores reales y no reales, (...)*”.

Dicho alegato genera una de dos consecuencias:

1. Que tenga pruebas de que los valores de adjudicación sean incongruentes, las cuales debió presentar con la demanda y no lo hizo, o que
2. Carezca de pruebas, y que por tanto su insinuación sea una mero juicio infundado.

⁶ Superintendencia de Sociedades. Oficio No. 220-012716 del 11 de febrero de 2015.

En uno u otro caso, el hecho carece de veracidad, y por tanto debe ser descartado por el Despacho.

Con respecto al cuadro incluido en este hecho, **NO ES CIERTO** que los denominados valores reales sean certeros.

Tan evidente es que son cifras irracionales, irrazonables y caprichosas, que la misma **DEMANDANTE** confiesa desconocer el valor de los bienes objeto del trabajo de partición.

No obstante lo anterior, y en el caso de que efectivamente el denominado por la **DEMANDANTE** como **valor real** correspondiera (que no es así) a un justiprecio, no habría lugar a la configuración de una lesión enorme en la adjudicación realizada al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

Tal y como quedó incluido en el trabajo de partición, los gananciales que resultaron transferidos al Causante, ascienden a la suma de **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS** (\$9.304.798.299,59 M/Cte.).

Tal cuantía corresponde a un valor superior al 50% del monto que, de acuerdo con los cálculos de la **DEMANDANTE**, le correspondería al Causante como resultado de la liquidación de la sociedad conyugal (**en lo que corresponde a inmuebles y acciones**).

Si efectivamente el valor real ascendiera a la suma de **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL CUATROCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$27.257.600.401 M/Cte.), a cada uno de los Cónyuges (sin acuerdo derivado de la autonomía de la voluntad de ambos) le correspondería por gananciales, la suma de **TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE CON CINCUENTA CENTAVOS** (\$13.628.800.200,50 M/Cte.).

Para que se configurara la lesión enorme, de acuerdo con la regla establecida en el inciso segundo del artículo 1405 del Código Civil, **el Causante tendría que haber recibido una suma inferior al 50% del valor antes indicado, cosa que no ocurrió.**

GANANCIALES POR CÓNYUGE:	RECIBIDO POR EL CAUSANTE:	PORCENTAJE:
\$13.628.800.200,50 M/Cte.	\$9.304.798.299,59 M/Cte.	68,27%

En términos matemáticos entonces, para que la presente acción tuviese vocación de prosperidad, la adjudicación del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**, debió haber sido máximo de **SEIS MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE CON VEINTICINCO CENTAVOS** (\$6.814.400.099,25 M/Cte.), suma inferior en un peso, a los gananciales que se hubiesen adjudicado a cada Cónyuge por un partidor.

Es decir, **aún en el ilusorio escenario** que plantea la **DEMANDANTE**, no se configura la causal objetiva que da lugar a impetrar la acción de rescisión por lesión.

Lo anterior sin olvidar, como convenientemente lo hace la **DEMANDANTE** que el pasivo social, por valor de **MIL OCHOCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE CON VEINTIOCHO CENTAVOS** (\$1.812.189.138,28 M/Cte.), fue adjudicado a la Cónyuge.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, corresponde a una estimación insustentable de la **DEMANDANTE**, **quien inclusive en el mismo libelo accionante confiesa haber recibido por donación** bienes inmuebles que como se indicó en el **“PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS”**, ascienden a la suma de **MIL SETECIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$1.705.000.000 M/Cte.), y que en virtud de la regla contenida en el artículo 1256 del Código Civil (modificado por el artículo 12 de la Ley 1934 de 2018), son imputables a su legítima.

Señala el artículo 1256 indicado:

“Artículo 1256: Todos los legados y todas las donaciones, sean revocables o irrevocables, hechas a un legitimario que tenía entonces la calidad de tal, se imputarán a su legítima, a menos que en el testamento o en la respectiva escritura o en acto posterior

auténtico, aparezca que el legado o la donación se ha hecho para imputarse a la mitad de libre disposición.

(...)" (Subrayado y negrillas fuera del texto).

La **DEMANDANTE** no aporta prueba, ni siquiera sumaria, de los “*valores reales*” que debieron tenerse en cuenta para efectos de la partición, y por tanto solicita, por demás inconducentemente, prueba pericial para avalúo de los inmuebles.

AL HECHO NOVENO: Es cierto en lo que se refiere al valor incluido en la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

NO ES CIERTO que el valor total de los gananciales ascendiera a **TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$31.497.587.901 M/Cte.).

Si como afirma la **DEMANDANTE**, el “*valor real*” a adjudicar al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) fuese de **QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$15.748.793.950 M/Cte.), la lesión enorme **se configuraría si y solo si** lo adjudicado a aquél (el Causante) fuese menor al 50% del valor total de los gananciales.

GANANCIALES POR CÓNYUGE SEGÚN DEMANDA:	RECIBIDO POR EL CAUSANTE:	PORCENTAJE:
\$15.748.793.950 M/Cte.	\$9.304.798.299,59 M/Cte. ⁷	59,08%

Del esquema anterior se deduce que, aun tomando los fantásticos valores que incluye la **DEMANDANTE** en su escrito (que como se ha indicado, no corresponden a la realidad), **no se cumple con el criterio objetivo para rescindir la partición**, toda vez que la

⁷ La **DEMANDANTE** por error afirma que los gananciales en cabeza del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) ascendieron a la suma de **NUEVE MIL CIENTO OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$9.108.604.162 M/Cte.), siendo la suma correcta **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS** (\$ 9.304.798.299,59 M/Cte.), tal y como puede verificarse en la página 106 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

adjudicación sigue estando por encima del 50% de la cuota que correspondería (bajo estos valores) al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

Por otra parte, vale insistir que la **DEMANDANTE** no aporta prueba siquiera sumaria, de **los valores que menciona en la demanda, los cuales inclusive son modificados caprichosamente de un hecho a otro.**

AL HECHO DÉCIMO: Es cierto que a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE** se le adjudicaron activos por valor de **DOCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS** (\$12.732.982.437,87 M/Cte.), tal y como se lee en la página 102 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Cabe advertir que, incluyendo deudas propias del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), el pasivo social fue adjudicado en su totalidad a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, por un total de **MIL OCHOCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE CON VEINTIOCHO CENTAVOS** (\$1.812.189.138,28 M/Cte.)⁸.

NO ES CIERTO que las deudas (obligaciones) sean inexistentes, tal tesis además de requerir de una prueba por parte de la **DEMANDANTE**, que no se presenta en el escrito de acción, contradice las pruebas por ella misma aportadas.

Es decir, la accionante aporta una prueba en donde se registra la existencia de los pasivos, y al mismo tiempo alega que se trata de “(...) *deudas INEXISTENTES* (...)”.

Nos encontramos entonces ante una afirmación contra-fáctica, pues ataca la misma evidencia por ella entregada al Despacho.

Contradice (niega la verdad) la veracidad de los hechos demostrados a través de medios de prueba documentales, presentados con la demanda.

⁸ Página 102 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Al respecto, sobre las falencias discursivas de la **DEMANDANTE**, indica Jürgen Habermas:

“El pragmatismo nos recuerda que la práctica cotidiana excluye cualquier tipo de reserva que, por principio, pueda tenerse sobre la verdad. La red de prácticas adquiridas se apoya sobre unas creencias más o menos implícitas que, situadas sobre un amplio transfondo de convicciones intersubjetivamente compartidas – o, al menos suficientemente coincidentes –, tenemos por verdaderas. Las rutinas cotidianas y las comunicaciones habituales discurren sobre determinadas certezas que guían la acción. Este <<saber>> del que nos valemos realizativamente tiene la connotación platónica de que operamos con <<verdades>> (es decir, con oraciones cuyas condiciones de verdad están satisfechas).

Estas certezas se convierten inmediatamente en dudas tan pronto como pierden su apoyo en la estructura de evidencias que conforman el mundo de la vida y se ven despojadas de su ingenuidad inicial. Con el paso de la acción al discurso aquello que inicialmente y de forma ingenua es tenido como verdadero pierde su carácter de certeza para la acción y, en lugar de ello, adquiere la forma de un enunciado hipotético cuya validez queda en suspenso hasta que se someta a un examen argumentativo”⁹. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Ligado a lo anterior, se advierte que, siendo la **DEMANDANTE** quien presenta la prueba de la existencia de los pasivos, se generan dos consecuencias procesales incontrovertibles:

1. Al existir una prueba (presentada en este caso por la **DEMANDANTE**), que controvierte una afirmación realizada por ella misma, esta última (la afirmación) queda sin efectos.

Es decir, la declaración contenida en el hecho décimo de la demanda es derribada por su propio autor (la accionante).

2. En gracia de discusión, si la **DEMANDANTE** tuviese legitimación en la causa por activa, de la cual carece¹⁰ (tal como y ya se advirtió), de acuerdo con la remisión

⁹ **HABERMAS**, Jürgen. *Verdad y justificación*. Editorial Trotta. Primera edición (primera reimpresión). Madrid. 2007. Pág. 279 y ss.

¹⁰ Por Escritura Pública No. 1901, protocolizada ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca) el tres de julio de 2018, la **DEMANDANTE** transfirió su derecho real de herencia y las acciones derivadas de la misma, de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

expresa que el artículo 257¹¹ del C.G.P. hace al 250¹² del mismo Estatuto Procesal, la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca) tiene pleno valor probatorio.

3. No puede la **DEMANDANTE** en los hechos, insinuar, a través de la expresión “(...) *INEXISTENTES* (...)”, una tacha de falsedad de los documentos por ella aportados¹³, desconociendo su veracidad y alcance.

La **DEMANDANTE** en ningún momento alegó la falsedad de la Escritura Pública No. 4417 protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), motivo por el cual la autenticidad de su contenido no es objeto de discusión en el presente proceso.

Al respecto indica el artículo 244 del C.G.P.:

“ARTÍCULO 244:

(...)

La parte que aporte al proceso un documento, en original o en copia, reconoce con ello su autenticidad y no podrá impugnarlo, excepto cuando al presentarlo alegue su falsedad. Los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos.

Lo dispuesto en este artículo se aplica en todos los procesos y en todas las jurisdicciones”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Como anexo al líbello actor, la **DEMANDANTE** relaciona, como se ha indicado varias veces, la Escritura Pública No. 4417 del 29 de diciembre de 2017, protocolizada ante la

¹¹ **“ARTÍCULO 257: Los documentos públicos hacen fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en ellos haga el funcionario que los autoriza.**

Las declaraciones que hagan los interesados en escritura pública tendrán entre estos y sus causahabientes el alcance probatorio señalado en el artículo 250; respecto de terceros se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

¹² **“ARTÍCULO 250: La prueba que resulte de los documentos públicos y privados es indivisible y comprende aun lo meramente enunciativo,** siempre que tenga relación directa con lo dispositivo del acto o contrato”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

¹³ Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), instrumento público que incorpora las evidencias documentales de la existencia de los pasivos de la sociedad conyugal por **MIL OCHOCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE CON VEINTIOCHO CENTAVOS** (\$1.812.189.138,28 M/Cte.), adjudicados en su totalidad a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, así¹⁴:

DEUDOR:	CONCEPTO:	VALOR:	SOPORTE
O.L.R. ¹⁵ (Q.E.P.D.):	Indesa S.A.	\$468.103.476 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Obligaciones con clientes.	\$1.232.666.888 M/Cte.	Pág. 169 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Impuestos.	\$13.354.613 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	RetelVA.	\$2.346.000 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Nómina.	\$4.022.700 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Olid Larrarte Abogados S.A.S.	\$38.896.854 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Anticipo inmueble.	\$50.000.000 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Retenciones y cuentas PXP.	\$302.947 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	T. de crédito (B. de Occidente).	\$151.027,69 M/Cte.	Pág. 162 de la E.P. No. 4417.
M.C.P.L. ¹⁶	T. de crédito (B. de Occidente).	\$1.094.069,59 M/Cte.	Pág. 161 de la E.P. No. 4417.
M.C.P.L.	T. de Crédito (B. Colpatría).	\$1.250.563 M/Cte.	Pág. 161 de la E.P. No. 4417.

TOTAL:	\$1.812.189.138,28 M/Cte.	Pág. 52 y ss. E.P. No. 4417.
---------------	----------------------------------	-------------------------------------

Con base en lo anterior, se reitera, que no se trata de un pasivo inexistente, al contrario, de las pruebas aportadas por la **DEMANDANTE** se deriva la existencia de los pasivos, debidamente cuantificados y sentados en el expediente que reposa en el Despacho.

Por otra parte, es preciso recordarle a la **DEMANDANTE** que **NO ES CIERTO** que, en **una liquidación de mutuo acuerdo de sociedad conyugal**, los pasivos deban adjudicarse en una proporción del 50-50.

Precisamente una de las diferencias de la liquidación consensuada con la contenciosa, es la libre distribución de los pasivos.

¹⁴ Los pasivos están relacionados en las páginas 52 y 53 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), y presentada por la **DEMANDANTE**.

¹⁵ Se refiere al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

¹⁶ Se refiere a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**.

Tanto en materia de liquidación de sociedad conyugal (matrimonio) como de sociedad patrimonial (unión marital del hecho), la jurisprudencia ha ratificado la prevalencia de la voluntad de las partes en cuanto a la disposición de los activos y pasivos.

En Colombia existe una libertad dispositiva, con respecto a la adjudicación de pasivos en la liquidación de una sociedad conyugal.

Estima la Corte Suprema de Justicia, al respecto:

*“Ahora bien, **si los miembros de la pareja, frente a la problemática de poner fin a la sociedad patrimonial y de liquidarla**, propósito que, en principio, supone un conflicto entre ellos, **llegan a un acuerdo que les permite superarlo, en tanto convienen su disolución y la forma como deben repartirse los activos y pasivos sociales, nada les impide que, de consuno y directamente, así lo declaren**, sin que, frente a la inexistencia de dificultades para diseñar la fórmula de resolución de su inicial conflicto, estén obligados a agotar el procedimiento de la conciliación extrajudicial prevista en el capítulo IV de la misma Ley 640 de 2001 y, mucho menos, a la intervención de un tercero en condición de conciliador, puesto que, como ya se consignó, desde la vigencia de ese ordenamiento, **es regla de principio que las decisiones de disolver y liquidar la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes es privativa de éstos**”¹⁷. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

Lo más curioso de las inexactitudes contenidas en el presente hecho décimo, es lo referente a los errores aritméticos en que recae la **DEMANDANTE** cuando indica:

*“Sin embargo la realidad fue otra al final, en términos reales o con patrimonio real, que es lo que se hace en este ejercicio, **la Cónyuge Palacio tuvo una asignación de \$16.198.056.184, más el valor de la recompensa hecho (sic) a ella por valor de \$2.279.987.500 para un total de \$20.131.664.101**, (...)”¹⁸. (Subrayado y negrillas fuera el texto).*

Es decir, según la lógica matemática de la **DEMANDANTE**, incomprensible por supuesto para el suscrito y con total certeza para el Despacho, tenemos el siguiente cálculo:

<u>“SUMA” REALIZADA POR LA DEMANDANTE:</u>
\$16.198.056.184 + \$2.279.987.500 = \$20.131.664.101 (resultado incorrecto).

¹⁷ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Arturo Solarte Rodríguez. Radicado No. 68001-3110-002-2006-00782-01. 17 de septiembre de 2013.

¹⁸ Hecho décimo de la demanda. Pág. 11.

Frente al cálculo realizado por la accionante, que se acomoda a una demanda plagada de inexactitudes, unas jurídicas, otras fácticas y aritméticas, se tiene que el **valor correcto de la operación indicada**, es el siguiente:

<u>SUMA CORRECTA:</u>
\$16.198.056.184 + \$2.279.987.500 = <u>18.478.043.684</u> (resultado correcto).

Se desconoce de donde extrajo la **DEMANDANTE**, el monto de **\$20.131.664.101**, no obstante pone en evidencia que, ni siquiera en lo que atañe a las cifras, la demanda se ajusta a un contexto real.

Yuxtapuesto a lo anterior, y corrigiendo el desatino numérico, nos daría como resultado (en la lógica de la **DEMANDANTE**) que **ES FALSA** la afirmación de que la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, recibió en “(...) *exceso en términos reales* (...)” un total de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$4.482.870.151 M/Cte.).

Manteniéndonos en el escenario hipotético de la **DEMANDANTE**, también **ES FALSO** que el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) se haya visto afectado con una disminución de **SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$6.276.578.650 M/Cte.).

Como se advirtió, las inconsistencias no se limitan a los cálculos desatinados (ya de por sí causal suficiente para dejar sin efecto la presente acción), sino que se conjugan con interpretaciones indebidas de las reglas aplicables a la acción de rescisión por lesión.

La **DEMANDANTE** realiza una afirmación que nos permite confirmar el desatino jurídico en que reposa la demanda, y que contradice el criterio objetivo, requisito sustancial de la acción rescisoria:

“Esto genera una **afectación en patrimonio base de partición** en más de \$10.759.448.801, que representa más del 51,09%, tal como se demuestra a continuación (...)”¹⁹.

Una incoherencia desmedida en la que recae la demanda, se configura al aplicar el cálculo de lesión enorme al 100% del haber social, **toda vez que la acción de rescisión no se predica de la totalidad de la masa a distribuir, sino de la cuota efectivamente asignada.**

Nuevamente, con las excusas del Despacho y únicamente por **questiones didácticas** para la **DEMANDANTE**, el suscrito transcribe el artículo 1405 indicado, así:

“**ARTICULO 1405:** Las particiones se anulan o se rescinden de la misma manera y según las mismas reglas que los contratos.

La rescisión por causa de lesión se concede al que ha sido perjudicado en más de la mitad de su cuota”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

En un ejemplo tan sencillo como el siguiente, podemos constatar con mayor facilidad, la inadecuada aplicación de la regla contenida en el artículo 1405 transcrito:

<u>CONDICIONES MATEMÁTICAS PARA APLICAR LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR LESIÓN:</u>	
VALOR TOTAL DE PATRIMONIO:	\$100 M/Cte.
VALOR A ADJUDICAR A CADA CÓNYUGE:	\$50 M/Cte.
REGLA DE LA LESIÓN ENORME PARA RESCISIÓN:	Menos de la mitad de \$50 M/Cte.
VALOR PARA QUE APLIQUE LA RESCISIÓN:	\$24,99 M/Cte.

En el razonamiento **improcedente** de la **DEMANDANTE**, el ejercicio que ésta realiza parte de una proposición errónea:

1. Yerra en un cálculo numérico y adjudica a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE, VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$20.131.664.101 M/Cte.), según ella como resultado de sumar **\$16.198.056.184** y **\$2.279.987.500**.

¹⁹ Ibidem.

2. De la **operación mal realizada**, obtiene (tras una división ininteligible) un valor de **DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$10.759.448.801 M/Cte.), al cual adjudica un porcentaje de 51.09% sobre un 100% indeterminado, lo que impide confrontar la afirmación²⁰.
3. Inclusive con los defectos matemáticos, como se explicó en la respuesta al hecho noveno, utilizando el cómputo quimérico de la **DEMANDANTE**, el Causante **OLID LARRARTE PALACIO** (Q.E.P.D.) habría recibido un 59,08% de su cuota, esto es más de la mitad y por lo tanto incompatible con la regla del tantas veces aludido artículo 1405 del Código Civil.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, tal afirmación constituye más un dogma que una aserción apegada a la realidad.

Lo anterior, en tanto desconoce no únicamente la libertad **convencional** de quienes disponen de la titularidad del derecho de dominio de un bien inmueble, sino adicionalmente la normatividad aplicable en materia de avalúo catastral y comercial.

Además del artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, anotado en la respuesta al hecho cuarto, la **DEMANDANTE** olvida la reglamentación que desde el año 2020, regula la proporción entre el avalúo catastral y el comercial.

El Decreto 148 del año 2020, que modificó el Decreto 1170 del 2015, define el avalúo catastral de la siguiente manera:

*“Avalúo catastral. **Es el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último.** Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

²⁰ Por cierto, **DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$10.759.448.801 M/Cte.) es el 51.09% de **VEINTIÚN MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS** (\$21.059.794.090,82 M/Cte.), valor que no aparece mencionado en la demanda.

Entonces el dicho de la **DEMANDANTE** de que “(...) *el avalúo comercial de un inmueble suele ser el doble de lo que es el avalúo catastral (...)*”, no tiene sustento científico ni legal suficientes como para desvirtuar los precios incluidos en la partición realizada por los Cónyuges **PALACIO - LARRARTE**.

Por otra parte, absolutamente contradictoria es la demanda, cuando al asegurar un supuesto **valor real** de los inmuebles, simultáneamente solicita un peritaje.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO.

Tal y como se indicó en el acápite tercero, denominado “**PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS**”, la **DEMANDANTE** transfirió a título universal los derechos y acciones herenciales que le pudiesen corresponder, derivados de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**, acto que se protocolizó ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), a través de Escritura Pública No. 1901 del tres de julio de 2018.

Lo anterior, genera consecuentemente una pérdida de los derechos y las acciones patrimoniales derivadas de su vocación hereditaria, razón por la cual **ES FALSO** que “(...) *goza de legitimación en la causa para demandar la rescisión por lesión enorme (...)*”.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, como quedó demostrado en la respuesta a los hechos precedentes, aunado a la falta de prueba de las afirmaciones de la **DEMANDANTE**, los cálculos por ella realizados son desafortunados, inclusive bajo la utilización de los montos emanados de su capricho.

NO ES CIERTO que haya existido “(...) *una ventaja o incremento desmedido (...)*” para la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**.

Quedó debidamente probado por el suscrito que, ni siquiera asignándole a la partición los valores de que habla la accionante, se configuró la causal objetiva de la lesión enorme que precede a la acción de rescisión.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO. Se contradice la **DEMANDANTE** al alegar como hecho notorio, una presunta infravaloración y a la vez solicitar una prueba pericial.

Lo anterior sin olvidar las falencias probatorias que contiene la demanda.

NO ES CIERTO que se haya configurado una lesión enorme en perjuicio del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO, el pasivo social fue adjudicado en su totalidad a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE²¹**, lo cual por obvias razones no afectó (como alega la **DEMANDANTE**), sino que benefició al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como se indicó con sustento jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia²², los cónyuges son libres de acordar las reglas bajo las cuales se adjudican los pasivos en una liquidación de sociedad conyugal de mutuo acuerdo, como la que nos ocupa.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, la misma **DEMANDANTE** ha probado con sus propios hechos y bajo sus propios criterios aritméticos (de por sí erróneos), lo siguiente:

1. El Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**, no fue afectado en más del 50% de la cuota que le correspondía, en la liquidación de su sociedad conyugal, protocolizada el 29 de diciembre de 2017, a través de la Escritura Pública No. 4417 de la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).
2. La liquidación indicada en el numeral anterior se realizó de mutuo acuerdo.

²¹ Página 62 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

²² Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Arturo Solarte Rodríguez. Radicado No. 68001-3110-002-2006-00782-01. 17 de septiembre de 2013. Providencia ya mencionada en la respuesta al hecho décimo.

3. Por lo tanto, no se configura la regla (violación al criterio objetivo) contenida en el artículo 1405 del Código Civil.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, la **DEMANDANTE**, de manera voluntaria y autónoma cedió los derechos y acciones que le hubiesen podido corresponder (incluyendo la de rescisión por lesión), tal y como consta en la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

V. **RESPUESTA A LAS PRETENSIONES:**

De acuerdo con lo expuesto en los acápites de “**PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS**” y de “**RESPUESTA A LOS HECHOS**”, y con fundamento en las excepciones de mérito y en las pruebas que se indican a continuación, el suscrito **se opone a todas y cada una de las pretensiones contenidas en la demanda**²³.

Lo anterior, sin perjuicio de la excepción de **ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones**, que será presentada en el escrito correspondiente, de acuerdo con lo indicado por el numeral quinto del artículo 100 del C.G.P.

VI. **EXCEPCIONES DE MÉRITO:**

PRIMERA - Falta de legitimación en la causa por activa:

Como ya se ha indicado a lo largo del presente líbello de contradicción, la **DEMANDANTE** renunció de manera expresa tanto a sus derechos universales de herencia, como a las acciones que se derivan de los mismos, dentro de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**.

La Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), **que convenientemente la accionante omitió presentar al Despacho**, y que resulta sustancial para efectos de tomar

²³ Demanda. Pp. 13 y 14.

una decisión ajustada a la ley, contiene dos manifestaciones inequívocas que anulan indefectiblemente cualquier intención resarcitoria:

1. La transferencia a título oneroso de los derechos y acciones de carácter patrimonial (como la que nos convoca a este proceso), derivados de su calidad de heredera del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), y
2. Se dejó clara constancia en la Escritura Pública No. 1901 ya indicada, que el Señor Notario advirtió a la **DEMANDANTE** acerca de los efectos derivados de la suscripción de aquella.

Revela el instrumento público:

“El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por el (la, los) compareciente(s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por el (ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el (la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el (la, los) otorgante (s)”²⁴.
Subrayado y negrillas fuera del texto).

Dicha transferencia de derechos y acciones herenciales, más allá de generar los efectos económicos propios de una cesión, impide a la **DEMANDANTE** invocar judicialmente una acción de carácter patrimonial (la de rescisión por lesión), cuando no tiene legitimidad para actuar dentro del proceso, precisamente por haberla entregado voluntariamente a unos terceros a título oneroso, **en este caso las demandadas LILIANA, SANDRA, MARCELA y PATRICIA LARRARTE PALACIO.**

Tal transmisión de derechos y de acciones hereditarias, generó automáticamente en la **DEMANDANTE** una restricción, no únicamente de carácter procesal sino inclusive sustancial, para acudir a la jurisdicción ordinaria con el objetivo de hacer efectivos unos derechos que no le pertenecen.

Al respecto indicó la Corte Suprema de Justicia:

²⁴ Página tres de la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

“Si bien la posibilidad de que toda persona acceda a la administración de justicia es un principio de orden constitucional, tal garantía no es absoluta, ni su ejercicio puede ser producto del capricho o el arbitrio de los querellantes.

Solamente el titular de derechos o quien puede llegar a serlo, está facultado para ponerla en funcionamiento, frente al obligado a respetarlos o mantenerlos indemnes²⁵. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

De acuerdo con lo expresado con la Corte Suprema, al no ser la **DEMANDANTE** titular de los derechos que alega fueron violados, mal podría el Despacho realizar el análisis sustantivo del cumplimiento del criterio objetivo de la acción de rescisión por lesión.

Inclusive la misma Corte reivindica, no únicamente la potestad sino la necesidad de abstenerse de realizar el estudio medular de las pretensiones.

Continúa la sentencia precitada:

“El nexo que une a las partes, permitiendo a la una accionar y a la otra responder a tales reclamos, es lo que se conoce como legitimación en la causa. Su importancia es tal, que no depende de la forma como asuman el debate los intervinientes, sino que el fallador debe establecerla prioritariamente en cada pugna al entrar a desatar la litis o, en casos excepcionales, desde sus albores.

De no cumplirse tal conexión entre quienes se traban en un pleito, se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda²⁶. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Lo anterior se concilia precisamente con la facultad del fallador, contenida en el artículo 278 del C.G.P., de dictar sentencia anticipada cuando se configura, como en este caso, una falta de legitimación en la causa:

“ARTÍCULO 278: Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

(...)

En cualquier estado del proceso, **el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:**

²⁵ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez. Radicado No. 0800131030022008-00069-01. Nueve de abril de 2014.

²⁶ Ibidem.

(...)

3. **Cuando se encuentre probada** la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la causa**". (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Como se indicó, el carácter sustancial que tiene la **falta de legitimación en la causa**, condiciona el desarrollo del proceso y por supuesto genera la posibilidad de una sentencia inhibitoria.

Precisamente, con respecto a dicho atributo sustantivo, indicó la Corte Suprema:

*"La **legitimación en la causa** consiste en ser la **persona que la ley faculta** para **ejercitar la acción** o para resistir la misma, por lo que **conciene con el derecho sustancial** y **no al procesal**, conforme lo ha tiene decantado la jurisprudencia"²⁷. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

Es por esa razón que, más allá de la facultad mencionada que tiene el Despacho de dictar sentencia anticipada, la presente excepción imposibilita al Juzgador para realizar el análisis cuantitativo, que en gracia de discusión, podría dar lugar a una posible lesión.

SEGUNDA - La DEMANDANTE cedió a título oneroso sus derechos herenciales y las acciones derivadas de éstos:

Como puede probarse con la pertinencia y la conducencia necesarias, la existencia de la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), **contiene un acto dispositivo, voluntario y racional** que condicionará sustancialmente la decisión del Despacho.

Los efectos jurídicos de la cesión a título oneroso del derecho real de herencia, han sido fijados de manera contundente por la Corte Suprema de Justicia, sin que a la fecha exista un cambio de posición que le reste solidez a la presente excepción.

Advierte la Corte, con respecto a los efectos de la cesión del derecho real de herencia:

²⁷ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez. Radicado No. 110131030261998-21524-01. 24 de julio de 2012.

“El referido **derecho de herencia es de índole patrimonial**, como todos los demás derechos reales o crediticios reconocidos por la ley, y en tal carácter **puede ser transmitido** por causa de muerte o transferido en todo o en parte y a cualquier título, **por un acto entre vivos denominado en nuestro ordenamiento [La cesión del derecho de herencia]**, así tipificado genéricamente por el artículo 1967 del C. Civil: [El que cede a título oneroso un derecho de herencia....., sin especificar los efectos de que se compone, no se hace responsable sino de su calidad de heredero o de legatario]. **Celebrada la cesión en esta forma**, el cedente conserva su intransmisible calidad de heredero que es de la que responde o no, según que el acto sea oneroso o gratuito respectivamente, pero **dicho cedente queda despojado por virtud de la cesión, de todo o parte de su derecho patrimonial, el real de herencia, que pasa al cesionario con las facultades y prerrogativas inherentes**, (...)”²⁸. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Tales consecuencias se ocasionan inclusive frente a una situación de ocultamiento de bienes (**que no es el caso**), lo que implica sin posibilidad de contradicción, que el efecto de la cesión del derecho real de herencia, como la realizada por la **DEMANDANTE**, es la pérdida automática de beneficio patrimonial alguno.

Precisamente, acerca del interés, en sentencia más reciente la Corte Suprema manifestó:

“Al examinar el asunto sub-júdice, se verifica, que **a pesar de invocar el demandante su condición de sucesor de la causante Gladys Díaz de Valbuena**, para reclamar el reintegro a la sociedad conyugal de los bienes que manifiesta fueron ocultados o distraídos de manera dolosa por el cónyuge supérstite y/o los herederos convocados al litigio, **es evidente que ningún provecho podría obtener de las pretensiones planteadas con dicho propósito**, en virtud de **la cesión mediante venta del [derecho de herencia]**, y consecuentemente, **haber traspasado a los cesionarios todas las facultades y prerrogativas patrimoniales inherentes al mismo**”²⁹. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

La pérdida del beneficio, esto es, la imposibilidad de obtener interés económico, no implica que la facultad de interponer acciones se haya extinguido, al contrario, aquella subsiste, pero en virtud de la cesión realizada por la **DEMANDANTE**, ahora en cabeza de las hijas conjuntas de la Señora **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE** y del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**, como son **LILIANA, SANDRA, MARCELA y PATRICIA**.

²⁸ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Guillermo Ospina Fernández. 30 de enero de 1970.

²⁹ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Margarita Cabello Blanco. Radicado No. 11001-3110-016-2002-00897-01. 26 de febrero de 2016.

Continúa la Corte:

*“Ante la existencia del citado negocio jurídico, se deduce que el actor quedó despojado de todo interés económico ligado a los bienes que pudieran llegar a conformar el acervo hereditario de su progenitora, y por lo tanto, no le asiste interés jurídico de orden patrimonial, para plantear acciones restitutorias a favor de la sociedad conyugal, puesto que ningún beneficio podrá de ahí derivar, toda vez que por razón de la [cesión del derecho de herencia], solo podrían obtener provecho los adquirentes”*³⁰. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Como conclusión para esta excepción, debemos indicar que:

1. La **DEMANDANTE** no tiene interés jurídico.
2. Perdió sus prerrogativas patrimoniales (v.gr. las acciones civiles, incluyendo la de rescisión por lesión).
3. No obtendrá ningún provecho con las resultas de una sentencia favorable a sus pretensiones, y
4. Adicionalmente quienes podrían verse beneficiadas son las demandadas **LILIANA LARRARTE PALACIO, SANDRA LARRARTE PALACIO, MARCELA LARRARTE PALACIO** y **PATRICIA LARRARTE PALACIO** (cesionarias del derecho real de herencia de la **DEMANDANTE**), motivo por el cual y ante dicho contrasentido adjetivo y sustantivo, no tiene el Despacho opción diferente a la de desestimar el petitum accionante.

TERCERA - Inexistencia de los requisitos para que se configure la lesión enorme:

La acción indebidamente interpuesta por la **DEMANDANTE**, se circunscribe al requisito objetivo contenido en el artículo 1405 del Código Civil, sin haber hecho referencia al subjetivo y/o al mixto.

Como quedó visto con la respuesta a los hechos (sin perjuicio de que la accionante no tiene legitimación en la causa por activa), **al no haberse configurado la regla de la**

³⁰ Ibidem.

afectación superior al 50% en la cuota correspondiente, las pretensiones invocadas carecen del mérito suficiente para ser reconocidas por el Juez de instancia.

En la demanda se advierte una indebida interpretación de los requisitos inherentes a la acción de rescisión por lesión, al pretender que la misma se configura por la única razón de que los bienes no fueron valorados por su exacto justiprecio.

Tal premisa (errada por supuesto), se pone de presente cuando la **DEMANDANTE** afirma que *“En consecuencia, los valores asignados a los bienes inmuebles y algunas acciones de la partición no corresponden a su JUSTO PRECIO”*³¹.

Es decir, para la actora al no haber justiprecio, hay lesión enorme. Posición contraria asume la Corte Constitucional:

*“Así las cosas, **fácil resulta entender que las partes no están atadas a otorgarle al bien objeto de la compraventa el justo precio como condición para que sea factible el surgimiento del contrato a la vida jurídica** y que, **en ejercicio de su autonomía contractual, tienen la posibilidad de ponerse de acuerdo sobre un precio diferente al justo, sea que lo supere o que resulte menor**, supuestos en los cuales procede interpretar que, **en su libre arbitrio, los contratantes decidieron que alguno de ellos obtuviera un beneficio, que puede consistir ya en pagar a cambio de la cosa algo menos del precio justo, ora en recibir algo más por encima de ese precio**”³². (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

El enfoque del máximo Juez Constitucional no es gratuito, proviene de la postura que durante años ha mantenido la Corte Suprema al respecto, y que se ajusta al criterio objetivo que precede a la acción rescisoria.

En sentencia de mediados del siglo pasado, ya se instruía al respecto, de la siguiente manera:

*“**Una lesión que no excede de la mitad del valor de la cuota debida, aunque llegue a una suma muy próxima o aún a la mitad, no da lugar a acción rescisoria de la partición de bienes**, no obstante el principio de igualdad que rige en todas ellas. Esto por. que **el legislador estima que no debe anularse y dejarse sin efecto una partición por causa de lesión sufrida por alguno o algunos de los partícipes, ya que por deseos que todos se**”*

³¹ Hecho séptimo de la demanda. Pág. dos.

³² Sentencia C – 236 de 2014. Corte Constitucional. M. P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo. Nueve de abril de 2014.

manifiesten en mantener la igualdad en la división de los bienes, fácilmente pueden incurrir en errores de apreciación de mayor o menor entidad; y que sólo es admisible dejar una partición de bienes sin efecto y hacerla de nuevo cuando la lesión sufrida por uno o más de los partícipes llegue a ser enorme, considerando tal la que exceda de la mitad de la cuota del que sube el perjuicio³³. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

La posición de la Corte Suprema se mantiene hasta nuestros días, sin que la regla objetiva del 50% haya sido asunto de modificación legal y/o jurisprudencial.

En sentencia ya citada³⁴, indica la Corte Suprema lo siguiente:

“La lesión enorme únicamente se predica del heredero, cónyuge o compañero permanente que ha recibido una alícuota cuyo justo valor es inferior al 50% de la que tenía derecho a percibir, considerando el total de la masa liquidatoria”³⁵. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Y aún bajo los errores aritméticos de la **DEMANDANTE**, puestos de presente en esta contestación, la distribución patrimonial derivada de la partición objeto de la demanda, no alcanza a afectar a ninguno de los Cónyuges en más de un 50% de la misma.

En el escenario más **perjudicial** para el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), de los muchos expuestos erróneamente por la parte actora, a éste (el Causante) se le adjudicaron bienes por un porcentaje del 59.08% del total del patrimonio objeto de la liquidación (**ver respuesta al hecho noveno**).

Lo anterior trae como consecuencias inmediatas:

1. Al no haber afectación superior al 50% del total correspondiente al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), no puede configurarse la lesión enorme.
2. Sin lesión enorme, no le es permitido a la **DEMANDANTE** impetrar una acción de rescisión.

³³ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Pablo Emilio Manotas. 15 de octubre de 1953.

³⁴ Segundo punto de **“PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS”**.

³⁵ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Radicado No. 11001-31-10-022-2008-00822-01. 14 de septiembre de 2020. Bogotá D.C.

3. Al no haber lesión no es posible rescindir la partición contenida en la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), motivo por el cual y sin perjuicio de las demás excepciones de mérito, se deben desestimar las pretensiones de la demanda.

VII. SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA (ARTÍCULO 278 DEL C.G.P.):

Sírvase señor Juez dictar sentencia anticipada por **falta de legitimación en la causa por activa**, con fundamento en el artículo 278 del C.G.P., de acuerdo con la copia de la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), la cual se acompaña como prueba a la presente contestación.

Como argumentos que sustentan los requisitos para una sentencia anticipada, se mantienen los indicados en los acápites de **“PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS”**, **“RESPUESTA A LOS HECHOS”** y en la excepción de mérito correspondiente, denominada **“Falta de legitimación en la causa por activa”**.

VIII. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

El suscrito apoderado manifiesta de manera expresa que objeta el juramento estimatorio realizado por la parte **DEMANDANTE**, de acuerdo con el análisis que se expone a continuación.

Estima la **DEMANDANTE** que la cuantía (monto) aplicable al presente proceso, corresponde a **ONCE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$11.159.448.801 M/Cte.).

Tal cuantía, de acuerdo con la parte actora, corresponde al *“(...) valor establecido por Lesión Enorme”³⁶*.

³⁶ Demanda. Pág. 18.

Sin embargo, el artículo 206 del C.G.P. establece que el **juramento estimatorio** es el cálculo previo que hace el accionante de (i) una indemnización, (ii) una compensación, (iii) unos frutos debidos y/o (iv) las mejoras realizadas.

En otras palabras, el valor de la lesión enorme (en el hipotético caso de que la hubiese), no podría ser la cifra indicada en el juramento, en tanto la regla aritmética bajo la cual se calcula dicha lesión no coincide con lo que le correspondería al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) en caso de que la **DEMANDANTE** tuviese razón sobre la configuración del fenómeno indicado en el artículo 1405 del Código Civil (que como quedó demostrado, no la tiene).

Lo anterior aunado a que, indebidamente en el libelo actor se solicita el reconocimiento de frutos desde la fecha de la partición, cuando el artículo 1948 del Código Civil³⁷ establece de manera expresa que los mismos se deberán únicamente desde la presentación de la demanda.

IX. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

Respecto de la prueba pericial (perito evaluador):

Se solicita respetuosamente al Despacho desestimar la prueba solicitada, en razón de las inexactitudes adjetivas en que incurrió la **DEMANDANTE** al momento de su petición.

Con respecto a dichas falencias procesales, indicó la accionante lo siguiente (dirigiéndose al Despacho):

*“(…) solicito muy respetuosamente se sirva **decretar la prueba pericial, nombrando un Perito Avaluador de Inmuebles**, para establecer el valor comercial de los inmuebles adjudicados en el acto partitivo cuestionado a la fecha en que este fue realizado [Diciembre 29 del 2017], por ser **PROCEDENTE** para verificar los hechos inherentes al proceso y que*

³⁷ **“ARTICULO 1948:**

(…)

No **se deberán intereses o frutos** sino **desde la fecha de la demanda**, ni podrá pedirse cosa alguna en razón de las expensas que haya ocasionado el contrato”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

*requieren de especiales conocimientos técnicos como lo consagra el artículo 226 del Código General del Proceso*³⁸. (Subrayado y negrillas fuera del texto, salvo la expresión [**decretar la prueba pericial**] y la palabra [**PROCEDENTE**]).

La prueba fue indebidamente rogada, toda vez que a diferencia del Código de Procedimiento Civil (artículo 236), en el Código General del Proceso³⁹, es la parte quien debe aportarlo y ante su imposibilidad deberá:

1. Indicar al Juez que va a aportar un peritaje, y
2. Solicitar el término para presentarlo, que no podrá ser inferior a 10 días.

Como se lee en el libelo accionante, la **DEMANDANTE** solicita al Juez que nombre al *Perito Avaluador de Inmuebles*, situación totalmente ajena a las reglas propias del actual procedimiento civil.

Respecto de la prueba pericial (perito partidor):

Se solicita al Despacho el rechazo de la prueba por tres razones:

1. Inconducencia.
2. Impertinencia.
3. Incumplimiento de los requisitos de solicitud de la prueba pericial, contenidos en el artículo 227 del C.G.P., por las razones expuestas para el rechazo de la “**prueba pericial (perito evaluador)**”.

³⁸ Demanda. Pp. 15 y 16.

³⁹ “**ARTÍCULO 227: La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.**

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

La prueba es inconducente, en tanto no tiene idoneidad jurídica para demostrar alguno, varios y/o todos los hechos alegados por la parte accionante.

El proceso judicial derivado del ejercicio de la acción de rescisión por lesión enorme, no tiene como objetivo realizar un **nuevo trabajo de partición** en sede judicial, la finalidad en lo que se refiere al criterio objetivo, es dejar sin efecto una liquidación realizada, en este caso de la sociedad conyugal formada entre la Señora **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE** y el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

Mas aun cuando en ninguna de las pretensiones, se solicita la realización de un nuevo trabajo de partición.

Respecto de la conducencia, la jurisprudencia del Consejo de Estado, ha manifestado:

*“No encuentra la Sala que la negativa a decretar unos testimonios y a aceptar como prueba algunos documentos allegados por la encartada, hubiera violado su derecho de defensa, pues son valederas las razones en que fundamentó el ente investigador tal decisión. **De una parte, el hecho de que la autoridad niegue la práctica de una prueba, no es un hecho que "per se" implique desconocimiento al debido proceso y al derecho de defensa, pues no hay que olvidar que la conducencia y la eficacia de los medios probatorios son principios que informan la práctica de las pruebas. Como es sabido, la conducencia de la prueba, es la aptitud legal o jurídica que tiene ésta, para convencer al fallador sobre el hecho a que se refiere**”⁴⁰. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

Si en el presente proceso, el objetivo no es realizar una nueva partición y dentro de los hechos de la demanda no se está presentando un nuevo trabajo sobre aquella (la partición), no existe razón para convencer al Despacho de un imaginario no expuesto en la argumentación fáctica (los hechos) del libelo actor.

Y por supuesto, carece la prueba solicitada de cualquier pertinencia, pues no se encuentra dirigida a probar un hecho que tenga relación directa con la acción de rescisión por lesión.

Ni en la legislación, ni en la jurisprudencia, ni mucho menos en los hechos indicados en la demanda, se advierte que la consecuencia de la rescisión obligue a realizar nuevamente la liquidación de la sociedad conyugal.

⁴⁰ Sentencia. Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Segunda - Sub Sección "A". C. P. Ana Margarita Olaya Forero. Radicado No. 17635. Nueve de septiembre de 1999.

Respecto de la prueba pericial (perito contador):

Al igual que las anteriores pruebas, de manera atenta se suplica al Despacho rehusar la práctica de la prueba, con base en los argumentos que se exponen a continuación:

1. La prueba no fue solicitada de acuerdo con las condiciones contenidas en el artículo 227 del C.G.P.
2. La prueba es inconducente, pues el objeto del proceso que se inicia a través de la acción de rescisión por lesión enorme, no es el de realizar comparativos que verifiquen el estado patrimonial del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) “(...) *antes y después de la partición* (...)”, sino determinar sí bajo el criterio objetivo, se configuró el fenómeno contenido en el artículo 1405 del Código Civil.
3. Por supuesto la prueba solicitada es superflua, en tanto que, en documento aportado por la parte actora, esto es la copia de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), se certifican por una contadora (página 167), los pasivos del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), prueba que además de ser presentada por la accionante, no fue tachada de falsa.

Respecto del interrogatorio de parte solicitado:

Con respecto al interrogatorio de parte a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, se recurre al Señor Juez para que la misma sea denegada al resultar inútil, pues la declaración de aquella no modifica lo contenido en el trabajo de partición realizado a través de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Respecto de la prueba testimonial de la Señora Yolanda Escobar Agudelo:

Señor Juez, sírvase prohibir la práctica de la prueba testimonial, de acuerdo con los siguientes argumentos.

La prueba es evidentemente inconducente, pues bien sabido es que la información contable relativa al patrimonio de una persona, no se prueba a través de los testimonios de terceros.

Aunado a lo anterior, la prueba es impertinente en tanto que, la acción de rescisión por lesión enorme ataca un acto (en este caso el de partición) y **no se extiende al patrimonio de una persona**, más aún cuando la **DEMANDANTE** no acudió al criterio subjetivo como causal de la lesión.

X. **SOLICITUD DE PRUEBAS:**

Solicito respetuosamente al Despacho, decretar como pruebas las siguientes:

Documentales que se aportan:

1. Copia de la Escritura Pública No. 2833 del 23 de agosto de 2017, protocolizada ante la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán (Cauca), en 33 folios.
2. Copia de la Escritura Pública No. 1901 del tres de julio de 2018, protocolizada ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), en 15 folios.
3. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166207 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.
4. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166208 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.

5. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.
6. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.
7. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.

Documentales que se aportarán:

Se pide respetuosamente al Despacho, tener como prueba la siguiente, que será aportada una vez el documento finalice su proceso de calificación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca).

- Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 - 166212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada a la **DEMANDANTE**, en tres folios.

Interrogatorio de parte:

Acudo respetuosamente al Despacho, para que decrete el interrogatorio de parte, bajo la gravedad de juramento, de la señora **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**, mayor

de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 66.780.408 de Palmira (Valle del Cauca).

Declaración de parte:

Con fundamento en el primer inciso del artículo 198 del C.G.P., sírvase Señor Juez decretar la declaración de parte de las otras demandadas, así:

1. **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE.**
2. **SANDRA LARRARTE PALACIO, y**
3. **PATRICIA LARRARTE PALACIO.**

Contradicción de dictamen y aporte de peritaje:

De acuerdo con lo establecido en primer inciso del artículo 228 del C.G.P., y en caso de que se autorice la presentación de alguna de las pruebas periciales solicitadas por la **DEMANDANTE**, se realizará la contradicción correspondiente y se presentará un dictamen por la parte demandada.

XI. NOTIFICACIONES:

El suscrito y su **PODERDANTES** recibirán las notificaciones a que haya lugar, a la dirección de correo electrónico mjaramillo@jaramillotamayo.com y/o en la Carrera 9 No. 72 – 81 (Oficina 304), de la Ciudad de Bogotá D.C.

XII. ANEXOS:

1. Copia del mensaje de datos, adjuntando el respectivo poder, remitido el 31 de marzo del presente año, remitido por la **PODERDANTE MARCELA LARRARTE PALACIO** al suscrito, en un folio.
2. Poder otorgado por la **PODERDANTE MARCELA LARRARTE PALACIO** al suscrito, en un folio.

3. Copia del mensaje de datos, adjuntando el respectivo poder, remitido el 30 de marzo del presente año, remitido por la **PODERDANTE LILIANA LARRARTE PALACIO** al suscrito, en un folio.
4. Poder otorgado por la **PODERDANTE LILIANA LARRARTE PALACIO** al suscrito, en un folio.
5. Las pruebas documentales indicadas en la presente contestación, en 63 folios.

Del señor Juez, con el acostumbrado respeto.

Cordialmente,



MATEO JARAMILLO VERNAZA
C.C. No. 76.329.494 de Popayán (Cauca)
T.P. No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura

Anexo lo anunciado, en 67 folios.

Bogotá D.C., seis de junio de 2022.

Doctor
DIEGO FERNANDO RENGIFO LÓPEZ
Juez Tercero de Familia del Circuito de Popayán
E. S. D.

REF.: Contestación de demanda.
DEMANDANTE: Paola Andrea Larrarte Granja.
DEMANDADAS: Magda Cecilia Palacio de Larrarte y otros.
EXP.: 19001311000320210045300.

Respetado Señor Juez, reciba Usted un cordial saludo.

LESTER EDUARDO TAMAYO LÓPEZ, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.026.270.024 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 242.932 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de **APODERADO** de **PATRICIA LARRARTE PALACIO**, en virtud del poder que reposan en el expediente y con fundamento en el artículo 96 del Código General del Proceso (C.G.P.), contesta la demanda presentada por la Señora **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD:

La presente contestación se dirige al Despacho dentro del término legal correspondiente, tomando en consideración que, el Auto de Sustanciación No. 0323 del 10 de mayo de 2022 fue notificado vía correo electrónico el 11 del mismo mes, otorgándose 20 días hábiles para contestar la demanda.

II. SOLICITUD RESPETUOSA AL DESPACHO:

De acuerdo con lo indicado en el acápite anterior (**OPORTUNIDAD**), solicito respetuosamente al Despacho que, para efectos de la contestación, y en virtud del Auto No. 0323 ya indicado, se tenga como texto definitivo el presente, y se omita el remitido el tres de mayo de 2022.

III. PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS:

PRIMERO: La **DEMANDANTE** omite convenientemente informar al Despacho que el tres de julio de 2018, mediante Escritura Pública No. 1901, protocolizada ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), **trasfirió su derecho real de herencia y las acciones derivadas del mismo**, de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) a las herederas **MARCELA LARRARTE PALACIO, SANDRA LARRARTE PALACIO, LILIANA LARRARTE PALACIO y PATRICIA LARRARTE PALACIO**.

Al respecto, indica el instrumento público mencionado, lo siguiente:

“PRIMERA: OBJETO. - LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a favor de LAS COMPRADORAS, por partes iguales, los derechos y acciones herenciales a título universal y cualquier otro derecho que a ella le corresponda o le pueda corresponder en calidad de heredera, en la sucesión intestada del causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ**, (...)”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

SEGUNDO: Resultado de dicha transferencia, que incluyó no solo los derechos sino también **las acciones derivadas de su extinta vocación hereditaria**, la **DEMANDANTE perdió la legitimación en la causa** necesaria para incoar una acción de rescisión por lesión enorme.

Al respecto se ha pronunciado recientemente (14 de septiembre de 2020) la Corte Suprema de Justicia, refiriéndose a la extinción de la causal de lesión enorme para rescisión, por negociación entre herederos, de la siguiente manera:

“Descátese este remedio cuando el perjudicado renunció total o parcialmente a su derecho, porque en este caso la reducción de la alícuota es imputable directamente a éste y no es admisible disentir de sus propios actos. [La Corte reitera la doctrina conforme a la cual las reglas legales sobre la manera de efectuar la partición de bienes hereditarios quedan sin aplicación cuando los copartícipes acuerdan legítima y unánimemente una cosa distinta de lo que en ellas se establece (Artículos 1391 y 1392 del Código Civil)] (SC, 31 ag. 1955, G.J. n.º 2157-2158)”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

¹ Página tres de la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

² Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Radicado No. 11001-31-10-022-2008-00822-01. 14 de septiembre de 2020. Bogotá D.C.

Si de acuerdo con la posición del máximo Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria, la autonomía de la voluntad de las partes prima sobre las reglas generales de partición de un patrimonio sucesoral, **con mayor razón una renuncia expresa a acciones patrimoniales, como la realizada por la DEMANDANTE, produce los efectos de extinción de la legitimación en la causa por activa, para atacar un acto del que ni siquiera fue parte, no obstante que se benefició del mismo.**

TERCERO: Resulta necesario indicar de manera preliminar que, la **DEMANDANTE** confiesa que el valor que el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), debió haber pagado por recompensa a favor la sociedad conyugal, por los inmuebles donados a aquella³ (la **DEMANDANTE**), no ascienden a la suma de **SEISCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$602.000.000 M/Cte.), sino a **MIL SETECIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$1.705.000.000 M/Cte.).

CUARTO: Los bienes donados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) a través de la Escritura Pública 2833, protocolizada el 23 de agosto de 2017 ante la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán (Cauca), se imputan a la legítima de la **DEMANDANTE** en virtud de lo contenido en el artículo 1256 del Código Civil.

IV. **RESPUESTA A LOS HECHOS:**

AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO. Mas allá de que la **DEMANDANTE** **carezca de legitimación en la causa por activa**, en razón de la transferencia de sus derechos sucesorales dentro de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), su afirmación de que la “(...) *partición este (sic) viciada por lesión enorme, siendo necesario efectuar nuevo trabajo de partición con precios reales*”, se traduce en una protesta sin fundamento, que como veremos más adelante, evidencia un claro desconocimiento de los requisitos subjetivos y objetivos de la acción de rescisión por lesión enorme.

Intenta la **DEMANDANTE** confundir al Despacho, al obviar el derecho de disposición de los Cónyuges para efectos de la partición de un haber social.

³ Escritura Pública 2833, protocolizada el 23 de agosto de 2017, ante la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán (Cauca) y páginas 56 y siguientes de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Por otra parte, **NO ES CIERTO** que la partición del haber social no se haya realizado con precios reales, el trabajo fue realizado de acuerdo con valores ajustados a la ley para la fecha del acto.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO. Inclusive no constituye un hecho sino una apreciación subjetiva de la **DEMANDANTE**, que corrobora tanto contradicciones como desconocimiento de su parte, en relación con la acción de rescisión, así:

1. No existe cumplimiento del requisito subjetivo de afectación personal a una de las partes derivado de un estado de necesidad, en tanto no se verifica en la demanda la existencia de lo que la Corte Suprema de Justicia ha considerado la causa personal de la lesión enorme.

Advierte la Corte:

“3.1. Para justificar la lesión enorme y regular sus efectos, la doctrina de esta Corte ha invocado tres criterios: subjetivo, objetivo y mixto.

*El primero aboga por **asimilar tal institución a un vicio del consentimiento**, por cuanto **la desproporción en el precio es señal de que uno de los contratantes actuó motivado por situaciones de penuria o similares**, y **el otro se aprovechó de esas circunstancias**.*

(...)

*Por ende, según esta perspectiva, **el juez debe tomar en cuenta las referidas intenciones de ambos extremos, con el fin de determinar si hubo o no lesión**”⁴.*
(Subrayado y negrillas fuera del texto).

A pesar de las infructuosas intenciones de la **DEMANDANTE** de **vender** al Despacho la idea de una injusticia (de por sí inexistente), es claro y evidente que tanto el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como su Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, actuaron abrigados por una autonomía de la voluntad, libre de cualquier afectación económica y/o patrimonial.

⁴ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Luis Armando Tolosa Villabona. Radicado No. 15001-31-03-001-2009-00161-01. Tres de julio de 2018. Bogotá D.C.

Lo anterior sin olvidar que, quien tenía la experiencia y los conocimientos jurídicos que permitieran dilucidar de mejor manera las consecuencias de la partición era el Causante, en razón de su calidad de profesional en derecho, de la cual carece la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, también demandada en el presente proceso.

2. No se cumple, como ya se advirtió, con la legitimación en la causa por activa de la **DEMANDANTE**, en razón de su transferencia de “(...) **los derechos y acciones herenciales a título universal** (...)”, razón por la cual **NO ES CIERTO** que la partición del haber social “(...) *repercute en los derechos sucesorales que a ella corresponden, en calidad de heredera legítima*”.

Lo anterior porque, **EN EJERCICIO DE LA AUTONOMÍA DE SU PROPIA VOLUNTAD**, renunció expresamente a tales derechos, y

3. Con respecto al criterio objetivo, **NO ES CIERTO** que existan unos “(...) *bajos precios fijados a los bienes* (...)”.

Tal afirmación, que no configura un hecho, deviene del interés infructuoso de la **DEMANDANTE** de recibir sumas que no le corresponden.

Por último, cabe precisar que, inclusive frente a la existencia de valores bajos contenidos en el acto de partición (**que no los hubo**), tal situación, como también lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia, no puede considerarse presupuesto suficiente para incoar una acción de rescisión por lesión enorme.

Mas aun cuando, como lo advierte la **DEMANDANTE** tal disminución (que se reitera, no existió), se aplicó sobre la totalidad de los bienes inmuebles del haber conyugal, y no sobre una alícuota.

Instruye la Corte:

“De ello se sigue que *si bien es cierto en la partición se asignaron a la demandante unos derechos que, de acuerdo con la experticia, tenían un valor superior al declarado en el acto partitivo, también lo es que en tal repartición no menguó significativamente la posición de aquélla, pues el menor valor declarado afectó*

por igual a ambas partes, de modo que no cabe afirmar que hubo una ventaja o un incremento desmedido para el demandado.

*Para decirlo de otra manera, **si en verdad se infravaloraron los bienes, tal merma afectó por igual a ambos partícipes de la liquidación, de lo cual emerge que no se configura la lesión enorme, pues a la luz del inciso final del artículo 1405 del Código Civil, para que tal fenómeno se presente es menester que exista una diferencia entre el valor declarado y el valor real, y que, además, esa diferencia beneficie en términos reales a una de las partes y agravie a la otra [en más de la mitad de su cuota]**⁵. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, por dos razones:

1. Afirma la **DEMANDANTE** que a la **DEMANDADA MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE** “(...) se le adjudicaron treinta y ocho (38) inmuebles, según consta en la Escritura Pública citada que contiene la partición (...)”, sin embargo de la simple lectura de dicho instrumento se puede extraer que confunde la parte actora, la entrega del derecho de dominio del 100% de un inmueble con la adjudicación de derechos de cuota, y que no son 38 partidas el total de las adjudicadas a aquélla, toda vez que no existen la cuarta y la trigésima primera.

Un ejercicio juicioso de la **DEMANDANTE** hubiese podido resultar en una modulación de su afirmación, ajustándola a la realidad de lo adjudicado por partidas.

2. Aunque sigue alegando la accionante, que no se incluyeron los valores reales en el trabajo de partición, tal afirmación no es más que una simple apreciación subjetiva, carente de sustento fáctico, y que de todos modos no configura una lesión para ninguno de los Cónyuges.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO. El valor para efectos de la partición, es resultado de un acuerdo entre el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) y su Cónyuge, la Señora **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**.

No obstante lo anterior, y en gracia de discusión, si el avalúo catastral fuese la base para efectos de la determinación de los valores de las partidas contenidas en la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo

⁵ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M. P. Edgardo Villamil Portilla. Radicado No. 05001-3110- 008-2000-00483-01. Dos de febrero de 2009. Bogotá D.C.

Notarial de Cali (Valle del Cauca), menos se podría alegar una lesión enorme como causa de rescisión.

Lo anterior en razón de que, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, “(...) *El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial*”.

Al no haber objetado la **DEMANDANTE** el avalúo catastral, se entiende que para efectos del presente proceso, éste corresponde por lo menos al 60% del avalúo comercial, de forma tal que en lo respectivo a los inmuebles, desestimaría la regla contenida en el artículo 1405 del Código Civil.

AL HECHO QUINTO: Es cierto, aclarando que el valor adjudicado corresponde al avalúo comercial de los vehículos automotores, tal y como consta en la declaración correspondiente.

AL HECHO SEXTO: Es cierto en lo que se refiere a que los bienes muebles fueron cuantificados de acuerdo con un valor ajustado al mercado.

NO ES CIERTO que “(...) *las acciones de Ecopetrol, Davivienda S.A. y Grupo Aval Acciones y Valores S.A.*”, hayan sido objeto de una valoración artificial.

Mas allá de que la **DEMANDANTE** no presenta prueba de tal aseveración, hay tres motivos para desestimar el hecho:

1. El precio de una acción está sujeto a la libertad consensuada de sus titulares, sin que exista un máximo ni un mínimo para su negociación.

Al respecto ha indicado la Superintendencia de Sociedades:

*“Sobre el particular, se debe manifestar que **de conformidad con la regla general establecida en el artículo 403 del Código de Comercio, la negociación de acciones comunes es el resultado de la libre disposición de un bien propio** y como tal, **faculta abiertamente a su dueño para disponer de ellas, derecho que no puede ser restringido sino en los casos y bajo las condiciones prescritas en la citada norma.** Es así como se trata de un negocio celebrado entre dos partes, donde una ofrece un*

número determinado de acciones, por un precio también determinado y, la otra parte está en libertad de aceptar o no el ofrecimiento, **es un simple acuerdo de voluntades entre quienes participan en el mismo.**

En lo que concierne entonces al precio de las acciones objeto de la venta, se recalca que éste lo determina su titular en la oferta, donde lo ideal es que se atiendan las posibilidades comercialmente aceptadas para su valoración, sin que existan legalmente topes mínimos ni máximos impuestos para este tipo de negocio, como sí sucede para la suscripción de las acciones, frente a la cual el numeral 4° del artículo 386 ídem, expresa que el precio no podrá ser inferior a su valor nominal⁶. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

2. El valor de las acciones fue fijado de manera libre, voluntaria y espontánea por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) y su Cónyuge, la Señora **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**.
3. Se trata de acciones que al pertenecer a sociedades abiertas, se negocian en el mercado público de valores, lo cual aumenta la libertad de especulación de su precio.

AL HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, lo manifestado por la **DEMANDANTE** corresponde a una apreciación subjetiva.

Inclusive aquella (la **DEMANDANTE**), en el mismo líbello accionante, confiesa no tener información que pueda contradecir el justiprecio incluido en la liquidación y por tanto solicita, por demás indebidamente, prueba pericial para avalúo de inmuebles.

NO ES CIERTO tampoco que, el ejercicio de partición tenga “(...) la particularidad de sumar bienes por valores reales y no reales, (...)”.

Dicho alegato genera una de dos consecuencias:

1. Que tenga pruebas de que los valores de adjudicación sean incongruentes, las cuales debió presentar con la demanda y no lo hizo, o que
2. Carezca de pruebas, y que por tanto su insinuación sea una mero juicio infundado.

⁶ Superintendencia de Sociedades. Oficio No. 220-012716 del 11 de febrero de 2015.

En uno u otro caso, el hecho carece de veracidad, y por tanto debe ser descartado por el Despacho.

Con respecto al cuadro incluido en este hecho, **NO ES CIERTO** que los denominados valores reales sean certeros.

Tan evidente es que son cifras irracionales, irrazonables y caprichosas, que la misma **DEMANDANTE** confiesa desconocer el valor de los bienes objeto del trabajo de partición.

No obstante lo anterior, y en el caso de que efectivamente el denominado por la **DEMANDANTE** como valor real correspondiera (que no es así) a un justiprecio, no habría lugar a la configuración de una lesión enorme en la adjudicación realizada al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**.

Tal y como quedó incluido en el trabajo de partición, los gananciales que resultaron transferidos al Causante, ascienden a la suma de **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS** (\$9.304.798.299,59 M/Cte.).

Tal cuantía corresponde a un valor superior al 50% del monto que, de acuerdo con los cálculos de la **DEMANDANTE**, le correspondería al Causante como resultado de la liquidación de la sociedad conyugal (en lo que corresponde a inmuebles y acciones).

Si efectivamente el valor real ascendiera a la suma de **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL CUATROCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$27.257.600.401 M/Cte.), a cada uno de los Cónyuges (sin acuerdo derivado de la autonomía de la voluntad de ambos) le correspondería por gananciales, la suma de **TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE CON CINCUENTA CENTAVOS** (\$13.628.800.200,50 M/Cte.).

Para que se configurara la lesión enorme, de acuerdo con la regla establecida en el inciso segundo del artículo 1405 del Código Civil, el Causante tendría que haber recibido una suma inferior al 50% del valor antes indicado, cosa que no ocurrió.

GANANCIALES POR CÓNYUGE:	RECIBIDO POR EL CAUSANTE:	PORCENTAJE:
\$13.628.800.200,50 M/Cte.	\$9.304.798.299,59 M/Cte.	68,27%

En términos matemáticos entonces, para que la presente acción tuviese vocación de prosperidad, la adjudicación del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**, debió haber sido máximo de **SEIS MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE CON VEINTICINCO CENTAVOS** (\$6.814.400.099,25 M/Cte.), suma inferior en un peso, a los gananciales que se hubiesen adjudicado a cada Cónyuge por un partidador.

Es decir, aún en el ilusorio escenario que plantea la **DEMANDANTE**, no se configura la causal objetiva que da lugar a impetrar la acción de rescisión por lesión.

Lo anterior sin olvidar, como convenientemente lo hace la **DEMANDANTE** que el pasivo social, por valor de **MIL OCHOCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE CON VEINTIOCHO CENTAVOS** (\$1.812.189.138,28 M/Cte.), fue adjudicado a la Cónyuge.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, corresponde a una estimación insustentable de la **DEMANDANTE**, quien inclusive en el mismo líbello accionante confiesa haber recibido por donación bienes inmuebles que como se indicó en el **“PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS”**, ascienden a la suma de **MIL SETECIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$1.705.000.000 M/Cte.), y que en virtud de la regla contenida en el artículo 1256 del Código Civil (modificado por el artículo 12 de la Ley 1934 de 2018), son imputables a su legítima.

Señala el artículo 1256 indicado:

“Artículo 1256: Todos los legados y todas las donaciones, sean revocables o irrevocables, hechas a un legitimario que tenía entonces la calidad de tal, se imputarán a su legítima, a menos que en el testamento o en la respectiva escritura o en acto posterior auténtico, aparezca que el legado o la donación se ha hecho para imputarse a la mitad de libre disposición.

(...). (Subrayado y negrillas fuera del texto).

La **DEMANDANTE** no aporta prueba, ni siquiera sumaria, de los “*valores reales*” que debieron tenerse en cuenta para efectos de la partición, y por tanto solicita, por demás inconducentemente, prueba pericial para avalúo de los inmuebles.

AL HECHO NOVENO: Es cierto en lo que se refiere al valor incluido en la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

NO ES CIERTO que el valor total de los gananciales ascendiera a **TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$31.497.587.901 M/Cte.).

Si como afirma la **DEMANDANTE**, el “*valor real*” a adjudicar al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) fuese de **QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$15.748.793.950 M/Cte.), la lesión enorme **se configuraría si y solo si** lo adjudicado a aquél (el Causante) fuese menor al 50% del valor total de los gananciales.

GANANCIALES POR CÓNYUGE SEGÚN DEMANDA:	RECIBIDO POR EL CAUSANTE:	PORCENTAJE:
\$15.748.793.950 M/Cte.	\$9.304.798.299,59 M/Cte. ⁷	59,08%

Del esquema anterior se deduce que, aun tomando los fantásticos valores que incluye la **DEMANDANTE** en su escrito (que como se ha indicado, no corresponden a la realidad), **no se cumple con el criterio objetivo para rescindir la partición**, toda vez que la adjudicación sigue estando por encima del 50% de la cuota que correspondería (bajo estos valores) al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

⁷ La **DEMANDANTE** por error afirma que los gananciales en cabeza del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) ascendieron a la suma de **NUEVE MIL CIENTO OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$9.108.604.162 M/Cte.), siendo la suma correcta **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS** (\$ 9.304.798.299,59 M/Cte.), tal y como puede verificarse en la página 106 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Por otra parte, vale insistir que la **DEMANDANTE** no aporta prueba siquiera sumaria, de **los valores que menciona en la demanda, los cuales inclusive son modificados caprichosamente de un hecho a otro.**

AL HECHO DÉCIMO: Es cierto que a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE** se le adjudicaron activos por valor de **DOCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS** (\$12.732.982.437,87 M/Cte.), tal y como se lee en la página 102 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Cabe advertir que, incluyendo deudas propias del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), el pasivo social fue adjudicado en su totalidad a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, por un total de **MIL OCHOCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE CON VEINTIOCHO CENTAVOS** (\$1.812.189.138,28 M/Cte.)⁸.

NO ES CIERTO que las deudas (obligaciones) sean inexistentes, tal tesis además de requerir de una prueba por parte de la **DEMANDANTE**, que no se presenta en el escrito de acción, contradice las pruebas por ella misma aportadas.

Es decir, la accionante aporta una prueba en donde se registra la existencia de los pasivos, y al mismo tiempo alega que se trata de “(...) *deudas INEXISTENTES* (...)”.

Nos encontramos entonces ante una afirmación contra-fáctica, pues ataca la misma evidencia por ella entregada al Despacho.

Contradice (niega la verdad) la veracidad de los hechos demostrados a través de medios de prueba documentales, presentados con la demanda.

Al respecto, sobre las falencias discursivas de la **DEMANDANTE**, indica Jürgen Habermas:

⁸ Página 102 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

“El pragmatismo nos recuerda que la práctica cotidiana excluye cualquier tipo de reserva que, por principio, pueda tenerse sobre la verdad. La red de prácticas adquiridas se apoya sobre unas creencias más o menos implícitas que, situadas sobre un amplio transfondo de convicciones intersubjetivamente compartidas – o, al menos suficientemente coincidentes –, tenemos por verdaderas. Las rutinas cotidianas y las comunicaciones habituales discurren sobre determinadas certezas que guían la acción. Este <<saber>> del que nos valemos realizativamente tiene la connotación platónica de que operamos con <<verdades>> (es decir, con oraciones cuyas condiciones de verdad están satisfechas).

Estas certezas se convierten inmediatamente en dudas tan pronto como pierden su apoyo en la estructura de evidencias que conforman el mundo de la vida y se ven despojadas de su ingenuidad inicial. Con el paso de la acción al discurso aquello que inicialmente y de forma ingenua es tenido como verdadero pierde su carácter de certeza para la acción y, en lugar de ello, adquiere la forma de un enunciado hipotético cuya validez queda en suspenso hasta que se someta a un examen argumentativo⁹. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Ligado a lo anterior, se advierte que, siendo la **DEMANDANTE** quien presenta la prueba de la existencia de los pasivos, se generan dos consecuencias procesales incontrovertibles:

1. Al existir una prueba (presentada en este caso por la **DEMANDANTE**), que controvierte una afirmación realizada por ella misma, esta última (la afirmación) queda sin efectos.

Es decir, la declaración contenida en el hecho décimo de la demanda es derribada por su propio autor (la accionante).

2. En gracia de discusión, si la **DEMANDANTE** tuviese legitimación en la causa por activa, de la cual carece¹⁰ (tal como y ya se advirtió), de acuerdo con la remisión

⁹ **HABERMAS**, Jürgen. *Verdad y justificación*. Editorial Trotta. Primera edición (primera reimpresión). Madrid. 2007. Pág. 279 y ss.

¹⁰ Por Escritura Pública No. 1901, protocolizada ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca) el tres de julio de 2018, la **DEMANDANTE** transfirió su derecho real de herencia y las acciones derivadas de la misma, de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

expresa que el artículo 257¹¹ del C.G.P. hace al 250¹² del mismo Estatuto Procesal, la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca) tiene pleno valor probatorio.

3. No puede la **DEMANDANTE** en los hechos, insinuar, a través de la expresión “(...) *INEXISTENTES* (...)”, una tacha de falsedad de los documentos por ella aportados¹³, desconociendo su veracidad y alcance.

La **DEMANDANTE** en ningún momento alegó la falsedad de la Escritura Pública No. 4417 protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), motivo por el cual la autenticidad de su contenido no es objeto de discusión en el presente proceso.

Al respecto indica el artículo 244 del C.G.P.:

“ARTÍCULO 244:

(...)

La parte que aporte al proceso un documento, en original o en copia, reconoce con ello su autenticidad y no podrá impugnarlo, excepto cuando al presentarlo alegue su falsedad. Los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos.

Lo dispuesto en este artículo se aplica en todos los procesos y en todas las jurisdicciones”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Como anexo al líbello actor, la **DEMANDANTE** relaciona, como se ha indicado varias veces, la Escritura Pública No. 4417 del 29 de diciembre de 2017, protocolizada ante la

¹¹ **“ARTÍCULO 257: Los documentos públicos hacen fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en ellos haga el funcionario que los autoriza.**

Las declaraciones que hagan los interesados en escritura pública tendrán entre estos y sus causahabientes el alcance probatorio señalado en el artículo 250; respecto de terceros se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

¹² **“ARTÍCULO 250: La prueba que resulte de los documentos públicos y privados es indivisible y comprende aun lo meramente enunciativo,** siempre que tenga relación directa con lo dispositivo del acto o contrato”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

¹³ Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), instrumento público que incorpora las evidencias documentales de la existencia de los pasivos de la sociedad conyugal por **MIL OCHOCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE CON VEINTIOCHO CENTAVOS** (\$1.812.189.138,28 M/Cte.), adjudicados en su totalidad a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, así¹⁴:

DEUDOR:	CONCEPTO:	VALOR:	SOPORTE
O.L.R. ¹⁵ (Q.E.P.D.):	Indesa S.A.	\$468.103.476 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Obligaciones con clientes.	\$1.232.666.888 M/Cte.	Pág. 169 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Impuestos.	\$13.354.613 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	RetelVA.	\$2.346.000 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Nómina.	\$4.022.700 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Olid Larrarte Abogados S.A.S.	\$38.896.854 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Anticipo inmueble.	\$50.000.000 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Retenciones y cuentas PXP.	\$302.947 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	T. de crédito (B. de Occidente).	\$151.027,69 M/Cte.	Pág. 162 de la E.P. No. 4417.
M.C.P.L. ¹⁶	T. de crédito (B. de Occidente).	\$1.094.069,59 M/Cte.	Pág. 161 de la E.P. No. 4417.
M.C.P.L.	T. de Crédito (B. Colpatría).	\$1.250.563 M/Cte.	Pág. 161 de la E.P. No. 4417.

TOTAL:	\$1.812.189.138,28 M/Cte.	Pág. 52 y ss. E.P. No. 4417.
---------------	----------------------------------	-------------------------------------

Con base en lo anterior, se reitera, que no se trata de un pasivo inexistente, al contrario, de las pruebas aportadas por la **DEMANDANTE** se deriva la existencia de los pasivos, debidamente cuantificados y sentados en el expediente que reposa en el Despacho.

Por otra parte, es preciso recordarle a la **DEMANDANTE** que **NO ES CIERTO** que, en **una liquidación de mutuo acuerdo de sociedad conyugal**, los pasivos deban adjudicarse en una proporción del 50-50.

Precisamente una de las diferencias de la liquidación consensuada con la contenciosa, es la libre distribución de los pasivos.

¹⁴ Los pasivos están relacionados en las páginas 52 y 53 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), y presentada por la **DEMANDANTE**.

¹⁵ Se refiere al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

¹⁶ Se refiere a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**.

Tanto en materia de liquidación de sociedad conyugal (matrimonio) como de sociedad patrimonial (unión marital del hecho), la jurisprudencia ha ratificado la prevalencia de la voluntad de las partes en cuanto a la disposición de los activos y pasivos.

En Colombia existe una libertad dispositiva, con respecto a la adjudicación de pasivos en la liquidación de una sociedad conyugal.

Estima la Corte Suprema de Justicia, al respecto:

*“Ahora bien, **si los miembros de la pareja, frente a la problemática de poner fin a la sociedad patrimonial y de liquidarla**, propósito que, en principio, supone un conflicto entre ellos, **llegan a un acuerdo que les permite superarlo, en tanto convienen su disolución y la forma como deben repartirse los activos y pasivos sociales, nada les impide que, de consuno y directamente, así lo declaren**, sin que, frente a la inexistencia de dificultades para diseñar la fórmula de resolución de su inicial conflicto, estén obligados a agotar el procedimiento de la conciliación extrajudicial prevista en el capítulo IV de la misma Ley 640 de 2001 y, mucho menos, a la intervención de un tercero en condición de conciliador, puesto que, como ya se consignó, desde la vigencia de ese ordenamiento, **es regla de principio que las decisiones de disolver y liquidar la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes es privativa de éstos**”¹⁷. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

Lo más curioso de las inexactitudes contenidas en el presente hecho décimo, es lo referente a los errores aritméticos en que recae la **DEMANDANTE** cuando indica:

*“Sin embargo la realidad fue otra al final, en términos reales o con patrimonio real, que es lo que se hace en este ejercicio, **la Cónyuge Palacio tuvo una asignación de \$16.198.056.184, más el valor de la recompensa hecho (sic) a ella por valor de \$2.279.987.500 para un total de \$20.131.664.101**, (...)”¹⁸. (Subrayado y negrillas fuera el texto).*

Es decir, según la lógica matemática de la **DEMANDANTE**, incomprensible por supuesto para el suscrito y con total certeza para el Despacho, tenemos el siguiente cálculo:

<u>“SUMA” REALIZADA POR LA DEMANDANTE:</u>
\$16.198.056.184 + \$2.279.987.500 = \$20.131.664.101 (resultado incorrecto).

¹⁷ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Arturo Solarte Rodríguez. Radicado No. 68001-3110-002-2006-00782-01. 17 de septiembre de 2013.

¹⁸ Hecho décimo de la demanda. Pág. 11.

Frente al cálculo realizado por la accionante, que se acomoda a una demanda plagada de inexactitudes, unas jurídicas, otras fácticas y aritméticas, se tiene que el **valor correcto de la operación indicada**, es el siguiente:

<u>SUMA CORRECTA:</u>
\$16.198.056.184 + \$2.279.987.500 = <u>18.478.043.684</u> (resultado correcto).

Se desconoce de donde extrajo la **DEMANDANTE**, el monto de **\$20.131.664.101**, no obstante pone en evidencia que, ni siquiera en lo que atañe a las cifras, la demanda se ajusta a un contexto real.

Yuxtapuesto a lo anterior, y corrigiendo el desatino numérico, nos daría como resultado (en la lógica de la **DEMANDANTE**) que **ES FALSA** la afirmación de que la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, recibió en “(...) *exceso en términos reales* (...)” un total de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$4.482.870.151 M/Cte.).

Manteniéndonos en el escenario hipotético de la **DEMANDANTE**, también **ES FALSO** que el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) se haya visto afectado con una disminución de **SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$6.276.578.650 M/Cte.).

Como se advirtió, las inconsistencias no se limitan a los cálculos desatinados (ya de por sí causal suficiente para dejar sin efecto la presente acción), sino que se conjugan con interpretaciones indebidas de las reglas aplicables a la acción de rescisión por lesión.

La **DEMANDANTE** realiza una afirmación que nos permite confirmar el desatino jurídico en que reposa la demanda, y que contradice el criterio objetivo, requisito sustancial de la acción rescisoria:

“Esto genera una **afectación en patrimonio base de partición** en más de \$10.759.448.801, que representa más del 51,09%, tal como se demuestra a continuación (...)”¹⁹.

Una incoherencia desmedida en la que recae la demanda, se configura al aplicar el cálculo de lesión enorme al 100% del haber social, **toda vez que la acción de rescisión no se predica de la totalidad de la masa a distribuir, sino de la cuota efectivamente asignada.**

Nuevamente, con las excusas del Despacho y únicamente por **questiones didácticas** para la **DEMANDANTE**, el suscrito transcribe el artículo 1405 indicado, así:

“**ARTICULO 1405:** Las particiones se anulan o se rescinden de la misma manera y según las mismas reglas que los contratos.

La rescisión por causa de lesión se concede al que ha sido perjudicado en más de la mitad de su cuota”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

En un ejemplo tan sencillo como el siguiente, podemos constatar con mayor facilidad, la inadecuada aplicación de la regla contenida en el artículo 1405 transcrito:

<u>CONDICIONES MATEMÁTICAS PARA APLICAR LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR LESIÓN:</u>	
VALOR TOTAL DE PATRIMONIO:	\$100 M/Cte.
VALOR A ADJUDICAR A CADA CÓNYUGE:	\$50 M/Cte.
REGLA DE LA LESIÓN ENORME PARA RESCISIÓN:	Menos de la mitad de \$50 M/Cte.
VALOR PARA QUE APLIQUE LA RESCISIÓN:	\$24,99 M/Cte.

En el razonamiento **improcedente** de la **DEMANDANTE**, el ejercicio que ésta realiza parte de una proposición errónea:

1. Yerra en un cálculo numérico y adjudica a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE, VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$20.131.664.101 M/Cte.), según ella como resultado de sumar **\$16.198.056.184** y **\$2.279.987.500**.

¹⁹ Ibidem.

2. De la **operación mal realizada**, obtiene (tras una división ininteligible) un valor de **DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$10.759.448.801 M/Cte.), al cual adjudica un porcentaje de 51.09% sobre un 100% indeterminado, lo que impide confrontar la afirmación²⁰.
3. Inclusive con los defectos matemáticos, como se explicó en la respuesta al hecho noveno, utilizando el cómputo quimérico de la **DEMANDANTE**, el Causante **OLID LARRARTE PALACIO** (Q.E.P.D.) habría recibido un 59,08% de su cuota, esto es más de la mitad y por lo tanto incompatible con la regla del tantas veces aludido artículo 1405 del Código Civil.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, tal afirmación constituye más un dogma que una aserción apegada a la realidad.

Lo anterior, en tanto desconoce no únicamente la libertad **convencional** de quienes disponen de la titularidad del derecho de dominio de un bien inmueble, sino adicionalmente la normatividad aplicable en materia de avalúo catastral y comercial.

Además del artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, anotado en la respuesta al hecho cuarto, la **DEMANDANTE** olvida la reglamentación que desde el año 2020, regula la proporción entre el avalúo catastral y el comercial.

El Decreto 148 del año 2020, que modificó el Decreto 1170 del 2015, define el avalúo catastral de la siguiente manera:

*“Avalúo catastral. **Es el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último.** Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

²⁰ Por cierto, **DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$10.759.448.801 M/Cte.) es el 51.09% de **VEINTIÚN MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS** (\$21.059.794.090,82 M/Cte.), valor que no aparece mencionado en la demanda.

Entonces el dicho de la **DEMANDANTE** de que “(...) *el avalúo comercial de un inmueble suele ser el doble de lo que es el avalúo catastral (...)*”, no tiene sustento científico ni legal suficientes como para desvirtuar los precios incluidos en la partición realizada por los Cónyuges **PALACIO - LARRARTE**.

Por otra parte, absolutamente contradictoria es la demanda, cuando al asegurar un supuesto **valor real** de los inmuebles, simultáneamente solicita un peritaje.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO.

Tal y como se indicó en el acápite tercero, denominado “**PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS**”, la **DEMANDANTE** transfirió a título universal los derechos y acciones herenciales que le pudiesen corresponder, derivados de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**, acto que se protocolizó ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), a través de Escritura Pública No. 1901 del tres de julio de 2018.

Lo anterior, genera consecuentemente una pérdida de los derechos y las acciones patrimoniales derivadas de su vocación hereditaria, razón por la cual **ES FALSO** que “(...) *goza de legitimación en la causa para demandar la rescisión por lesión enorme (...)*”.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, como quedó demostrado en la respuesta a los hechos precedentes, aunado a la falta de prueba de las afirmaciones de la **DEMANDANTE**, los cálculos por ella realizados son desafortunados, inclusive bajo la utilización de los montos emanados de su capricho.

NO ES CIERTO que haya existido “(...) *una ventaja o incremento desmedido (...)*” para la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**.

Quedó debidamente probado por el suscrito que, ni siquiera asignándole a la partición los valores de que habla la accionante, se configuró la causal objetiva de la lesión enorme que precede a la acción de rescisión.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO. Se contradice la **DEMANDANTE** al alegar como hecho notorio, una presunta infravaloración y a la vez solicitar una prueba pericial.

Lo anterior sin olvidar las falencias probatorias que contiene la demanda.

NO ES CIERTO que se haya configurado una lesión enorme en perjuicio del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO, el pasivo social fue adjudicado en su totalidad a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE²¹**, lo cual por obvias razones no afectó (como alega la **DEMANDANTE**), sino que benefició al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como se indicó con sustento jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia²², los cónyuges son libres de acordar las reglas bajo las cuales se adjudican los pasivos en una liquidación de sociedad conyugal de mutuo acuerdo, como la que nos ocupa.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, la misma **DEMANDANTE** ha probado con sus propios hechos y bajo sus propios criterios aritméticos (de por sí erróneos), lo siguiente:

1. El Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**, no fue afectado en más del 50% de la cuota que le correspondía, en la liquidación de su sociedad conyugal, protocolizada el 29 de diciembre de 2017, a través de la Escritura Pública No. 4417 de la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).
2. La liquidación indicada en el numeral anterior se realizó de mutuo acuerdo.

²¹ Página 62 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

²² Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Arturo Solarte Rodríguez. Radicado No. 68001-3110-002-2006-00782-01. 17 de septiembre de 2013. Providencia ya mencionada en la respuesta al hecho décimo.

3. Por lo tanto, no se configura la regla (violación al criterio objetivo) contenida en el artículo 1405 del Código Civil.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, la **DEMANDANTE**, de manera voluntaria y autónoma cedió los derechos y acciones que le hubiesen podido corresponder (incluyendo la de rescisión por lesión), tal y como consta en la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

V. **RESPUESTA A LAS PRETENSIONES:**

De acuerdo con lo expuesto en los acápites de “**PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS**” y de “**RESPUESTA A LOS HECHOS**”, y con fundamento en las excepciones de mérito y en las pruebas que se indican a continuación, el suscrito **se opone a todas y cada una de las pretensiones contenidas en la demanda**²³.

VI. **EXCEPCIONES DE MÉRITO:**

PRIMERA - Falta de legitimación en la causa por activa:

Como ya se ha indicado a lo largo del presente líbello de contradicción, la **DEMANDANTE** renunció de manera expresa tanto a sus derechos universales de herencia, como a las acciones que se derivan de los mismos, dentro de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

La Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), **que convenientemente la accionante omitió presentar al Despacho**, y que resulta sustancial para efectos de tomar una decisión ajustada a la ley, contiene dos manifestaciones inequívocas que anulan indefectiblemente cualquier intención resarcitoria:

²³ Demanda. Pp. 13 y 14.

1. La transferencia a título oneroso de los derechos y acciones de carácter patrimonial (como la que nos convoca a este proceso), derivados de su calidad de heredera del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), y
2. Se dejó clara constancia en la Escritura Pública No. 1901 ya indicada, que el Señor Notario advirtió a la **DEMANDANTE** acerca de los efectos derivados de la suscripción de aquella.

Revela el instrumento público:

“El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por el (la, los) compareciente(s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por el (ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el (la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el (la, los) otorgante (s)”²⁴.
Subrayado y negrillas fuera del texto).

Dicha transferencia de derechos y acciones herenciales, más allá de generar los efectos económicos propios de una cesión, impide a la **DEMANDANTE** invocar judicialmente una acción de carácter patrimonial (la de rescisión por lesión), cuando no tiene legitimidad para actuar dentro del proceso, precisamente por haberla entregado voluntariamente a unos terceros a título oneroso, **en este caso las demandadas LILIANA, SANDRA, MARCELA y PATRICIA LARRARTE PALACIO.**

Tal transmisión de derechos y de acciones hereditarias, generó automáticamente en la **DEMANDANTE** una restricción, no únicamente de carácter procesal sino inclusive sustancial, para acudir a la jurisdicción ordinaria con el objetivo de hacer efectivos unos derechos que no le pertenecen.

Al respecto indicó la Corte Suprema de Justicia:

“Si bien la posibilidad de que toda persona acceda a la administración de justicia es un principio de orden constitucional, tal garantía no es absoluta, ni su ejercicio puede ser producto del capricho o el arbitrio de los querellantes.

²⁴ Página tres de la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Solamente el titular de derechos o quien puede llegar a serlo, está facultado para ponerla en funcionamiento, frente al obligado a respetarlos o mantenerlos indemnes”²⁵. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

De acuerdo con lo expresado con la Corte Suprema, al no ser la **DEMANDANTE** titular de los derechos que alega fueron violados, mal podría el Despacho realizar el análisis sustantivo del cumplimiento del criterio objetivo de la acción de rescisión por lesión.

Inclusive la misma Corte reivindica, no únicamente la potestad sino la necesidad de abstenerse de realizar el estudio medular de las pretensiones.

Continúa la sentencia precitada:

“El nexa que une a las partes, permitiendo a la una accionar y a la otra responder a tales reclamos, es lo que se conoce como legitimación en la causa. Su importancia es tal, que no depende de la forma como asuman el debate los intervinientes, sino que el fallador debe establecerla prioritariamente en cada pugna al entrar a desatar la litis o, en casos excepcionales, desde sus albores.

De no cumplirse tal conexión entre quienes se traban en un pleito, se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda”²⁶. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Lo anterior se concilia precisamente con la facultad del fallador, contenida en el artículo 278 del C.G.P., de dictar sentencia anticipada cuando se configura, como en este caso, una falta de legitimación en la causa:

“ARTÍCULO 278: Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

(...)

En cualquier estado del proceso, **el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:**

(...)

²⁵ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez. Radicado No. 0800131030022008-00069-01. Nueve de abril de 2014.

²⁶ Ibidem.

3. **Cuando se encuentre probada** la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la causa**". (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Como se indicó, el carácter sustancial que tiene la **falta de legitimación en la causa**, condiciona el desarrollo del proceso y por supuesto genera la posibilidad de una sentencia inhibitoria.

Precisamente, con respecto a dicho atributo sustantivo, indicó la Corte Suprema:

*"La **legitimación en la causa** consiste en ser la **persona que la ley faculta** para **ejercitar la acción** o para resistir la misma, por lo que **concierna con el derecho sustancial** y **no al procesal**, conforme lo ha tenido decantado la jurisprudencia"²⁷. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

Es por esa razón que, más allá de la facultad mencionada que tiene el Despacho de dictar sentencia anticipada, la presente excepción imposibilita al Juzgador para realizar el análisis cuantitativo, que en gracia de discusión, podría dar lugar a una posible lesión.

SEGUNDA - La DEMANDANTE cedió a título oneroso sus derechos herenciales y las acciones derivadas de éstos:

Como puede probarse con la pertinencia y la conducencia necesarias, la existencia de la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), **contiene un acto dispositivo, voluntario y racional** que condicionará sustancialmente la decisión del Despacho.

Los efectos jurídicos de la cesión a título oneroso del derecho real de herencia, han sido fijados de manera contundente por la Corte Suprema de Justicia, sin que a la fecha exista un cambio de posición que le reste solidez a la presente excepción.

Advierte la Corte, con respecto a los efectos de la cesión del derecho real de herencia:

*"El referido **derecho de herencia es de índole patrimonial**, como todos los demás derechos reales o crediticios reconocidos por la ley, y en tal carácter **puede ser transmitido** por causa de muerte o transferido en todo o en parte y a cualquier título, **por un acto entre vivos**"*

²⁷ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez. Radicado No. 110131030261998-21524-01. 24 de julio de 2012.

denominado en nuestro ordenamiento [La cesión del derecho de herencia], así tipificado genéricamente por el artículo 1967 del C. Civil: [El que cede a título oneroso un derecho de herencia....., sin especificar los efectos de que se compone, no se hace responsable sino de su calidad de heredero o de legatario]. **Celebrada la cesión en esta forma**, el cedente conserva su intransmisible calidad de heredero que es de la que responde o no, según que el acto sea oneroso o gratuito respectivamente, pero **dicho cedente queda despojado por virtud de la cesión, de todo o parte de su derecho patrimonial, el real de herencia, que pasa al cesionario con las facultades y prerrogativas inherentes**, (...)”²⁸. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Tales consecuencias se ocasionan inclusive frente a una situación de ocultamiento de bienes (**que no es el caso**), lo que implica sin posibilidad de contradicción, que el efecto de la cesión del derecho real de herencia, como la realizada por la **DEMANDANTE**, es la pérdida automática de beneficio patrimonial alguno.

Precisamente, acerca del interés, en sentencia más reciente la Corte Suprema manifestó:

*“Al examinar el asunto sub-júdice, se verifica, que **a pesar de invocar el demandante su condición de sucesor de la causante Gladys Díaz de Valbuena**, para reclamar el reintegro a la sociedad conyugal de los bienes que manifiesta fueron ocultados o distraídos de manera dolosa por el cónyuge supérstite y/o los herederos convocados al litigio, **es evidente que ningún provecho podría obtener de las pretensiones planteadas con dicho propósito**, en virtud de **la cesión mediante venta del [derecho de herencia]**, y consecuentemente, **haber traspasado a los cesionarios todas las facultades y prerrogativas patrimoniales inherentes al mismo**”²⁹. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

La pérdida del beneficio, esto es, la imposibilidad de obtener interés económico, no implica que la facultad de interponer acciones se haya extinguido, al contrario, aquella subsiste, pero en virtud de la cesión realizada por la **DEMANDANTE**, ahora en cabeza de las hijas conjuntas de la Señora **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE** y del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), como son **LILIANA, SANDRA, MARCELA y PATRICIA**.

Continúa la Corte:

²⁸ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Guillermo Ospina Fernández. 30 de enero de 1970.

²⁹ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Margarita Cabello Blanco. Radicado No. 11001-3110-016-2002-00897-01. 26 de febrero de 2016.

“Ante la existencia del citado negocio jurídico, se deduce que el actor quedó despojado de todo interés económico ligado a los bienes que pudieran llegar a conformar el acervo hereditario de su progenitora, y por lo tanto, no le asiste interés jurídico de orden patrimonial, para plantear acciones restitutorias a favor de la sociedad conyugal, puesto que ningún beneficio podrá de ahí derivar, toda vez que por razón de la [cesión del derecho de herencia], solo podrían obtener provecho los adquirentes”³⁰. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Como conclusión para esta excepción, debemos indicar que:

1. La **DEMANDANTE** no tiene interés jurídico.
2. Perdió sus prerrogativas patrimoniales (v.gr. las acciones civiles, incluyendo la de rescisión por lesión).
3. No obtendrá ningún provecho con las resultas de una sentencia favorable a sus pretensiones, y
4. Adicionalmente quienes podrían verse beneficiadas son las demandadas **LILIANA LARRARTE PALACIO, SANDRA LARRARTE PALACIO, MARCELA LARRARTE PALACIO** y **PATRICIA LARRARTE PALACIO** (cesionarias del derecho real de herencia de la **DEMANDANTE**), motivo por el cual y ante dicho contrasentido adjetivo y sustantivo, no tiene el Despacho opción diferente a la de desestimar el petitum accionante.

TERCERA - Inexistencia de los requisitos para que se configure la lesión enorme:

La acción indebidamente interpuesta por la **DEMANDANTE**, se circunscribe al requisito objetivo contenido en el artículo 1405 del Código Civil, sin haber hecho referencia al subjetivo y/o al mixto.

Como quedó visto con la respuesta a los hechos (sin perjuicio de que la accionante no tiene legitimación en la causa por activa), **al no haberse configurado la regla de la afectación superior al 50% en la cuota correspondiente, las pretensiones invocadas carecen del mérito suficiente para ser reconocidas por el Juez de instancia.**

³⁰ Ibidem.

En la demanda se advierte una indebida interpretación de los requisitos inherentes a la acción de rescisión por lesión, al pretender que la misma se configura por la única razón de que los bienes no fueron valorados por su exacto justiprecio.

Tal premisa (errada por supuesto), se pone de presente cuando la **DEMANDANTE** afirma que *“En consecuencia, los valores asignados a los bienes inmuebles y algunas acciones de la partición no corresponden a su JUSTO PRECIO”*³¹.

Es decir, para la actora al no haber justiprecio, hay lesión enorme. Posición contraria asume la Corte Constitucional:

*“Así las cosas, fácil resulta entender que las partes no están atadas a otorgarle al bien objeto de la compraventa el justo precio como condición para que sea factible el surgimiento del contrato a la vida jurídica y que, en ejercicio de su autonomía contractual, tienen la posibilidad de ponerse de acuerdo sobre un precio diferente al justo, sea que lo supere o que resulte menor, supuestos en los cuales procede interpretar que, en su libre arbitrio, los contratantes decidieron que alguno de ellos obtuviera un beneficio, que puede consistir ya en pagar a cambio de la cosa algo menos del precio justo, ora en recibir algo más por encima de ese precio”*³². (Subrayado y negrillas fuera del texto).

El enfoque del máximo Juez Constitucional no es gratuito, proviene de la postura que durante años ha mantenido la Corte Suprema al respecto, y que se ajusta al criterio objetivo que precede a la acción rescisoria.

En sentencia de mediados del siglo pasado, ya se instruía al respecto, de la siguiente manera:

“Una lesión que no excede de la mitad del valor de la cuota debida, aunque llegue a una suma muy próxima o aún a la mitad, no da lugar a acción rescisoria de la partición de bienes, no obstante el principio de igualdad que rige en todas ellas. Esto por, que el legislador estima que no debe anularse y dejarse sin efecto una partición por causa de lesión sufrida por alguno o algunos de los partícipes, ya que por deseos que todos se manifiesten en mantener la igualdad en la división de los bienes, fácilmente pueden incurrir en errores de apreciación de mayor o menor entidad; y que sólo es admisible dejar una partición de bienes sin efecto y hacerla de nuevo cuando la lesión sufrida por

³¹ Hecho séptimo de la demanda. Pág. dos.

³² Sentencia C – 236 de 2014. Corte Constitucional. M. P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo. Nueve de abril de 2014.

uno o más de los partícipes **llegue a ser enorme, considerando tal la que exceda de la mitad de la cuota del que sube el perjuicio**³³. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

La posición de la Corte Suprema se mantiene hasta nuestros días, sin que la regla objetiva del 50% haya sido asunto de modificación legal y/o jurisprudencial.

En sentencia ya citada³⁴, indica la Corte Suprema lo siguiente:

“La lesión enorme únicamente se predica del heredero, cónyuge o compañero permanente **que ha recibido una alícuota cuyo justo valor es inferior al 50% de la que tenía derecho a percibir, considerando el total de la masa liquidatoria**”³⁵. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Y aún bajo los errores aritméticos de la **DEMANDANTE**, puestos de presente en esta contestación, la distribución patrimonial derivada de la partición objeto de la demanda, no alcanza a afectar a ninguno de los Cónyuges en más de un 50% de la misma.

En el escenario más **perjudicial** para el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), de los muchos expuestos erróneamente por la parte actora, a éste (el Causante) se le adjudicaron bienes por un porcentaje del 59.08% del total del patrimonio objeto de la liquidación (**ver respuesta al hecho noveno**).

Lo anterior trae como consecuencias inmediatas:

1. Al no haber afectación superior al 50% del total correspondiente al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), no puede configurarse la lesión enorme.
2. Sin lesión enorme, no le es permitido a la **DEMANDANTE** impetrar una acción de rescisión.
3. Al no haber lesión no es posible rescindir la partición contenida en la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta

³³ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Pablo Emilio Manotas. 15 de octubre de 1953.

³⁴ Segundo punto de **“PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS”**.

³⁵ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Radicado No. 11001-31-10-022-2008-00822-01. 14 de septiembre de 2020. Bogotá D.C.

del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), motivo por el cual y sin perjuicio de las demás excepciones de mérito, se deben desestimar las pretensiones de la demanda.

VII. SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA (ARTÍCULO 278 DEL C.G.P.):

Sírvase señor Juez dictar sentencia anticipada por **falta de legitimación en la causa por activa**, con fundamento en el artículo 278 del C.G.P., de acuerdo con la copia de la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), la cual se acompaña como prueba a la presente contestación.

Como argumentos que sustentan los requisitos para una sentencia anticipada, se mantienen los indicados en los acápites de **“PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS”**, **“RESPUESTA A LOS HECHOS”** y en la excepción de mérito correspondiente, denominada **“Falta de legitimación en la causa por activa”**.

VIII. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

El suscrito apoderado manifiesta de manera expresa que objeta el juramento estimatorio realizado por la parte **DEMANDANTE**, de acuerdo con el análisis que se expone a continuación.

Estima la **DEMANDANTE** que la cuantía (monto) aplicable al presente proceso, corresponde a **ONCE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.159.448.801 M/Cte.)**.

Tal cuantía, de acuerdo con la parte actora, corresponde al ***“(…) valor establecido por Lesión Enorme”³⁶***.

³⁶ Demanda. Pág. 18.

Sin embargo, el artículo 206 del C.G.P. establece que el **juramento estimatorio** es el cálculo previo que hace el accionante de (i) una indemnización, (ii) una compensación, (iii) unos frutos debidos y/o (iv) las mejoras realizadas.

En otras palabras, el valor de la lesión enorme (en el hipotético caso de que la hubiese), no podría ser la cifra indicada en el juramento, en tanto la regla aritmética bajo la cual se calcula dicha lesión no coincide con lo que le correspondería al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) en caso de que la **DEMANDANTE** tuviese razón sobre la configuración del fenómeno indicado en el artículo 1405 del Código Civil (que como quedó demostrado, no la tiene).

Lo anterior aunado a que, indebidamente en el líbello actor se solicita el reconocimiento de frutos desde la fecha de la partición, cuando el artículo 1948 del Código Civil³⁷ establece de manera expresa que los mismos se deberán únicamente desde la presentación de la demanda.

IX. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

Respecto de la prueba pericial (perito evaluador):

Se solicita respetuosamente al Despacho desestimar la prueba solicitada, en razón de las inexactitudes adjetivas en que incurrió la **DEMANDANTE** al momento de su petición.

Con respecto a dichas falencias procesales, indicó la accionante lo siguiente (dirigiéndose al Despacho):

*“(...) solicito muy respetuosamente se sirva **decretar la prueba pericial, nombrando un Perito Evaluador de Inmuebles**, para establecer el valor comercial de los inmuebles adjudicados en el acto partitivo cuestionado a la fecha en que este fue realizado [Diciembre 29 del 2017], por ser **PROCEDENTE** para verificar los hechos inherentes al proceso y que requieren de especiales conocimientos técnicos como lo consagra el artículo 226 del Código*

³⁷ **“ARTICULO 1948:**

(...)

No **se deberán intereses o frutos** sino **desde la fecha de la demanda**, ni podrá pedirse cosa alguna en razón de las expensas que haya ocasionado el contrato”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

*General del Proceso*³⁸. (Subrayado y negrillas fuera del texto, salvo la expresión [**decretar la prueba pericial**] y la palabra [**PROCEDENTE**]).

La prueba fue indebidamente rogada, toda vez que a diferencia del Código de Procedimiento Civil (artículo 236), en el Código General del Proceso³⁹, es la parte quien debe aportarlo y ante su imposibilidad deberá:

1. Indicar al Juez que va a aportar un peritaje, y
2. Solicitar el término para presentarlo, que no podrá ser inferior a 10 días.

Como se lee en el libelo accionante, la **DEMANDANTE** solicita al Juez que nombre al *Perito Avaluador de Inmuebles*, situación totalmente ajena a las reglas propias del actual procedimiento civil.

Respecto de la prueba pericial (perito partidor):

Se solicita al Despacho el rechazo de la prueba por tres razones:

1. Inconducencia.
2. Impertinencia.
3. Incumplimiento de los requisitos de solicitud de la prueba pericial, contenidos en el artículo 227 del C.G.P., por las razones expuestas para el rechazo de la “**prueba pericial (perito evaluador)**”.

³⁸ Demanda. Pp. 15 y 16.

³⁹ “**ARTÍCULO 227: La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.**”

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

La prueba es inconducente, en tanto no tiene idoneidad jurídica para demostrar alguno, varios y/o todos los hechos alegados por la parte accionante.

El proceso judicial derivado del ejercicio de la acción de rescisión por lesión enorme, no tiene como objetivo realizar un **nuevo trabajo de partición** en sede judicial, la finalidad en lo que se refiere al criterio objetivo, es dejar sin efecto una liquidación realizada, en este caso de la sociedad conyugal formada entre la Señora **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE** y el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**.

Mas aun cuando en ninguna de las pretensiones, se solicita la realización de un nuevo trabajo de partición.

Respecto de la conducencia, la jurisprudencia del Consejo de Estado, ha manifestado:

*“No encuentra la Sala que la negativa a decretar unos testimonios y a aceptar como prueba algunos documentos allegados por la encartada, hubiera violado su derecho de defensa, pues son valederas las razones en que fundamentó el ente investigador tal decisión. **De una parte, el hecho de que la autoridad niegue la práctica de una prueba, no es un hecho que "per se" implique desconocimiento al debido proceso y al derecho de defensa, pues no hay que olvidar que la conducencia y la eficacia de los medios probatorios son principios que informan la práctica de las pruebas. Como es sabido, la conducencia de la prueba, es la aptitud legal o jurídica que tiene ésta, para convencer al fallador sobre el hecho a que se refiere**”⁴⁰. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

Si en el presente proceso, el objetivo no es realizar una nueva partición y dentro de los hechos de la demanda no se está presentando un nuevo trabajo sobre aquella (la partición), no existe razón para convencer al Despacho de un imaginario no expuesto en la argumentación fáctica (los hechos) del libelo actor.

Y por supuesto, carece la prueba solicitada de cualquier pertinencia, pues no se encuentra dirigida a probar un hecho que tenga relación directa con la acción de rescisión por lesión.

Ni en la legislación, ni en la jurisprudencia, ni mucho menos en los hechos indicados en la demanda, se advierte que la consecuencia de la rescisión obligue a realizar nuevamente la liquidación de la sociedad conyugal.

⁴⁰ Sentencia. Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Segunda - Sub Sección "A". C. P. Ana Margarita Olaya Forero. Radicado No. 17635. Nueve de septiembre de 1999.

Respecto de la prueba pericial (perito contador):

Al igual que las anteriores pruebas, de manera atenta se suplica al Despacho rehusar la práctica de la prueba, con base en los argumentos que se exponen a continuación:

1. La prueba no fue solicitada de acuerdo con las condiciones contenidas en el artículo 227 del C.G.P.
2. La prueba es inconducente, pues el objeto del proceso que se inicia a través de la acción de rescisión por lesión enorme, no es el de realizar comparativos que verifiquen el estado patrimonial del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) “(...) *antes y después de la partición* (...)”, sino determinar sí bajo el criterio objetivo, se configuró el fenómeno contenido en el artículo 1405 del Código Civil.
3. Por supuesto la prueba solicitada es superflua, en tanto que, en documento aportado por la parte actora, esto es la copia de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), se certifican por una contadora (página 167), los pasivos del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), prueba que además de ser presentada por la accionante, no fue tachada de falsa.

Respecto del interrogatorio de parte solicitado:

Con respecto al interrogatorio de parte a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, se recurre al Señor Juez para que la misma sea denegada al resultar inútil, pues la declaración de aquella no modifica lo contenido en el trabajo de partición realizado a través de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Respecto de la prueba testimonial de la Señora Yolanda Escobar Agudelo:

Señor Juez, sírvase prohibir la práctica de la prueba testimonial, de acuerdo con los siguientes argumentos.

La prueba es evidentemente inconducente, pues bien sabido es que la información contable relativa al patrimonio de una persona, no se prueba a través de los testimonios de terceros.

Aunado a lo anterior, la prueba es impertinente en tanto que, la acción de rescisión por lesión enorme ataca un acto (en este caso el de partición) y **no se extiende al patrimonio de una persona**, más aún cuando la **DEMANDANTE** no acudió al criterio subjetivo como causal de la lesión.

X. **SOLICITUD DE PRUEBAS:**

Solicito respetuosamente al Despacho, decretar como pruebas las siguientes:

Documentales que se aportan:

1. Copia de la Escritura Pública No. 2833 del 23 de agosto de 2017, protocolizada ante la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán (Cauca), en 33 folios.
2. Copia de la Escritura Pública No. 1901 del tres de julio de 2018, protocolizada ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), en 15 folios.
3. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166207 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.
4. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166208 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.

5. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.
6. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.
7. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.

Documentales que se aportarán:

Se pide respetuosamente al Despacho, tener como prueba la siguiente, que será aportada una vez el documento finalice su proceso de calificación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca).

- Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 - 166212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada a la **DEMANDANTE**, en tres folios.

Interrogatorio de parte:

Acudo respetuosamente al Despacho, para que decrete el interrogatorio de parte, bajo la gravedad de juramento, de la señora **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**, mayor

de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 66.780.408 de Palmira (Valle del Cauca).

Declaración de parte:

Con fundamento en el primer inciso del artículo 198 del C.G.P., sírvase Señor Juez decretar la declaración de parte de las otras demandadas, así:

1. **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE.**
2. **MARCELA LARRARTE PALACIO, y**
3. **SANDRA LARRARTE PALACIO.**

Contradicción de dictamen y aporte de peritaje:

De acuerdo con lo establecido en primer inciso del artículo 228 del C.G.P., y en caso de que se autorice la presentación de alguna de las pruebas periciales solicitadas por la **DEMANDANTE**, se realizará la contradicción correspondiente y se presentará un dictamen por la parte demandada.

XI. NOTIFICACIONES:

El suscrito y su **PODERDANTES** recibirán las notificaciones a que haya lugar, a la dirección de correo electrónico ltamayo@jaramillotamayo.com y/o en la Carrera 9 No. 72 – 81 (Oficina 304).

XII. ANEXOS:

1. Copia del mensaje de datos, adjuntando el respectivo poder, remitido el 31 de marzo del presente año, remitido por la **PODERDANTE PATRICIA LARRARTE PALACIO** a **MATEO JARAMILLO VERNAZA**, en un folio.
2. Poder otorgado por la **PODERDANTE PATRICIA LARRARTE PALACIO** a **MATEO JARAMILLO VERNAZA**, en un folio.

3. Sustitución del poder otorgado por la **PODERDANTE PATRICIA LARRARTE PALACIO** al suscrito, en un folio.

4. Las pruebas documentales indicadas en la presente contestación, en 63 folios.

Del señor Juez, con el acostumbrado respeto.

Cordialmente,



LESTER EDUARDO TAMAYO LÓPEZ
C.C. No. 1.026.270.024 de Bogotá D.C.
T.P. No. 242.932 del Consejo Superior de la Judicatura

Anexo lo anunciado, en 66 folios.

29 de marzo de 2022.

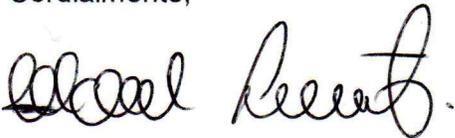
Señores
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE POPAYÁN
E. S. D.

REF.: Poder especial, amplio y suficiente.
DEMANDANTE: Paola Andrea Larrarte Granja.
DEMANDADOS: Magda Cecilia Palacio de Larrarte & otros.
EXP. No.: 19001311000320210045300

MARCELA LARRARTE PALACIO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 25.277.448 de Popayán (Cauca), por medio del presente, confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a **MATEO JARAMILLO VERNAZA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 76.329.494 de Popayán (Cauca), Tarjeta Profesional No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico mjaramillo@jaramillotamayo.com, para que en nombre y representación de la **PODERDANTE**, actúe dentro del proceso de rescisión de partición que se adelanta ante el Despacho, bajo el Radicado No. 19001311000320210045300.

El **APODERADO** se encuentra ampliamente facultado para llevar a cabo todas y cada una de las actuaciones inherentes a las de este mandato, y en especial las de conciliar, presentar acuerdos para validación, transigir, recibir, desistir, notificarse de cualquier actuación, notificarse por conducta concluyente de las providencias, sustituir y renunciar al presente poder, así como para reasumirlo y en general para realizar las actuaciones necesarias para llevar a un buen término el encargo, sin que en algún momento pueda alegarse falta de poder.

Cordialmente,



MARCELA LARRARTE PALACIO
C.C. No. 25.277.448 de Popayán (Cauca)

Acepta,



MATEO JARAMILLO VERNAZA
C.C. No. 76.329.494 de Popayán (Cauca)
T.P. No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura



JARAMILLO TAMAYO

Alejandro Ferrer Molina <aferrer@jaramillotamayo.com>

Fwd: Poder Juzgado Tercero Familia de Popayán

Mateo Jaramillo Vernaza <mjaramillo@jaramillotamayo.com>
Para: Alejandro Ferrer Molina <aferrer@jaramillotamayo.com>

3 de mayo de 2022, 12:58

Inicio del mensaje reenviado:

De: Marcela Larrarte <marcecoachesencial@gmail.com>
Fecha: 31 de marzo de 2022, 6:37:59 p.m. COT
Para: Mateo Jaramillo Vernaza <mjaramillo@jaramillotamayo.com>
Asunto: Poder Juzgado Tercero Familia de Popayán

Buenas tardes Dr. Mateo

Me permito enviar adjunto a este mensaje, el poder para representarme en el proceso de rescisión que cursa en el juzgado reexpedí de familia de Popayán.

Atentamente:

--



Marcela Larrarte Palacio
Cel: +57 315 6590991
coach@marcelalarrarte.com
www.marcelalarrarte.com
Cali-Col.

 **img20220331_09062539.pdf**
422K

Bogotá D.C., 29 de abril de 2022.

Doctor
DIEGO FERNANDO RENGIFO LÓPEZ
Juez Tercero de Familia del Circuito de Popayán
E. S. D.

REF.: Sustitución de poder.
DEMANDANTE: Paola Andrea Larrarte Granja.
DEMANDADA: Patricia Larrarte Palacio & otros.
EXP.: 19001311000320210045300.

MATEO JARAMILLO VERNAZA, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 76.329.494 de Popayán (Cauca) y Tarjeta Profesional No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico mjaramillo@jaramillotamayo.com, por medio del presente, **SUSTITUYE** el poder conferido por la señora **PATRICIA LARRARTE PALACIO** dentro del proceso de la referencia, a **LESTER EDUARDO TAMAYO LÓPEZ**, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.026.270.024 de Bogotá D.C., Tarjeta Profesional No. 242.932 del Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico ltamayo@jaramillotamayo.com, para que continúe con la representación del **PODERDANTE** en los mismos términos del poder conferido.

Esa sustitución se realiza con el pleno de las facultades conferidas en el poder original y las demás que determine la ley.

Quien sustituye,



MATEO JARAMILLO VERNAZA
C.C. No. 76.329.494 de Popayán (Cauca)
T.P. No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura

Acepta,



LESTER EDUARDO TAMAYO LÓPEZ
C.C. No. 1.026.270.024 de Bogotá D.C.
T.P. No. 242.932 del Consejo Superior de la Judicatura



República de Colombia



Aa044866841



Ca237006234

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE POPAYAN

Ana Ruby V.

No. 2833

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES

FECHA: 23 DE AGOSTO DE 2017

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:

120-166207, 120-166208, 120-166209, 120-166210, 120-166211, 120-166212.

NUMERO PREDIAL:

010301740026000.



Aa044866841

Ca237006234

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentación del archivo notarial

En Popayán capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los Veintitrés (23) días del mes de AGOSTO del año dos mil diecisiete (2017), ante mi **MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA**, Notaria segunda del circulo de Popayán

Comparecieron con minuta escrita: **OLID LARRARTE RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Popayan, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.429.143 expedida en Popayán, quien indagado por la notaria manifestó bajo juramento que es de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, y **MARÍA FERNANDA MURILLO GRANJA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.687.534 de Palmira (V), domiciliada en la ciudad Cali (V), de estado civil soltera, sin unión marital ni sociedad patrimonial vigente, quien actúa como apoderada especial de la Señora **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**, ciudadana colombiana, mayor y domiciliada en la ciudad de Miami, Estados Unidos de Norteamérica, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.780.408 de Palmira (V), de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente; el primero de los cuales actúa en calidad de **DONANTE** y la segunda en calidad de **DONATARIA**, personas hábiles para contratar y obligarse, quienes hicieron las siguientes manifestaciones:

MANIFESTACIONES

1) **OLID LARRARTE RODRIGUEZ**, comparece en calidad de **DONANTE**, y quien

04/04/2017 10581a6GQ3KAx868

1060455UaSQAC7G

28/06/2017

Ca237006234

manifiesta que los inmuebles objeto del acto no se encuentran afectados a vivienda familiar, y que por medio del presente escrito solicita a la señora notaria, AUTORIZACIÓN PARA DONAR, los bienes inmuebles de su propiedad que más adelante se detallan. La señora **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA** comparece en calidad de DONATARIA en el contrato de donación que realiza por este instrumento público el señor **OLID LARRARTE RODRIGUEZ** a través de su apoderada especial **MARÍA FERNANDA MURILLO GRANJA**. -----

-----SECCIÓN PRIMERA-----

CONTRATO DE DONACIÓN: PRIMERA: INSINUACIÓN: **OLID LARRARTE RODRIGUEZ**, de las condiciones civiles anotadas, por medio del presente instrumento público y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 1458 del Código Civil Colombiano, por medio del presente instrumento público solicito a usted, señora notaria, AUTORIZACIÓN PARA DONAR, los siguientes bienes inmuebles, distinguidos con número catastral general **010301740026000**, en forma global por cuanto hasta la fecha no se ha efectuado la mutación correspondiente por el IGAC, a **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**, de las condiciones civiles ya indicadas. ----

1.- **Local Comercial No. 101:** Se ubica en el primer piso de éste edificio ubicado en la carrera 11 # 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **120-166207** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con un área privada de 47,16 M² y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales. **Por el frente en la puerta principal y mirando al Occidente con la carrera 11 en extensión de 6,40 metros. Por el Oriente en 6,40 metros con casa-lote distinguido con la dirección calle 6 No. 10 A-47. Por el Norte con la carrera 6ª en 6,50 metros. Por el Sur en extensiones de 2,95 metros y 1,42 metros con zona común de acceso a los apartamentos y 2,88 metros con el local No. 2. Nadir, en toda su área con el subsuelo de la edificación y Cenit, en toda su área plancha de concreto con apartamento No. 1.** Este inmueble consta de un (1) baño, una (1) bodega y su planta principal y tiene asignado un porcentaje del 17,21% del coeficiente de propiedad horizontal conforme a tal modalidad de dominio que soporta éste inmueble en los términos señalados por la Ley 675 de 2001 y la escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 de la notaría 2 del Círculo Notarial de Popayán. -----



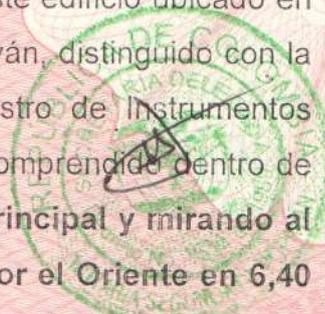
Aa044866842



Ca237006231

2.- Local Comercial No. 102: Se ubica en el primer piso de éste edificio ubicado en la carrera 11 # 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166208 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con un área privada de 26,12 metros y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales. Por el frente en la puerta principal y mirando al Occidente con la carrera 11 en extensión de 3,05 metros. Por el Oriente en 6,40 metros con casa-lote distinguido con la dirección calle 6 # 10 A 47. Por el Norte en 3,65 metros y 1,40 metros con zona común de acceso a los apartamentos y 2,88 metros con local No. 1. Por el Sur con parqueadero doble en longitud de 6,85 metros. Nadir en toda su área con el subsuelo de la edificación y Cenit en toda su área plancha de concreto común al medio con el apartamento No. 2. Este inmueble consta de un (1) baño, una (1) bodega y su planta principal y tiene asignado un porcentaje del 9,53% del coeficiente de propiedad horizontal conforme a tal modalidad de dominio que soporta éste inmueble en los términos señalados por la Ley 675 de 2001 y la escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 de la notaría 2 del Círculo Notarial de Popayán.

3.- Garaje: se ubica en el primer piso de éste edificio en la carrera 11 # 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con un área privada de 23,54 M² y comprendido dentro de los siguientes linderos. Por el frente en la puerta principal y mirando al Occidente con la carrera 11 en extensión de 2,10 metros. Por el Oriente en 3,90 metros con casa-lote distinguido con la dirección calle 6 No. 10 A 47 de propiedad de la señora Rubiamery Ordoñez. Por el Norte en 3,70 metros con casa-lote distinguido con la dirección calle 6 No. 10 A 47 de propiedad de la Señora Rubiamery Ordoñez y 7,53 metros con el local No. 102. Por el Sur con casa cuya dirección es la carrera 11 No. 6-19. Nadir en toda su área con el subsuelo de la edificación y Cenit en toda su área con plancha de concreto común al medio con el apartamento No. 202. Este inmueble consta de un salón y dos puertas de acceso en madera para acceso de los vehículos y una puerta del mismo material para el acceso peatonal al interior de la escalera común y tiene asignado un porcentaje del 8,60% del coeficiente de propiedad horizontal conforme a tal modalidad de dominio que soporta éste



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Aa044866842



1058285a66Q8KAK8

04/04/2017

28/06/2017

Ca237006231

106010AC7GS5US9

28/06/2017

cadema.s.a. Nit: 896990390

inmueble en los términos señalados por la Ley 675 de 2001 y la escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 de la notaría 2 del Círculo Notarial de Popayán. -----

4.- Apartamento No. 201: se ubica en segundo piso del costado norte de la edificación, ubicado en la carrera 11 No. 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y consta de dos (2) niveles distribuidos así: primer nivel localizado a un nivel +3,50 metros que consta de alcoba, un (1) baño, cocina integral, patio de ropas, sala-comedor, estudio y un segundo nivel localizado a un nivel de +5,55 consta de una (1) alcoba con closet en madera y vestier, un (1) baño con su respectiva batería sanitaria, escalera de acceso desde el segundo nivel en madera, puertas internas y ventas en madera, tiene acceso común a los apartamentos 1,2 y 3 por la carrera 11 No. 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, con un área privada de 78,34 M² comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **Por el Norte en 8,20 metros con calle 6^a. Por el Sur, en extensiones de 1 metro, 0,30 metros, 4,80 metros y 2,95 metros con zona de escaleras de acceso común a los apartamentos y en extensión de 2,95 y 1,95 metros pared común al medio con el apartamento No.202. Nadir en toda su área plancha común al medio con local 101 y Cenit con cubierta final de la edificación.** Este inmueble tiene asignado un porcentaje del 28,60% del coeficiente de propiedad horizontal conforme a tal modalidad de dominio que soporta éste inmueble en los términos señalados por la Ley 675 de 2001 y la escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 de la notaría 2 del Círculo Notarial de Popayán. -----

-5.- Apartamento No. 202: ubicado en el segundo piso de éste edificio en el costado sur de la edificación, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, localizado a un nivel +3,50 metros que consta de dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina integral, patio de ropas, sala-comedor, hall, puertas internas y ventanas en madera, tiene acceso común a los apartamentos 1,2 y 3 por la carrera 11 No. 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, con un área privada de 55,40 M² y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **Por el Norte en extensiones de 2,95 metros, 2,75 metros, 0,30 metros y 1 metro con zona de escaleras de acceso común a los apartamentos y en extensiones de 2,95 y 1,95 metros con pared común al medio con**



República de Colombia



Aa044866843



Ca237006228



apartamento No. 201. Por el Sur con casa-lote y pared de por medio con propiedad de la Señora Rubiamery Ordóñez cuya dirección es carrera 11 No. 6-05. Por el Oriente con casa-lote distinguido con la dirección calle 6 No. 10-47. Por el Occidente en 7,80 metros con carrera 11. Nadir en toda su área con plancha común al medio con el local No. 102 y zona de garaje. Cenit en área de 43,44 metros con plancha común al medio con apartamento No. 301 y en parte vacío y parte cubierta al final de la edificación. Este inmueble tiene asignado un porcentaje del 20,21% del coeficiente de propiedad horizontal conforme a tal modalidad de dominio que soporta éste inmueble en los términos señalados por la Ley 675 de 2001 y la escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 de la notaría 2 del Círculo Notarial de Popayán.

6.- **Apartamento No. 301:** ubicado en el tercer piso de éste edificio en la carrera 11 No. 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, a un nivel de +5,55 y consta de una (1) alcoba con closet de madera y un (1) baño con su respectiva batería sanitaria, sala comedor, cocina integral, patio de ropas, puertas internas y ventanas en madera, con un área privada de 43,44 M² y comprendido dentro de los siguientes linderos. **Por el Norte en extensiones de 2,95 2,75, 0,30 metros y 1 metro con zona de escaleras de acceso común a los apartamentos y en extensiones 2,95 y 1,95 pared común al medio con apartamento No. 201.** Por el Sur con casa lote y pared de por medio de propiedad de la Señora Rubiamery Ordóñez cuya dirección es carrera 11 No. 6-19. Por el Oriente con casa-lote distinguida con la dirección calle 6 No. 10-47. Por el Occidente en 5,95 metros con carrera 11. Nadir en toda su área plancha común al medio apartamento No. 202 y Cenit con cubierta final de la edificación y en parte vacío. Este inmueble tiene asignado un porcentaje del 15,85% del coeficiente de propiedad horizontal conforme a tal modalidad de dominio que soporta éste inmueble en los términos señalados por la Ley 675 de 2001 y la escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 de la notaría 2 del Círculo Notarial de Popayán.

PARÁGRAFO PRIMERO: no obstante, la cabida y linderos de los inmuebles identificados en precedencia, éstos se donan como cuerpos ciertos. **SEGUNDA: ADQUISICIÓN:** EL DONANTE declara que es el único propietario de los

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Aa044866843

04/04/2017 105838K856CQ8KA

Ca237006228

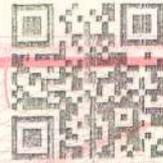
10603SUAEOAC7GSK

28/06/2017

Cadeneta S.A. NE 15903540

INMUEBLES que se van a donar, que adquirió en adjudicación de remate en diligencia llevada a cabo ante el Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Popayán (Cauca) mediante auto del 17 de octubre de 1996, del mismo Juzgado, diligencia inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-87082. Posteriormente efectuó reglamento de propiedad horizontal conforme consta en la escritura pública número 4.125 del 27-10-2006, de la Notaría Segunda de Popayán, del cual se desprenden las siguientes matrículas inmobiliarias y que en su totalidad hacen referencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. **Del Local Comercial No. 101** la matrícula inmobiliaria No. 120-166207. **Del Local Comercial No. 102** la matrícula inmobiliaria No. 120-166208. **Del Garaje** la matrícula inmobiliaria No. 120-166209. **Del Apartamento No. 201** la matrícula inmobiliaria No. 120-166210. **Del Apartamento No. 202** la matrícula inmobiliaria No. 120-166211. **Del Apartamento No. 301** la matrícula inmobiliaria No. 120-166212. **Parágrafo:** sobre los inmuebles identificados como Local Comercial No. 101, 102, Garaje, Apartamento No. 201, Apartamento No. 202 y Apartamento No. 301 se constituyó la modalidad especial de dominio denominada "propiedad horizontal" en los términos regulados por la Ley 675 de 2001.

TERCERA: Por el presente contrato El DONANTE se obliga a transferir la propiedad de los bienes descritos en la cláusula primera a favor de LA DONATARIA, a título de donación. **CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL DONANTE entrega el bien inmueble con un (1) gravamen y una (1) limitación al derecho de dominio, que se describen a continuación, comprometiéndose a levantar en debida forma el gravamen que pesa actualmente sobre los bienes materia de ésta donación. A) Hipoteca abierta de cuantía indeterminada constituida por escritura pública No. 4162 del 20 de diciembre de 1993 corrida en la notaría Primera del Círculo Notarial de Popayán; B) Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 corrida en la notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán. Salvo el anterior gravamen y limitación, la donataria recibe libre de gravámenes, tales como censos, hipotecas, sucesiones, impuestos, anticresis, patrimonios de familia, etc., los bienes que se le donan. En todo caso EL DONATARIO se compromete a salir al saneamiento en todos aquellos casos que indica la ley. **QUINTA. ENTREGA: EL DONANTE:** hace entrega de los bienes donados a LA DONATARIA el día en que se



firmo la presente escritura pública. **SEXTA.- GASTOS:** los gastos que se causen por la presente escritura pública serán pagados por EL DONANTE, salvo el impuesto de registro que estará a cargo de LA DONATARIA. **SÉPTIMA.- VALOR DE LA DONACIÓN:** Para efectos del presente instrumento público el valor de la presente donación se estimará según el avalúo comercial del bien inmueble a donar que asciende a la suma de SEISCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS (\$602.000.000), conforme al avaluo comercial efectuado por el JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI, ingeniero con Matricula numero 1921847486 CU. R.N.A. /C-02-4092 CORPOLONJAS, QUE SE ADJUNTA A ESTA ESCRITURA.- **OCTAVA.-** La suscrita Notaria indagó a los otorgantes en los términos prescritos por la Ley 258 de 1996 sobre la afectación a vivienda familiar, señalándose por el donante que el bien inmueble a donar no está afectado a vivienda familiar por no habersele dado tal destino y por la apoderada especial de la donataria que dado que el domicilio de su mandante está allende las fronteras patrias, es su deseo no afectar los inmuebles objeto de la donación a vivienda familiar. **NOVENA.-** Para los efectos contemplados dentro del artículo 29 inciso 4° de la Ley 675 de 2001, se deja expresa constancia que a la fecha no han sido instituidas cuotas de administración para el sostenimiento de los bienes comunes, que en su totalidad ha venido asumiendo el propietario de los bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal y que son objeto de la presente donación. **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN:** LA DONATARIA PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA, representada en éste acto por su apoderada MARÍA FERNANDA MURILLO GRANJA deja expresa constancia que está de acuerdo con todas las estipulaciones consignadas dentro del presente acto por encontrarlas ajustadas al querer de los contratantes y que acepta para su mandante los bienes donados por el señor OLID LARRARTE RODRIGUEZ, de las condiciones civiles antes indicadas y en la forma prevista en el presente instrumento público, sin que ello afecte derechos de terceros, ni contravenga disposiciones legales, como también acepta la modalidad especial de dominio constituida sobre los inmuebles determinados en el parágrafo segundo de la cláusula segunda del presente instrumento público. **UNDÉCIMA. - DECLARACIÓN DE SUBSISTENCIA:** OLID LARRARTE RODRIGUEZ en calidad de **DONANTE** deja constancia expresa en el presente documento que a pesar de esta donación, conserva patrimonio suficiente

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



Aa044866844

Ca237006225



10605G7KSSUJ#GQAC

28/06/2017

Caderna s.a. NE 890905140

10584AK86666808

04/04/2017

para atender su congrua subsistencia, y los bienes que posee (inmuebles y muebles) le permiten vivir dignamente y no desmejora su calidad de vida ni afecta a terceras personas. **DUODECIMA:** Que la donataria, conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos los inmuebles que adquieren por este instrumento.- Autorización de la donación: La Notaria Segunda del Circuito Notarial de Popayán, teniendo en cuenta las manifestaciones hechas por EL DONANTE y los documentos aportados mediante los cuales acredita que tiene otros ingresos que le permiten obtener rentas suficientes para atender su congrua subsistencia y la voluntad expresada para la donación del bien descrito anteriormente, en ejercicio de las facultades conferidas por el Decreto 1712 de 1989, concede autorización para la DONACIÓN. Manifiestan los comparecientes que en el EDIFICIO, donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de esta compraventa, no existe administración y que EL DONANTE, asume desde ya deudas anteriores y LA DONATARIA, las que se causen a partir de la fecha, manifestación que hacen para dar cumplimiento al Art 29 de la Ley 675 de 2001.- Manifiesta la apoderada de LA DONATARIA, que es ciudadana colombiana, mayor y domiciliada en la ciudad de Miami, Estados Unidos de Norteamérica, por lo tanto los inmuebles no serán afectados a vivienda familiar, por cuanto NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, por su residencia.-

PROTOCOLIZACIONES Se protocolizan con el presente instrumento los documentos que a continuación se detallan: Certificado de tradición de los bienes inmuebles objeto de la donación expedidos por la oficina de registro de instrumentos públicos vigentes. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes. Certificados de Valorización Municipal; y comprobantes de paz y salvo del pago del impuesto Predial y Complementarios de los bienes inmuebles donados. Declaración de renta del año gravable 2016 del donante con el que se demuestra que posee bienes para su congrua subsistencia. Certificado predial año 2017 de los bienes inmuebles donados. Certificación de suficiencia de bienes expedida por contador público. Avalúo hecho por el perito evaluador Juan David Delgado Echeverri.- (HASTA AQUI CONFORME A LA MINUTA PRESENTADA).- Se adjunta recibo de PAGO DE CATASTRO.- ALCALDIA DE POPAYAN- SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA.- LA TESORERÍA MUNICIPAL DE POPAYAN, certifica: Que el predio No. 010301740026000, con 001 propietario(s) A nombre de: LARRARTE RODRIGUEZ OLID, Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayan, por concepto de Impuesto Predial y Valorización. Hasta el día 31-12-2017.- Datos del Predio: 010301740026000. Direccion: K. 11 6-05.- Area : 160 mts. Construidos: 281 mts. Avaluo IGAC: \$ 160.297.000.- Fecha de ultimo pago: 02-03-2017.- Valido para tramites notariales.- Expedido el 28-07-2017 -



Aa044866844



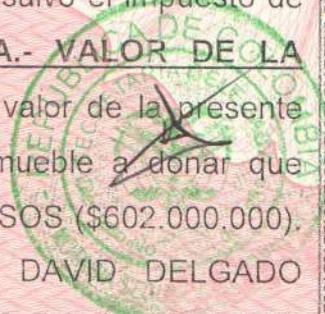
Ca237006225



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arcahivo notarial

firme la presente escritura pública. **SEXTA.- GASTOS:** los gastos que se causen por la presente escritura pública serán pagados por EL DONANTE, salvo el impuesto de registro que estará a cargo de LA DONATARIA. **SÉPTIMA.- VALOR DE LA DONACIÓN:** Para efectos del presente instrumento público el valor de la presente donación se estimará según el avalúo comercial del bien inmueble a donar que asciende a la suma de SEISCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS (\$602.000.000), conforme al avaluo comercial efectuado por el JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI, ingeniero con Matricula numero 1921847486 CU. R.N.A. /C-02-4092 CORPOLONJAS, QUE SE ADJUNTA A ESTA ESCRITURA.- **OCTAVA.-** La suscrita Notaria indagó a los otorgantes en los términos prescritos por la Ley 258 de 1996 sobre la afectación a vivienda familiar, señalándose por el donante que el bien inmueble a donar no está afectado a vivienda familiar por no habersele dado tal destino y por la apoderada especial de la donataria que dado que el domicilio de su mandante está allende las fronteras patrias, es su deseo no afectar los inmuebles objeto de la donación a vivienda familiar. **NOVENA.-** Para los efectos contemplados dentro del artículo 29 inciso 4º de la Ley 675 de 2001, se deja expresa constancia que a la fecha no han sido instituidas cuotas de administración para el sostenimiento de los bienes comunes, que en su totalidad ha venido asumiendo el propietario de los bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal y que son objeto de la presente donación. **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN:** LA DONATARIA PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA, representada en éste acto por su apoderada MARÍA FERNANDA MURILLO GRANJA, deja expresa constancia que está de acuerdo con todas las estipulaciones consignadas dentro del presente acto por encontrarlas ajustadas al querer de los contratantes y que acepta para su mandante los bienes donados por el señor OLID LARRARTE RODRIGUEZ, de las condiciones civiles antes indicadas y en la forma prevista en el presente instrumento público, sin que ello afecté derechos de terceros, ni contravenga disposiciones legales, como también acepta la modalidad especial de dominio constituida sobre los inmuebles determinados en el parágrafo segundo de la cláusula segunda del presente instrumento público. **UNDÉCIMA. - DECLARACIÓN DE SUBSISTENCIA:** OLID LARRARTE RODRIGUEZ en calidad de **DONANTE** deja constancia expresa en el presente documento que a pesar de esta donación, conserva patrimonio suficiente



Aa044866844

04/04/2017 10584AK8K86a68Q8

Ca237006225

10805G7KSSUaGOAC

28/06/2017

Cadena SA. No. 89090310

para atender su congrua subsistencia, y los bienes que posee (inmuebles y muebles) le permiten vivir dignamente y no desmejora su calidad de vida ni afecta a terceras personas. **DUODECIMA:** Que la donataria, conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos los inmuebles que adquieren por este instrumento.- Autorización de la donación: La Notaría Segunda del Circuito Notarial de Popayán, teniendo en cuenta las manifestaciones hechas por EL DONANTE y los documentos aportados mediante los cuales acredita que tiene otros ingresos que le permiten obtener rentas suficientes para atender su congrua subsistencia y la voluntad expresada para la donación del bien descrito anteriormente, en ejercicio de las facultades conferidas por el Decreto 1712 de 1989, concede autorización para la DONACIÓN. Manifiestan los comparecientes que en el EDIFICIO, donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de esta compraventa, no existe administración y que EL DONANTE, asume desde ya deudas anteriores y LA DONATARIA, las que se causen a partir de la fecha, manifestación que hacen para dar cumplimiento al Art 29 de la Ley 675 de 2001.- Manifiesta la apoderada de LA DONATARIA, que es ciudadana colombiana, mayor y domiciliada en la ciudad de Miami, Estados Unidos de Norteamérica, por lo tanto los inmuebles no serán afectados a vivienda familiar, por cuanto NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, por su residencia.- **PROTOCOLIZACIONES** Se protocolizan con el presente instrumento los documentos que a continuación se detallan: Certificado de tradición de los bienes inmuebles objeto de la donación expedidos por la oficina de registro de instrumentos públicos vigentes. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes. Certificados de Valorización Municipal; y comprobantes de paz y salvo del pago del impuesto Predial y Complementarios de los bienes inmuebles donados. Declaración de renta del año gravable 2016 del donante con el que se demuestra que posee bienes para su congrua subsistencia. Certificado predial año 2017 de los bienes inmuebles donados. Certificación de suficiencia de bienes expedida por contador público. Avalúo hecho por el perito evaluador Juan David Delgado Echeverri..- (HASTA AQUI CONFORME A LA MINUTA PRESENTADA).- Se adjunta recibo de PAGO DE CATASTRO.- ALCALDIA DE POPAYAN- SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA.- LA TESORERÍA MUNICIPAL DE POPAYAN, certifica: Que el predio No. 010301740026000, con 001 propietario(s) A nombre de: LARRARTE RODRIGUEZ OLID, Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayan, por concepto de Impuesto Predial y Valorización. Hasta el día 31-12-2017.- Datos del Predio: 010301740026000. Dirección: K. 11 6-05.- Área : 160 mts. Construidos: 281 mts. Avaluo IGAC: \$ 160.297.000.- Fecha de último pago: 02-03-2017.- Valido para tramites notariales.- Expedido el 28-07-2017 -



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



ALCALDIA DE POPAYAN
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA



Código: F-GF-134-06

**CERTIFICADO DE PAZ
Y SALVO MUNICIPAL**

Nº 123899

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYÁN CERTIFICA:

Que el predio No. **010301740026000**
LARRARTE RODRIGUEZ OLID

Con: **001** Propietarios (s) A nombre de

Se encuentra (n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de: Impuesto Predial Valorización
hasta el **31/12/2017** Area: **160** Area Cons: **281**

DETALLES Y OBSERVACIONES:
Dirección **R11805**
Avaluo IGAC \$ **160,297,000**

Fecha Pago: **02/03/2017**

Se expide para: Escritura Publica

Fecha: **16/06/2017**

LABORADO POR:
Nombre: *[Firma]*
Firma: *[Firma]*

[Firma]
EL TESORERO



Ca237006220



Declaración de Renta y Complementarios Personas Naturales y Asimiladas No Obligadas a llevar Contabilidad

PRIVADA

210

1. Año 2016

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2111618650009



(415)7707212489984(8020) 0002111618650009



2. Número de Identificación Tributaria (NIT) 6. DV 7. Primer apellido 8. Segundo apellido 9. Primer nombre 10. Otros nombres 12. Cod. Dirección seccional

14291431 LARRARTE RODRIGUEZ OLID

13. Actividad económica 6910 Si es una corrección indique: 25. Cód. 26. No. Formula lo anterior

20. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")

Patrimonio	30	Total patrimonio bruto	24,907,991,000	Ganancia Ocasional	67	Ingresos por ganancias ocasionales en el país	180,000,000
	31	Deudas	2,304,307,000		68	Ingresos por ganancias ocasionales en el exterior	0
	32	Total patrimonio líquido	22,603,684,000		69	Costos por ganancias ocasionales	180,000,000
	33	Recibidos como empleado	11,352,385,000		70	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	0
	34	Recibidos por pensiones jubilación, invalidez, vejez, sobreviviente y riesgos laborales	0		71	Ganancias ocasionales gravables	0
	35	Honorarios, comisiones y servicios	0		72	Total ingresos obtenidos periodo gravable	11,900,001,000
	36	Intereses y rendimientos financieros	147,597,000		73	Dividendos y participaciones no gravados	167,855,000
	37	Dividendos y participaciones	167,855,000		74	Indemnizaciones en dinero o en especie por seguro de vida	0
	38	Otros (Ventas, arrendamientos, etc.)	232,164,000		75	Aportes obligatorios al sistema general de seguridad social a cargo del empleado	25,854,000
	39	Obtenidos en el exterior	0		76	Gastos de representación exentos	0
Ingresos	40	Total ingresos recibidos por concepto de renta	11,900,001,000	Determinación de la renta gravable alternativa -IMAN- para empleador	77	Pagos catastróficos en salud efectivamente certificados no cubiertos por el POS	0
	41	Dividendos y participaciones	167,855,000		78	Pérdidas por desastres o calamidades públicas	0
	42	Donaciones	0		79	Aportes obligatorios a seguridad social de un empleado del servicio doméstico	2,486,000
	43	Pagos a terceros por alimentación	0		80	Costo fiscal de los bienes enajenados	0
	44	Otros ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	103,065,000		81	Incl. enizaciones y otros Lit. I) Art 332 E.T.	0
	45	Total ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	270,920,000		82	Retiros fondos de pensión de jubilación e invalidez, fondos de cesantías y cuentas AFC	0
	46	Total ingresos netos	11,629,081,000		83	Renta Gravable Alternativa (Base del IMAN)	11,703,806,000
	47	Gastos de nómina incluidos los aportes a seguridad social y parafiscales	45,375,000		84	Impuesto sobre la renta líquida gravable	2,449,957,000
	48	Deducción por dependientes económicos	0		85	Impuesto Mínimo Alternativo Nacional -IMAN, empleados	3,111,768,000
	49	Deducción por pagos de intereses de vivienda	0		Descuentos	86	Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones III a), b) y c) art. 254 E.T.
50	Otros costos y deducciones	4,022,965,000	87	Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones III d) art. 254 E.T.		0	
51	Costos y gastos incurridos en el exterior	0	88	Por impuestos pagados en el exterior, distintos a los registrados anteriormente		0	
52	Total costos y deducciones	4,068,340,000	89	Otros		0	
53	Renta líquida ordinaria del ejercicio	7,560,741,000	90	Total descuentos tributarios		0	
Renta	54	Pérdida líquida del ejercicio	0	Liquidación privada	91	Impuesto neto de renta	3,111,768,000
	55	Compensaciones (Por exceso de renta presuntiva)	0		92	Impuesto de ganancias ocasionales	0
	56	Renta líquida	7,560,741,000		93	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	0
	57	Renta presuntiva	533,517,000		94	Total impuesto a cargo	3,111,768,000
	58	Gastos de representación y otras rentas de trabajo	0		95	Anticipo renta por el año gravable 2016	643,288,000
	59	Aportes obligatorios al fondo de pensión	0		96	Saldo a favor año 2015 sin solicitud de devolución o compensación	0
	60	Aportes a fondos de pensiones voluntarios	0		97	Total retenciones año gravable 2016	99,795,000
	61	Aportes a cuentas AFC	0		98	Anticipo renta por el año gravable 2017	1,395,536,000
	62	Otras rentas exentas	0		99	Saldo a pagar por impuesto	3,764,221,000
	63	Por pagos laborales (25%) y pensiones	85,689,000		100	Sanciones	0
64	Total renta exenta	85,689,000	101	Total saldo a pagar	3,764,221,000		
65	Rentas gravables	0	102	Total saldo a favor	0		
66	Renta líquida gravable	7,475,052,000					

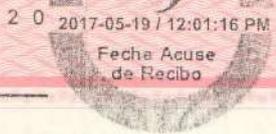
103. No. Identificación signatario 104. DV

105. No. Identificación dependiente 107. Total dependientes 0

981. Cód. Representación 997. Espac

Firma del declarante o de quien lo representa

108. Pago total \$ 0



996. Espacio para el número interno de la DIAN Adhesivo 91000430430910

20173400593401

Ca237006218



10603SUJAEQAC7GSG

28/06/2017

Cadema s.a. N.E. 990303350



CENTRAL DE FINCA RAÍZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAÍZ



Ca237006216

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

INFORME DE AVALUO DE EDIFICIO

INFORMACION GENERAL



SOLICITANTE:	OLID LARRARTE RODRIGUEZ
IDENTIFICACION:	C.C. No. 1'429.143 de Popayán.
CLASE DE PREDIO:	Urbano
TIPO DE INMUEBLE:	Edificio
DIRECCIÓN:	Carrera 11 # 6-05
BARRIO:	Centro.
MUNICIPIO:	Popayán (Departamento del Cauca).
VECINDARIO:	Residencial y Comercial
FECHA DE VISITA:	21/06/2.017
FECHA DE INFORME:	23/06/2.017
NOMBRE DEL PERITO:	Juan David Delgado Echeverri.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaquiz.com.co

Ca237006216



106010AC7GSGUSKA

28/06/2017

cadena s.a. N° 89090350



CENTRAL DE FINCA RAIZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAIZ

Arendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

1. INTRODUCCION

1.1 TIPO DE AVALUO: Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- mediante Resolución número Seiscientos veinte (620) del 23 de Septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

1.2 OBJETO DEL AVALUO: El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial de la vivienda con dirección antes señalada, en el estado actual en el que se encuentra, mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercados, de igual manera con base en la observación y el análisis de sus características particulares, así como del sector de influencia.

El valor señalado en dinero corresponde al valor comercial del inmueble, valor mediante el cual un comprador estaría dispuesto a pagar en su compra y un vendedor a recibir en su venta, en una transacción comercial equitativa para ambos.

Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta importantes aspectos para determinar el valor comercial del inmueble; aspectos de ubicación, construcción y estado actual, aspectos de tipo socio-económicos, y aspectos de normatividad urbanística.

2. DOCUMENTACION CONSULTADA

Se consultaron los siguientes documentos, solicitados por el perito.

1. Certificados de Tradición actualizados de folios Nos. 120-87082, 120-166207, 120-166208, 120-166209, 120-166210, 120-166211, y 120-166212 de fecha 17/06/2.017.
2. Escritura Pública número cuatro mil ciento veinticinco (4.125) del veintisiete (27) de Octubre de dos mil seis (2.006) de la Notaría Segunda de Popayán.
3. Recibo de Impuesto Predial No. 010301740026000 de fecha 20/06/2.017.

3. TITULACION

3.1 PROPIETARIO: Olid Larrarte Rodríguez.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



CENTRAL DE FINCA RAÍZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAÍZ



Ca237006213

Arrendamiento y Venta de Propiedades

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

3.2 TITULOS DE PROPIEDAD: Auto SN del 17/10/1.996 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, Adjudicación Remate.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 120-87082

3.4 MATRICULAS ABIERTAS: 120-166207, 120-166208, 120-166209, 120-166210, 120-166211, y 120-166212.

3.5 CODIGO CATASTRAL: 010301740026000

3.6 GRAVAMENES: Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada de Carmen Elvira Sandoval Penagos a Banco Cafetero, mediante Escritura Publica Número 4.162 del 20/12/1.993 de la Notaría Primera de Popayán.

3.7 NOTA ACLARATORIA: El presente avalúo no contiene estudio jurídico del inmueble. El perito evaluador no emite opinión de naturaleza legal sobre la condición de la titulación del inmueble debido a que este estudio no es de su competencia.

4. INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

4.1 LOCALIZACION DEL INMUEBLE

Se ubica en la esquina de la carrera once (11) con calle sexta (6) en el Centro de la Ciudad de Popayán, frente al inicio del tradicional Barrio Valencia.

4.2 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Edificación esquinera que consta en su primer piso de dos locales comerciales con baño cada uno, un garaje semi-cubierto. En su segundo piso consta de un apartamento en un solo nivel con dos alcobas, sala-comedor, cocina, zona de aseo y baño. Un apartamento de dos niveles con sala-comedor, cocina, dos alcobas, zona de aseo y dos baños. En el tercer piso consta de un apartaestudio con sala-comedor, cocina, una habitación, zona de aseo y baño.

4.3 DETALLES DEL EDIFICIO

Número de Pisos:	Tres.
Locales:	Dos.
Garajes:	Uno.
Apartamentos:	Dos.
Apartaestudios:	Uno.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arrolamiento notarial.



Ca237006213

106035Ua00AC7GSG

28/08/2017

Cadenas S.A. No. 99-993340



CENTRAL DE FINCA RAÍZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAÍZ



Ca237006212

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

Vecindad de transporte: Inmediato.

DETALLES APARTAMENTO No. 201

Matricula Inmobiliaria: 120-166210
Número de pisos: Dos.
Sala-Comedor: Una.
Alcobas: Dos.
Closet: Dos, en madera.
Baños: Dos, enchapados.
Cocina: Una, sencilla enchapada.
Patio de ropas: Uno, con cubierta en vidrio y estructura metálica.
Muros: Ladrillo común repellido y pintado.
Estructura: Concreto reforzado.
Pisos: Tableta cerámica.
Cielorrasos: Losa de concreto repellada y pintada y esterilla repellada y pintada y vigas de madera.
Cubierta: Tejas de arcilla y tejas de fibro-cemento sobre madera.
Puertas: Metálicas y madera.
Ventanería: Madera y reja metálica en balcón.
Estilo de la construcción: Moderno.
Clase de calle: Concreto asfáltico en buen estado.
Vecindad de transporte: Inmediato.

DETALLES APARTAMENTO No. 202

Matricula Inmobiliaria: 120-166211
Número de pisos: uno.
Sala-Comedor: Una.
Alcobas: Dos.
Baños: Uno, enchapado.
Cocina: Una, sencilla enchapada.
Patio de ropas: Uno, con cubierta en vidrio y estructura metálica.
Muros: Ladrillo común repellido y pintado.
Estructura: Concreto reforzado.
Pisos: Tableta cerámica.
Cielorrasos: Esterilla repellada y pintada y vigas de madera.
Cubierta: Tejas de arcilla y tejas de fibro-cemento sobre madera.
Puertas: Metálicas y madera.
Ventanería: Madera y reja metálica en balcón.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca237006212

106028A0A0ACT7GSGUG

28/06/2017

cadena s.a. NIT. 9900603540



CENTRAL DE FINCA RAIZ

INMOBILIARIA CORREDORES DE PROPIEDAD RAIZ

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

Estilo de la construcción: Moderno.
Clase de calle: Concreto asfáltico en regular estado.
Vecindad de transporte: Inmediato.

DETALLES APARTAMENTO No. 301

Matricula Inmobiliaria: 120-166212
Número de pisos: uno.
Sala-Comedor: Una.
Alcobas: Una.
Baños: Uno, enchapado.
Cocina: Una, sencilla enchapada.
Muros: Ladrillo común repellido y pintado.
Estructura: Concreto reforzado.
Pisos: Tableta cerámica.
Cielorrasos: Esterilla repellada y pintada y vigas de madera.
Cubierta: Tejas de arcilla y tejas de fibro-cemento sobre madera.
Puertas: Metálica y madera.
Ventanería: Metálica.
Estilo de la construcción: Moderno.
Clase de calle: Concreto asfáltico en regular estado.
Vecindad de transporte: Inmediato.

OTROS:

Canales de aguas lluvias metálicos externos e internos.

4.4 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

4.4.1 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

El inmueble goza del servicio de acueducto y alcantarillado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Popayán S.A. E.S.P.

4.4.2 ENERGIA

El inmueble goza del servicio de Energía de la Compañía Energética de Occidente S.A. E.S.P.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



CENTRAL DE FINCA RAÍZ



Ca237006209

**INMOBILIARIA
CORREDORES DE PROPIEDAD RAÍZ**

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

4.4.3. GAS

El inmueble goza de disponibilidad del servicio de Gas Domiciliario de la Empresa Alcanos de Colombia S.A. E.S.P.

4.4.4 TELEFONO

El inmueble goza de disponibilidad telefónica de cualquier empresa que preste el servicio telefónico en Popayán.

4.4.5 VIAS DE ACCESO

Al inmueble se llega de manera directa por la carrera once (11) o por la calle sexta (6ª).

5. CARACTERISTICAS SOCIO ECONOMICAS DEL SECTOR

El inmueble se localiza en el contorno del Centro de la Ciudad frente al barrio Valencia, sector tradicional de vivienda y de amplio desarrollo comercial, donde se ubican inmuebles de estratos 3 y 4. Zona de amplio desarrollo comercial e institucional, tanto en el centro como en el barrio Valencia.

5.1 DELIMITACION DEL SECTOR

NORTE: Calle 4
SUR: Calle 8
ORIENTE: Carrera 9
OCCIDENTE: Carrera 11

5.2 BARRIOS, URBANIZACIONES ADYACENTES O LUGARES

NORTE: Centro.
SUR: Las Américas.
ORIENTE: Centro.
OCCIDENTE: Valencia.

5.3 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR

Carrera once (11), calle sexta (6ª).

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca237006209



10604SSSUA70ACTG

28/06/2017

Cadena S.A. NE 89999330



INMOBILIARIA

CENTRAL DE FINCA RAIZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAIZ

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

5.4 TRANSPORTE PÚBLICO

Existen numerosas rutas de transporte urbano que transitan por la carrera novena (9ª), carrera once (11) y calle sexta (6ª).

5.5 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

5.5.1 Del Sector: Residencial y comercial.

5.5.2 De la Cuadra: Residencial y comercial.

5.6 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Almacén Éxito Panamericana, Terminal de Transportes, Aeropuerto Guillermo Valencia, Iglesia La Milagrosa, Edificio Salazar.

5.7 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA

AR3- Estrato 3

5.8 VIAS PRINCIPALES EXTERNAS

5.8.1 Enumeración: Carrera 11 calle 6ª.

5.8.2 Características Generales: Vías pavimentadas.

5.8.3 Estado de conservación: Regular.

5.9 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

5.9.1 Vías: Pavimentadas en regular estado.

5.9.2 Andenes: Completos y en regular estado

5.9.3 Alumbrado público: Existente.

5.9.4 Redes de Servicios públicos: Completas.

5.10 ACTIVIDAD EDIFICADORA

No existe actividad edificadora en el sector, no existen lotes. Se evidencian construcciones de edificios en el Valencia sobre edificaciones antiguas.

5.11 POSIBILIDADES DE VALORIZACION

Presenta una constante valorización.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



CENTRAL DE FINCA RAIZ

INMOBILIARIA
CORREDORES DE PROPIEDAD RAIZ -

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

Estilo de la construcción: Moderno.
Clase de calle: Concreto asfáltico en regular estado.
Vecindad de transporte: Inmediato.

DETALLES APARTAMENTO No. 301

Matricula Inmobiliaria: 120-166212
Número de pisos: uno.
Sala-C comedor: Una.
Alcobas: Una.
Baños: Uno, enchapado.
Cocina: Una, sencilla enchapada.
Muros: Ladrillo común repellido y pintado.
Estructura: Concreto reforzado.
Pisos: Tableta cerámica.
Cielorrasos: Esterilla repellada y pintada y vigas de madera.
Cubierta: Tejas de arcilla y tejas de fibro-cemento sobre madera.
Puertas: Metálica y madera.
Ventanería: Metálica.
Estilo de la construcción: Moderno.
Clase de calle: Concreto asfáltico en regular estado.
Vecindad de transporte: Inmediato.

OTROS:

Canales de aguas lluvias metálicos externos e internos.

4.4 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

4.4.1 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

El inmueble goza del servicio de acueducto y alcantarillado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Popayán S.A. E.S.P.

4.4.2 ENERGIA

El inmueble goza del servicio de Energía de la Compañía Energética de Occidente S.A. E.S.P.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



CENTRAL DE FINCA RAIZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAIZ



Ca237006208

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raiz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

6. LINDEROS

Contenidos en la Escritura Pública número cuatro mil ciento veinticinco (4.125) del veintisiete (27) de Octubre de dos mil seis (2.006) de la Notaria Segunda de Popayán.

"Por el NORTE, en extensión de 3.70 m, con el resto de la propiedad que se reserva la vendedora y 8.50 m, con la calle 6ª; por el SUR, en extensión de 10.10 m, con Liborio Navia Varona; por el ORIENTE, en 12.60 m, con el resto de la propiedad de la vendedora y 4.85 m, con propiedad de Jesús Orlando Hoyos y Lida Orozco de Hoyos; y por el OCCIDENTE, en extensión de 18.0 m, con la carrera 11"

7. DESTINO DEL INMUEBLE

Uso residencial y comercial.

8. OBSERVACIONES

Inmueble en buen estado de conservación, requiere mantenimiento y/o reemplazo de puertas de acceso en madera.

9. RECOMENDACIONES

Mantenimiento normal del inmueble.

10. MARCO LEGAL

Resolución 620 de 2.008. Normatividad vigente para los avalúos, Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

11. VIGENCIA

El presente avalúo tiene una vigencia de un año a partir de la firma del mismo.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca237006208



106035UJEQACTGSS

28/06/2017

cadena s.a. N.E. 890903540



CENTRAL DE FINCA RAIZ

INMOBILIARIA CORREDORES DE PROPIEDAD RAIZ

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

12. ANEXOS

1. Certificados de Tradición actualizados de folios Nos. 120-87082, 120-166207, 120-166208, 120-166209, 120-166210, 120-166211, y 120-166212 de fecha 17/06/2.017.
2. Escritura Pública número cuatro mil ciento veinticinco (4.125) del veintisiete (27) de Octubre de dos mil seis (2.006) de la Notaria Segunda de Popayán.
3. Recibo de Impuesto Predial No. 010301740026000 de fecha 20/06/2.017.
4. Fotocopia del Registro Nacional de Avaluadores.
5. Muestra fotográfica del inmueble.

13. AVALUO

Aplicando el método comparativo o de mercado, para establecer el valor comercial del inmueble con base en el estudio de ofertas y transacciones recientes de lotes en el mismo sector, de igual manera consultamos con colegas peritos avaluadores sobre el valor estimado por ellos.

Los valores consultados con otros peritos reconocidos en el medio por su amplia y destacada labor en el peritaje de inmuebles fueron los siguientes:

1. **MAURICIO MONGE RIVERA**, Ingeniero Agrónomo, perito avaluador perteneciente a la Inmobiliaria Sur-Occidente, valor estimado en \$/m²: 1'200.000.00
2. **ALCIBIADES PEÑA GARCIA**, perito avaluador perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, valor estimado en \$/m²: 1'200.000.00
3. Valor propio estimado en \$/m²: 1'200.000.00

Con base en los datos suministrados por los anteriores peritos, promediando se obtiene un valor en \$/m² de 1'200.000.00

Para estimar el valor de lo construido, tomamos como base la construcción del inmueble aplicando el método de valor de reposición determinando el valor de construirlo nueva y restándole la depreciación a través del tiempo de construcción y estado actual del inmueble.

Edad de la vivienda: 11 años.
Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca



CENTRAL DE FINCA RAÍZ

INMOBILIARIA
CORREDORES DE PROPIEDAD RAÍZ



Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

Vida útil: 100 años
Estado: 3.5
Valor en \$/m² de reposición: 2'500.000
Depreciación: 11 %
Índice en Fitó y Corvini: 37.27 %
Valor depreciado en \$/m²: 1'568.250



CONCEPTO	Cantidad en m ²	V.Unit. en \$ / m ²	Valor Parcial en \$
Área construida locales	73.28	3'000.000.00	219'840.000.00
Área constru. Aptos.	177.18	1'568.250.00	277'862.535.00
Área restante	86.72	1'200.000.00	104'064.000.00
VALOR TOTAL DEL AVALUO en \$			601'766.535.00
VALOR TOTAL AJUSTADO AL MILLON MAS PROXIMO en \$			602'000.000.00

SEISCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS

Para constancia se firma en la ciudad de Popayán a los veintitrés (23) días del mes de Junio de dos mil diecisiete (2.017).

Firma Perito:

JUAN DAVID DELGADO E.

Ing. Matricula # 1921847486CAU.

Registro Nacional Superintendencia de Industria y Comercio No. 09-099150-00000-0000

R.N.A. /C -02-4092 CORPOLONJAS

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arriendo notarial

Ca237006205

10605G7SSSUJAGQAC

28/06/2017

cadema s.a. 18-893335-5300

COPIA

COPIA

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA No 01052055 DECRETO 2150/05 Y 1420/00

S0014598

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS



JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRY
C.C. 10.549.754 DE POPAYAN
REGISTRO MATRÍCULA No. R.N.A. /C-02 -4092
VENCE : NOVIEMBRE 30/2019

Esta Credencial es personal e intransferible. identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporacion Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligandose asi al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios eticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.

El manejo y o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional

Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos

PBX: 5279798 - 4820888

Móvil: 312 4794638- 3124797168

Bogota D.C. Colombia

VENCE: NOVIEMBRE 30/2019

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

Apoyo Gremial y Profesional



10.549.754

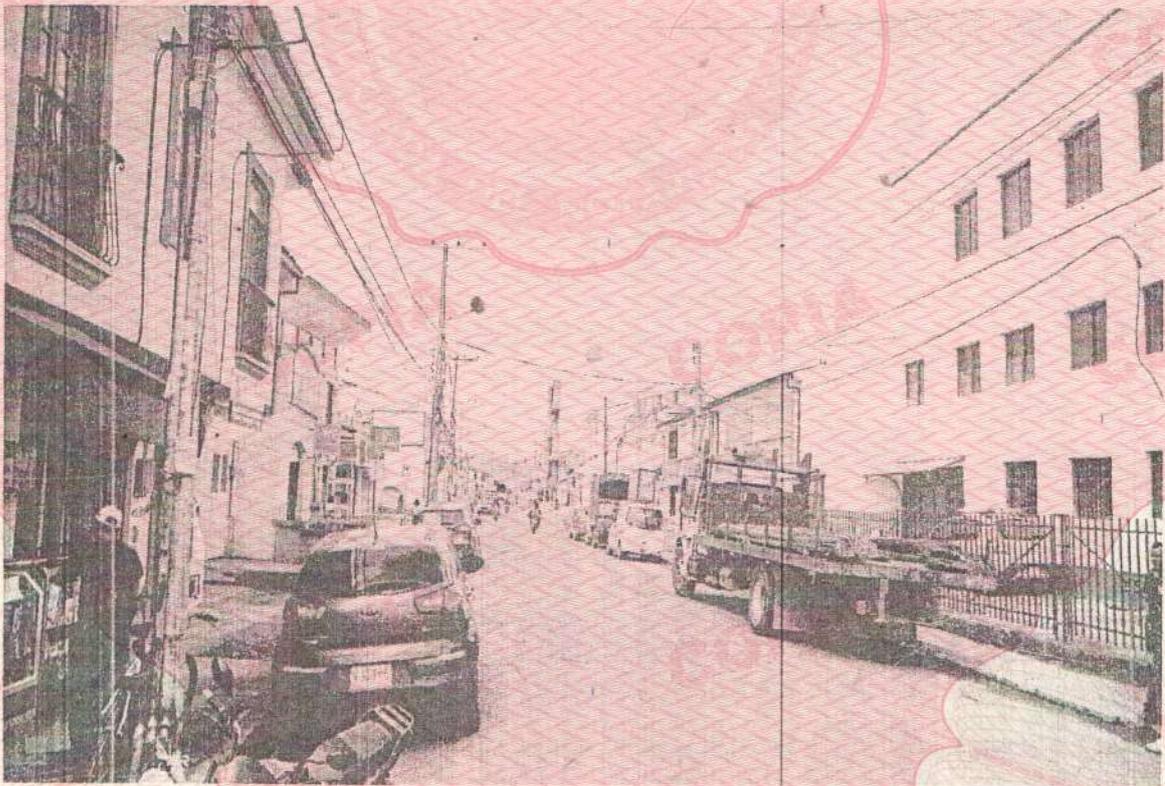


Ca237006204

Fachada externa



Sector



Local grande



Local pequeño



Local grande



Local pequeño





Ca237006197

SRA. DRA.
MARÍA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE POPAYÁN
E. S. D.



Referencia : Poder para Aceptar Escritura Pública de Donación

Paola Andrea Larrarte Granja, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Miami, Estados Unidos de Norteamérica, de paso por la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, a través del presente documento me permito conferir poder especial, amplio y suficiente a la señora María Fernanda Murillo Granja, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Santiago de Cali (V), identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.687.534 de Palmira (V), para que en mi nombre y representación, acepte la escritura pública de donación en donde es donante el Dr. Olid Larrarte Rodríguez, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.429.143 de Popayán (C), y a través de la cual se me donaron los siguientes bienes inmuebles ubicados en el municipio de Popayán:

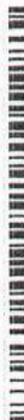
1. Local Comercial No. 101 ubicado en la Calle 11 No. 6-05 del Conjunto Residencial Sandra, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166207 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y que catastralmente en la actualidad hace parte del predio ubicado en idéntica dirección o en la Calle 6 # 10 A 54 del Barrio Valencia, que tiene asignada la cédula catastral No. 010301740026000.
2. Local Comercial No. 102 ubicado en la Calle 11 No. 6-05 del Conjunto Residencial Sandra, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166208 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y que catastralmente en la actualidad hace parte del predio ubicado en idéntica dirección o en la Calle 6 # 10 A 54 del Barrio Valencia, que tiene asignada la cédula catastral No. 010301740026000.
3. Garaje ubicado en la Calle 11 No. 6-05 del Conjunto Residencial Sandra, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y que catastralmente en la actualidad hace parte del predio ubicado en idéntica dirección o en la Calle 6 # 10 A 54 del Barrio Valencia, que tiene asignada la cédula catastral No. 010301740026000.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del arca notarial



Ca237006107



REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIMESTRE 17/2017

cadena s.a. No. 899995340

4. Apartamento No. 201 ubicado en la Calle 11 No. 6-05 del Conjunto Residencial Sandra, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y que catastralmente en la actualidad hace parte del predio ubicado en idéntica dirección o en la Calle 6 # 10 A 54 del Barrio Valencia, que tiene asignada la cédula catastral No. 010301740026000.
5. Apartamento No. 202 ubicado en la Calle 11 No. 6-05 del Conjunto Residencial Sandra, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y que catastralmente en la actualidad hace parte del predio ubicado en idéntica dirección o en la Calle 6 # 10 A 54 del Barrio Valencia, que tiene asignada la cédula catastral No. 010301740026000.
6. Apartamento No. 301 ubicado en la Calle 11 No. 6-05 del Conjunto Residencial Sandra, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y que catastralmente en la actualidad hace parte del predio ubicado en idéntica dirección o en la Calle 6 # 10 A 54 del Barrio Valencia, que tiene asignada la cédula catastral No. 010301740026000.
7. Lote Esquina del Barrio Valencia ubicado en la Carrera 11 No. 6-05 / Calle 6 # 10 A 54, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-87082 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, catastralmente identificado con el No. 010301740026000.

Popayán, Junio 12 de 2017

Respetuosamente;



Paola Andrea Larrarte Granja
C.C. No. 66.780.408 de Palmira (V)
JHGV



ALCALDIA DE POPAYAN
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA



Código: F-GF-134-06

CERTIFICADO DE PAZ
Y SALVO MUNICIPAL
7378385921



Ca237006193

LA TESORERÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN
CERTIFICA



Que el predio No. 010301740026000 con 001 propietario(s). A nombre de:
LARRARTE RODRIGUEZ OLID

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayán
por concepto de Impuesto Predial y Valorización.
Hasta el día 31/12/2017

Datos del Predio 010301740026000
Dirección: K 11 6 05
Área: 160 mts. - Construidos: 281 mts.
Avalúo IGAC: \$ 160,297,000
Fecha de último pago: 02/03/2017.

Valido para trámites notariales

Expedido el 28/07/2017 - 09:15:44 a.m.

Diego Jose Valencia Herrera
Tesorera Municipal

Certificado generado en línea por el Sistema de Información de Impuesto Predial
SysPredial - www.aabcomp.com

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca237006193



1666351500007650

28/07/2017

Cadenia S.A. No. 89030540

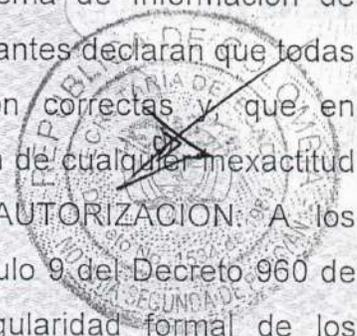


República de Colombia



Aa044866845

Ca237006221



09:15:44 a.m.- Certificado generado en línea por el Sistema de Información de Impuesto Predial SysPredial – www.aabcomp.com- Los otorgantes declaran que todas las declaraciones consignadas en -este instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas.- ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACION: A los otorgantes se le pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes. - EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S), hace(n) constar que ha(n) verificado sus nombres completos, los números de su documento de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el(la) notario(a) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. La(el) notaria(o) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y del Notario(a). Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por quien(es) intervinieron en la inicial y sufragada por el(la)(ellos) mismo(s).- (Artículo 102 Decreto Ley 960/1970.- Leído que fue este instrumento y advertidos los otorgantes de la formalidad del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman de todo lo cual doy fe.-

-----Derechos: \$1'824.350 - Recaudos: \$41.300.00 Iva: \$389.738 -----
 Resolución número 0451 del 20 de enero de 2017.- Hojas de papel utilizadas las números: Aa044866841, Aa044866842, Aa044866843, Aa044866844, Aa044866845-
 VUR: 85482345, 85482624, 85505294, 85505360, 85505511, 85505538-----
 Enmendado anverso hoja No. Aa044866841, línea 8, si vale doy fe-----
 Enmendado reverso hoja No. Aa044866844, líneas 5 a 12, si vale doy fe-----



Aa044866845

Ca237006221



1058580AK8K86a69

04/04/2017

28/08/2017

Cadena S.A. NIT. 869995349

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

VIENE DEL ANVERSO HOJA No. Aa044866845

LOS COMPARECIENTES:

OLID LARRARTE RODRIGUEZ

Notaria
segunda
del circulo de Popayán

PRIMERA COPIA, Consta de Dieinueve (19) Hojas
Se expide para PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA -
Popayán 07 SEP 2017

SECRETARIA DELEGADA
DECRETO No. 153

MARIA FERNANDA MURILLO GRANJA
29687534 de Palmira

MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA
NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.-

Bogotá D.C., seis de junio de 2022.

Doctor

DIEGO FERNANDO RENGIFO LÓPEZ

Juez Tercero de Familia del Circuito de Popayán

E. S. D.

REF.: Contestación de demanda.
DEMANDANTE: Paola Andrea Larrarte Granja.
DEMANDADAS: Magda Cecilia Palacio de Larrarte y otros.
EXP.: 19001311000320210045300.

Respetado Señor Juez, reciba Usted un cordial saludo.

PABLO ALEJANDRO FERRER MOLINA, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.018.477.650 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 306.203 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de **APODERADO** de **SANDRA LARRARTE PALACIO**, en virtud del poder que reposan en el expediente y con fundamento en el artículo 96 del Código General del Proceso (C.G.P.), contesta la demanda presentada por la Señora **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD:

La presente contestación se dirige al Despacho dentro del término legal correspondiente, tomando en consideración que, el Auto de Sustanciación No. 0323 del 10 de mayo de 2022 fue notificado vía correo electrónico el 11 del mismo mes, otorgándose 20 días hábiles para contestar la demanda.

II. SOLICITUD RESPETUOSA AL DESPACHO:

De acuerdo con lo indicado en el acápite anterior (**OPORTUNIDAD**), solicito respetuosamente al Despacho que, para efectos de la contestación, y en virtud del Auto No. 0323 ya indicado, se tenga como texto definitivo el presente, y se omita el remitido el tres de mayo de 2022.

III. PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS:

PRIMERO: La **DEMANDANTE** omite convenientemente informar al Despacho que el tres de julio de 2018, mediante Escritura Pública No. 1901, protocolizada ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), **trasfirió su derecho real de herencia y las acciones derivadas del mismo**, de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) a las herederas **MARCELA LARRARTE PALACIO, SANDRA LARRARTE PALACIO, LILIANA LARRARTE PALACIO y PATRICIA LARRARTE PALACIO**.

Al respecto, indica el instrumento público mencionado, lo siguiente:

*“PRIMERA: OBJETO. - LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a favor de **LAS COMPRADORAS**, por partes iguales, los derechos y acciones herenciales a título universal y cualquier otro derecho que a ella le corresponda o le pueda corresponder en calidad de heredera, en la sucesión intestada del causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ**, (...)”¹. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

SEGUNDO: Resultado de dicha transferencia, que incluyó no solo los derechos sino también **las acciones derivadas de su extinta vocación hereditaria**, la **DEMANDANTE perdió la legitimación en la causa** necesaria para incoar una acción de rescisión por lesión enorme.

Al respecto se ha pronunciado recientemente (14 de septiembre de 2020) la Corte Suprema de Justicia, refiriéndose a la extinción de la causal de lesión enorme para rescisión, por negociación entre herederos, de la siguiente manera:

“Descátese este remedio cuando el perjudicado renunció total o parcialmente a su derecho, porque en este caso la reducción de la alícuota es imputable directamente a éste y no es admisible disentir de sus propios actos. [La Corte reitera la doctrina conforme a la cual las reglas legales sobre la manera de efectuar la partición de bienes hereditarios quedan sin aplicación cuando los copartícipes acuerdan legítima y unánimemente una cosa distinta de lo que en ellas se establece (Artículos 1391 y 1392 del Código Civil)] (SC, 31 ag. 1955, G.J. n.º 2157-2158)”². (Subrayado y negrillas fuera del texto).

¹ Página tres de la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

² Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Radicado No. 11001-31-10-022-2008-00822-01. 14 de septiembre de 2020. Bogotá D.C.

Si de acuerdo con la posición del máximo Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria, la autonomía de la voluntad de las partes prima sobre las reglas generales de partición de un patrimonio sucesoral, **con mayor razón una renuncia expresa a acciones patrimoniales, como la realizada por la DEMANDANTE, produce los efectos de extinción de la legitimación en la causa por activa, para atacar un acto del que ni siquiera fue parte, no obstante que se benefició del mismo.**

TERCERO: Resulta necesario indicar de manera preliminar que, la **DEMANDANTE** confiesa que el valor que el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), debió haber pagado por recompensa a favor la sociedad conyugal, por los inmuebles donados a aquella³ (la **DEMANDANTE**), no ascienden a la suma de **SEISCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$602.000.000 M/Cte.), sino a **MIL SETECIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$1.705.000.000 M/Cte.).

CUARTO: Los bienes donados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) a través de la Escritura Pública 2833, protocolizada el 23 de agosto de 2017 ante la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán (Cauca), se imputan a la legítima de la **DEMANDANTE** en virtud de lo contenido en el artículo 1256 del Código Civil.

IV. **RESPUESTA A LOS HECHOS:**

AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO. Mas allá de que la **DEMANDANTE** **carezca de legitimación en la causa por activa,** en razón de la transferencia de sus derechos sucesorales dentro de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), su afirmación de que la “(...) *partición este (sic) viciada por lesión enorme, siendo necesario efectuar nuevo trabajo de partición con precios reales*”, se traduce en una protesta sin fundamento, que como veremos más adelante, evidencia un claro desconocimiento de los requisitos subjetivos y objetivos de la acción de rescisión por lesión enorme.

Intenta la **DEMANDANTE** confundir al Despacho, al obviar el derecho de disposición de los Cónyuges para efectos de la partición de un haber social.

³ Escritura Pública 2833, protocolizada el 23 de agosto de 2017, ante la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán (Cauca) y páginas 56 y siguientes de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Por otra parte, **NO ES CIERTO** que la partición del haber social no se haya realizado con precios reales, el trabajo fue realizado de acuerdo con valores ajustados a la ley para la fecha del acto.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO. Inclusive no constituye un hecho sino una apreciación subjetiva de la **DEMANDANTE**, que corrobora tanto contradicciones como desconocimiento de su parte, en relación con la acción de rescisión, así:

1. No existe cumplimiento del requisito subjetivo de afectación personal a una de las partes derivado de un estado de necesidad, en tanto no se verifica en la demanda la existencia de lo que la Corte Suprema de Justicia ha considerado la causa personal de la lesión enorme.

Advierte la Corte:

“3.1. Para justificar la lesión enorme y regular sus efectos, la doctrina de esta Corte ha invocado tres criterios: subjetivo, objetivo y mixto.

*El primero aboga por **asimilar tal institución a un vicio del consentimiento**, por cuanto **la desproporción en el precio es señal de que uno de los contratantes actuó motivado por situaciones de penuria o similares**, y **el otro se aprovechó de esas circunstancias**.*

(...)

*Por ende, según esta perspectiva, **el juez debe tomar en cuenta las referidas intenciones de ambos extremos, con el fin de determinar si hubo o no lesión**⁴.*
(Subrayado y negrillas fuera del texto).

A pesar de las infructuosas intenciones de la **DEMANDANTE** de **vender** al Despacho la idea de una injusticia (de por sí inexistente), es claro y evidente que tanto el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como su Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, actuaron abrigados por una autonomía de la voluntad, libre de cualquier afectación económica y/o patrimonial.

⁴ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Luis Armando Tolosa Villabona. Radicado No. 15001-31-03-001-2009-00161-01. Tres de julio de 2018. Bogotá D.C.

Lo anterior sin olvidar que, quien tenía la experiencia y los conocimientos jurídicos que permitieran dilucidar de mejor manera las consecuencias de la partición era el Causante, en razón de su calidad de profesional en derecho, de la cual carece la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, también demandada en el presente proceso.

2. No se cumple, como ya se advirtió, con la legitimación en la causa por activa de la **DEMANDANTE**, en razón de su transferencia de “(...) **los derechos y acciones herenciales a título universal** (...)”, razón por la cual **NO ES CIERTO** que la partición del haber social “(...) *repercute en los derechos sucesorales que a ella corresponden, en calidad de heredera legítima*”.

Lo anterior porque, **EN EJERCICIO DE LA AUTONOMÍA DE SU PROPIA VOLUNTAD**, renunció expresamente a tales derechos, y

3. Con respecto al criterio objetivo, **NO ES CIERTO** que existan unos “(...) *bajos precios fijados a los bienes* (...)”.

Tal afirmación, que no configura un hecho, deviene del interés infructuoso de la **DEMANDANTE** de recibir sumas que no le corresponden.

Por último, cabe precisar que, inclusive frente a la existencia de valores bajos contenidos en el acto de partición (**que no los hubo**), tal situación, como también lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia, no puede considerarse presupuesto suficiente para incoar una acción de rescisión por lesión enorme.

Mas aun cuando, como lo advierte la **DEMANDANTE** tal disminución (que se reitera, no existió), se aplicó sobre la totalidad de los bienes inmuebles del haber conyugal, y no sobre una alícuota.

Instruye la Corte:

“De ello se sigue que *si bien es cierto en la partición se asignaron a la demandante unos derechos que, de acuerdo con la experticia, tenían un valor superior al declarado en el acto partitivo, también lo es que en tal repartición no menguó significativamente la posición de aquélla, pues el menor valor declarado afectó*”

por igual a ambas partes, de modo que no cabe afirmar que hubo una ventaja o un incremento desmedido para el demandado.

*Para decirlo de otra manera, **si en verdad se infravaloraron los bienes, tal merma afectó por igual a ambos partícipes de la liquidación, de lo cual emerge que no se configura la lesión enorme, pues a la luz del inciso final del artículo 1405 del Código Civil, para que tal fenómeno se presente es menester que exista una diferencia entre el valor declarado y el valor real, y que, además, esa diferencia beneficie en términos reales a una de las partes y agravie a la otra [en más de la mitad de su cuota]**⁵. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO, por dos razones:

1. Afirma la **DEMANDANTE** que a la **DEMANDADA MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE** “(...) se le adjudicaron treinta y ocho (38) inmuebles, según consta en la Escritura Pública citada que contiene la partición (...)”, sin embargo de la simple lectura de dicho instrumento se puede extraer que confunde la parte actora, la entrega del derecho de dominio del 100% de un inmueble con la adjudicación de derechos de cuota, y que no son 38 partidas el total de las adjudicadas a aquélla, toda vez que no existen la cuarta y la trigésima primera.

Un ejercicio juicioso de la **DEMANDANTE** hubiese podido resultar en una modulación de su afirmación, ajustándola a la realidad de lo adjudicado por partidas.

2. Aunque sigue alegando la accionante, que no se incluyeron los valores reales en el trabajo de partición, tal afirmación no es más que una simple apreciación subjetiva, carente de sustento fáctico, y que de todos modos no configura una lesión para ninguno de los Cónyuges.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO. El valor para efectos de la partición, es resultado de un acuerdo entre el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) y su Cónyuge, la Señora **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**.

No obstante lo anterior, y en gracia de discusión, si el avalúo catastral fuese la base para efectos de la determinación de los valores de las partidas contenidas en la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo

⁵ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M. P. Edgardo Villamil Portilla. Radicado No. 05001-3110- 008-2000-00483-01. Dos de febrero de 2009. Bogotá D.C.

Notarial de Cali (Valle del Cauca), menos se podría alegar una lesión enorme como causa de rescisión.

Lo anterior en razón de que, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, “(...) *El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial*”.

Al no haber objetado la **DEMANDANTE** el avalúo catastral, se entiende que para efectos del presente proceso, éste corresponde por lo menos al 60% del avalúo comercial, de forma tal que en lo respectivo a los inmuebles, desestimaría la regla contenida en el artículo 1405 del Código Civil.

AL HECHO QUINTO: Es cierto, aclarando que el valor adjudicado corresponde al avalúo comercial de los vehículos automotores, tal y como consta en la declaración correspondiente.

AL HECHO SEXTO: Es cierto en lo que se refiere a que los bienes muebles fueron cuantificados de acuerdo con un valor ajustado al mercado.

NO ES CIERTO que “(...) *las acciones de Ecopetrol, Davivienda S.A. y Grupo Aval Acciones y Valores S.A.*”, hayan sido objeto de una valoración artificial.

Mas allá de que la **DEMANDANTE** no presenta prueba de tal aseveración, hay tres motivos para desestimar el hecho:

1. El precio de una acción está sujeto a la libertad consensuada de sus titulares, sin que exista un máximo ni un mínimo para su negociación.

Al respecto ha indicado la Superintendencia de Sociedades:

*“Sobre el particular, se debe manifestar que **de conformidad con la regla general establecida en el artículo 403 del Código de Comercio, la negociación de acciones comunes es el resultado de la libre disposición de un bien propio** y como tal, **faculta abiertamente a su dueño para disponer de ellas, derecho que no puede ser restringido sino en los casos y bajo las condiciones prescritas en la citada norma.** Es así como se trata de un negocio celebrado entre dos partes, donde una ofrece un*

número determinado de acciones, por un precio también determinado y, la otra parte está en libertad de aceptar o no el ofrecimiento, **es un simple acuerdo de voluntades entre quienes participan en el mismo.**

En lo que concierne entonces al precio de las acciones objeto de la venta, se recalca que éste lo determina su titular en la oferta, donde lo ideal es que se atiendan las posibilidades comercialmente aceptadas para su valoración, sin que existan legalmente topes mínimos ni máximos impuestos para este tipo de negocio, como sí sucede para la suscripción de las acciones, frente a la cual el numeral 4° del artículo 386 ídem, expresa que el precio no podrá ser inferior a su valor nominal⁶. (Subrayado y negrilla fuera del texto).

2. El valor de las acciones fue fijado de manera libre, voluntaria y espontánea por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) y su Cónyuge, la Señora **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**.
3. Se trata de acciones que al pertenecer a sociedades abiertas, se negocian en el mercado público de valores, lo cual aumenta la libertad de especulación de su precio.

AL HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, lo manifestado por la **DEMANDANTE** corresponde a una apreciación subjetiva.

Inclusive aquella (la **DEMANDANTE**), en el mismo líbello accionante, confiesa no tener información que pueda contradecir el justiprecio incluido en la liquidación y por tanto solicita, por demás indebidamente, prueba pericial para avalúo de inmuebles.

NO ES CIERTO tampoco que, el ejercicio de partición tenga “(...) la particularidad de sumar bienes por valores reales y no reales, (...)”.

Dicho alegato genera una de dos consecuencias:

1. Que tenga pruebas de que los valores de adjudicación sean incongruentes, las cuales debió presentar con la demanda y no lo hizo, o que
2. Carezca de pruebas, y que por tanto su insinuación sea una mero juicio infundado.

⁶ Superintendencia de Sociedades. Oficio No. 220-012716 del 11 de febrero de 2015.

En uno u otro caso, el hecho carece de veracidad, y por tanto debe ser descartado por el Despacho.

Con respecto al cuadro incluido en este hecho, **NO ES CIERTO** que los denominados valores reales sean certeros.

Tan evidente es que son cifras irracionales, irrazonables y caprichosas, que la misma **DEMANDANTE** confiesa desconocer el valor de los bienes objeto del trabajo de partición.

No obstante lo anterior, y en el caso de que efectivamente el denominado por la **DEMANDANTE** como valor real correspondiera (que no es así) a un justiprecio, no habría lugar a la configuración de una lesión enorme en la adjudicación realizada al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**.

Tal y como quedó incluido en el trabajo de partición, los gananciales que resultaron transferidos al Causante, ascienden a la suma de **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS** (\$9.304.798.299,59 M/Cte.).

Tal cuantía corresponde a un valor superior al 50% del monto que, de acuerdo con los cálculos de la **DEMANDANTE**, le correspondería al Causante como resultado de la liquidación de la sociedad conyugal (en lo que corresponde a inmuebles y acciones).

Si efectivamente el valor real ascendiera a la suma de **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL CUATROCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$27.257.600.401 M/Cte.), a cada uno de los Cónyuges (sin acuerdo derivado de la autonomía de la voluntad de ambos) le correspondería por gananciales, la suma de **TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE CON CINCUENTA CENTAVOS** (\$13.628.800.200,50 M/Cte.).

Para que se configurara la lesión enorme, de acuerdo con la regla establecida en el inciso segundo del artículo 1405 del Código Civil, el Causante tendría que haber recibido una suma inferior al 50% del valor antes indicado, cosa que no ocurrió.

GANANCIALES POR CÓNYUGE:	RECIBIDO POR EL CAUSANTE:	PORCENTAJE:
\$13.628.800.200,50 M/Cte.	\$9.304.798.299,59 M/Cte.	68,27%

En términos matemáticos entonces, para que la presente acción tuviese vocación de prosperidad, la adjudicación del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**, debió haber sido máximo de **SEIS MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE CON VEINTICINCO CENTAVOS** (\$6.814.400.099,25 M/Cte.), suma inferior en un peso, a los gananciales que se hubiesen adjudicado a cada Cónyuge por un partidador.

Es decir, aún en el ilusorio escenario que plantea la **DEMANDANTE**, no se configura la causal objetiva que da lugar a impetrar la acción de rescisión por lesión.

Lo anterior sin olvidar, como convenientemente lo hace la **DEMANDANTE** que el pasivo social, por valor de **MIL OCHOCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE CON VEINTIOCHO CENTAVOS** (\$1.812.189.138,28 M/Cte.), fue adjudicado a la Cónyuge.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, corresponde a una estimación insustentable de la **DEMANDANTE**, **quien inclusive en el mismo líbelo accionante confiesa haber recibido por donación** bienes inmuebles que como se indicó en el **“PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS”**, ascienden a la suma de **MIL SETECIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$1.705.000.000 M/Cte.), y que en virtud de la regla contenida en el artículo 1256 del Código Civil (modificado por el artículo 12 de la Ley 1934 de 2018), son imputables a su legítima.

Señala el artículo 1256 indicado:

*“Artículo 1256: **Todos los legados y todas las donaciones, sean revocables o irrevocables, hechas a un legitimario** que tenía entonces la calidad de tal, **se imputarán a su legítima**, a menos que en el testamento o en la respectiva escritura o en acto posterior auténtico, aparezca que el legado o la donación se ha hecho para imputarse a la mitad de libre disposición.*

(...). (Subrayado y negrillas fuera del texto).

La **DEMANDANTE** no aporta prueba, ni siquiera sumaria, de los “*valores reales*” que debieron tenerse en cuenta para efectos de la partición, y por tanto solicita, por demás inconducentemente, prueba pericial para avalúo de los inmuebles.

AL HECHO NOVENO: Es cierto en lo que se refiere al valor incluido en la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

NO ES CIERTO que el valor total de los gananciales ascendiera a **TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$31.497.587.901 M/Cte.).

Si como afirma la **DEMANDANTE**, el “*valor real*” a adjudicar al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) fuese de **QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$15.748.793.950 M/Cte.), la lesión enorme **se configuraría si y solo si** lo adjudicado a aquél (el Causante) fuese menor al 50% del valor total de los gananciales.

GANANCIALES POR CÓNYUGE SEGÚN DEMANDA:	RECIBIDO POR EL CAUSANTE:	PORCENTAJE:
\$15.748.793.950 M/Cte.	\$9.304.798.299,59 M/Cte. ⁷	59,08%

Del esquema anterior se deduce que, aun tomando los fantásticos valores que incluye la **DEMANDANTE** en su escrito (que como se ha indicado, no corresponden a la realidad), **no se cumple con el criterio objetivo para rescindir la partición**, toda vez que la adjudicación sigue estando por encima del 50% de la cuota que correspondería (bajo estos valores) al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

⁷ La **DEMANDANTE** por error afirma que los gananciales en cabeza del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) ascendieron a la suma de **NUEVE MIL CIENTO OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$9.108.604.162 M/Cte.), siendo la suma correcta **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS** (\$ 9.304.798.299,59 M/Cte.), tal y como puede verificarse en la página 106 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Por otra parte, vale insistir que la **DEMANDANTE** no aporta prueba siquiera sumaria, de **los valores que menciona en la demanda, los cuales inclusive son modificados caprichosamente de un hecho a otro.**

AL HECHO DÉCIMO: Es cierto que a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE** se le adjudicaron activos por valor de **DOCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS** (\$12.732.982.437,87 M/Cte.), tal y como se lee en la página 102 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Cabe advertir que, incluyendo deudas propias del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), el pasivo social fue adjudicado en su totalidad a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, por un total de **MIL OCHOCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE CON VEINTIOCHO CENTAVOS** (\$1.812.189.138,28 M/Cte.)⁸.

NO ES CIERTO que las deudas (obligaciones) sean inexistentes, tal tesis además de requerir de una prueba por parte de la **DEMANDANTE**, que no se presenta en el escrito de acción, contradice las pruebas por ella misma aportadas.

Es decir, la accionante aporta una prueba en donde se registra la existencia de los pasivos, y al mismo tiempo alega que se trata de “(...) *deudas INEXISTENTES* (...)”.

Nos encontramos entonces ante una afirmación contra-fáctica, pues ataca la misma evidencia por ella entregada al Despacho.

Contradice (niega la verdad) la veracidad de los hechos demostrados a través de medios de prueba documentales, presentados con la demanda.

Al respecto, sobre las falencias discursivas de la **DEMANDANTE**, indica Jürgen Habermas:

⁸ Página 102 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

“El pragmatismo nos recuerda que la práctica cotidiana excluye cualquier tipo de reserva que, por principio, pueda tenerse sobre la verdad. La red de prácticas adquiridas se apoya sobre unas creencias más o menos implícitas que, situadas sobre un amplio transfondo de convicciones intersubjetivamente compartidas – o, al menos suficientemente coincidentes –, tenemos por verdaderas. Las rutinas cotidianas y las comunicaciones habituales discurren sobre determinadas certezas que guían la acción. Este <<saber>> del que nos valemos realizativamente tiene la connotación platónica de que operamos con <<verdades>> (es decir, con oraciones cuyas condiciones de verdad están satisfechas).

Estas certezas se convierten inmediatamente en dudas tan pronto como pierden su apoyo en la estructura de evidencias que conforman el mundo de la vida y se ven despojadas de su ingenuidad inicial. Con el paso de la acción al discurso aquello que inicialmente y de forma ingenua es tenido como verdadero pierde su carácter de certeza para la acción y, en lugar de ello, adquiere la forma de un enunciado hipotético cuya validez queda en suspenso hasta que se someta a un examen argumentativo⁹. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Ligado a lo anterior, se advierte que, siendo la **DEMANDANTE** quien presenta la prueba de la existencia de los pasivos, se generan dos consecuencias procesales incontrovertibles:

1. Al existir una prueba (presentada en este caso por la **DEMANDANTE**), que controvierte una afirmación realizada por ella misma, esta última (la afirmación) queda sin efectos.

Es decir, la declaración contenida en el hecho décimo de la demanda es derribada por su propio autor (la accionante).

2. En gracia de discusión, si la **DEMANDANTE** tuviese legitimación en la causa por activa, de la cual carece¹⁰ (tal como y ya se advirtió), de acuerdo con la remisión

⁹ **HABERMAS**, Jürgen. *Verdad y justificación*. Editorial Trotta. Primera edición (primera reimpresión). Madrid. 2007. Pág. 279 y ss.

¹⁰ Por Escritura Pública No. 1901, protocolizada ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca) el tres de julio de 2018, la **DEMANDANTE** transfirió su derecho real de herencia y las acciones derivadas de la misma, de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

expresa que el artículo 257¹¹ del C.G.P. hace al 250¹² del mismo Estatuto Procesal, la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca) tiene pleno valor probatorio.

3. No puede la **DEMANDANTE** en los hechos, insinuar, a través de la expresión “(...) *INEXISTENTES* (...)”, una tacha de falsedad de los documentos por ella aportados¹³, desconociendo su veracidad y alcance.

La **DEMANDANTE** en ningún momento alegó la falsedad de la Escritura Pública No. 4417 protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), motivo por el cual la autenticidad de su contenido no es objeto de discusión en el presente proceso.

Al respecto indica el artículo 244 del C.G.P.:

“ARTÍCULO 244:

(...)

La parte que aporte al proceso un documento, en original o en copia, reconoce con ello su autenticidad y no podrá impugnarlo, excepto cuando al presentarlo alegue su falsedad. Los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos.

Lo dispuesto en este artículo se aplica en todos los procesos y en todas las jurisdicciones”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Como anexo al líbello actor, la **DEMANDANTE** relaciona, como se ha indicado varias veces, la Escritura Pública No. 4417 del 29 de diciembre de 2017, protocolizada ante la

¹¹ **“ARTÍCULO 257: Los documentos públicos hacen fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en ellos haga el funcionario que los autoriza.**

Las declaraciones que hagan los interesados en escritura pública tendrán entre estos y sus causahabientes el alcance probatorio señalado en el artículo 250; respecto de terceros se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

¹² **“ARTÍCULO 250: La prueba que resulte de los documentos públicos y privados es indivisible y comprende aun lo meramente enunciativo,** siempre que tenga relación directa con lo dispositivo del acto o contrato”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

¹³ Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), instrumento público que incorpora las evidencias documentales de la existencia de los pasivos de la sociedad conyugal por **MIL OCHOCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE CON VEINTIOCHO CENTAVOS** (\$1.812.189.138,28 M/Cte.), adjudicados en su totalidad a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, así¹⁴:

DEUDOR:	CONCEPTO:	VALOR:	SOPORTE
O.L.R. ¹⁵ (Q.E.P.D.):	Indesa S.A.	\$468.103.476 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Obligaciones con clientes.	\$1.232.666.888 M/Cte.	Pág. 169 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Impuestos.	\$13.354.613 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	RetelVA.	\$2.346.000 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Nómina.	\$4.022.700 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Olid Larrarte Abogados S.A.S.	\$38.896.854 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Anticipo inmueble.	\$50.000.000 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	Retenciones y cuentas PXP.	\$302.947 M/Cte.	Pág. 167 de la E.P. No. 4417.
O.L.R. (Q.E.P.D.):	T. de crédito (B. de Occidente).	\$151.027,69 M/Cte.	Pág. 162 de la E.P. No. 4417.
M.C.P.L. ¹⁶	T. de crédito (B. de Occidente).	\$1.094.069,59 M/Cte.	Pág. 161 de la E.P. No. 4417.
M.C.P.L.	T. de Crédito (B. Colpatría).	\$1.250.563 M/Cte.	Pág. 161 de la E.P. No. 4417.

TOTAL:	\$1.812.189.138,28 M/Cte.	Pág. 52 y ss. E.P. No. 4417.
---------------	----------------------------------	-------------------------------------

Con base en lo anterior, se reitera, que no se trata de un pasivo inexistente, al contrario, de las pruebas aportadas por la **DEMANDANTE** se deriva la existencia de los pasivos, debidamente cuantificados y sentados en el expediente que reposa en el Despacho.

Por otra parte, es preciso recordarle a la **DEMANDANTE** que **NO ES CIERTO** que, en **una liquidación de mutuo acuerdo de sociedad conyugal**, los pasivos deban adjudicarse en una proporción del 50-50.

Precisamente una de las diferencias de la liquidación consensuada con la contenciosa, es la libre distribución de los pasivos.

¹⁴ Los pasivos están relacionados en las páginas 52 y 53 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), y presentada por la **DEMANDANTE**.

¹⁵ Se refiere al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

¹⁶ Se refiere a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**.

Tanto en materia de liquidación de sociedad conyugal (matrimonio) como de sociedad patrimonial (unión marital del hecho), la jurisprudencia ha ratificado la prevalencia de la voluntad de las partes en cuanto a la disposición de los activos y pasivos.

En Colombia existe una libertad dispositiva, con respecto a la adjudicación de pasivos en la liquidación de una sociedad conyugal.

Estima la Corte Suprema de Justicia, al respecto:

*“Ahora bien, **si los miembros de la pareja, frente a la problemática de poner fin a la sociedad patrimonial y de liquidarla**, propósito que, en principio, supone un conflicto entre ellos, **llegan a un acuerdo que les permite superarlo, en tanto convienen su disolución y la forma como deben repartirse los activos y pasivos sociales, nada les impide que, de consuno y directamente, así lo declaren**, sin que, frente a la inexistencia de dificultades para diseñar la fórmula de resolución de su inicial conflicto, estén obligados a agotar el procedimiento de la conciliación extrajudicial prevista en el capítulo IV de la misma Ley 640 de 2001 y, mucho menos, a la intervención de un tercero en condición de conciliador, puesto que, como ya se consignó, desde la vigencia de ese ordenamiento, **es regla de principio que las decisiones de disolver y liquidar la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes es privativa de éstos**”¹⁷. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

Lo más curioso de las inexactitudes contenidas en el presente hecho décimo, es lo referente a los errores aritméticos en que recae la **DEMANDANTE** cuando indica:

*“Sin embargo la realidad fue otra al final, en términos reales o con patrimonio real, que es lo que se hace en este ejercicio, **la Cónyuge Palacio tuvo una asignación de \$16.198.056.184, más el valor de la recompensa hecho (sic) a ella por valor de \$2.279.987.500 para un total de \$20.131.664.101**, (...)”¹⁸. (Subrayado y negrillas fuera el texto).*

Es decir, según la lógica matemática de la **DEMANDANTE**, incomprensible por supuesto para el suscrito y con total certeza para el Despacho, tenemos el siguiente cálculo:

<u>“SUMA” REALIZADA POR LA DEMANDANTE:</u>
\$16.198.056.184 + \$2.279.987.500 = \$20.131.664.101 (resultado incorrecto).

¹⁷ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Arturo Solarte Rodríguez. Radicado No. 68001-3110-002-2006-00782-01. 17 de septiembre de 2013.

¹⁸ Hecho décimo de la demanda. Pág. 11.

Frente al cálculo realizado por la accionante, que se acomoda a una demanda plagada de inexactitudes, unas jurídicas, otras fácticas y aritméticas, se tiene que el **valor correcto de la operación indicada**, es el siguiente:

<u>SUMA CORRECTA:</u>
\$16.198.056.184 + \$2.279.987.500 = <u>18.478.043.684</u> (resultado correcto).

Se desconoce de donde extrajo la **DEMANDANTE**, el monto de **\$20.131.664.101**, no obstante pone en evidencia que, ni siquiera en lo que atañe a las cifras, la demanda se ajusta a un contexto real.

Yuxtapuesto a lo anterior, y corrigiendo el desatino numérico, nos daría como resultado (en la lógica de la **DEMANDANTE**) que **ES FALSA** la afirmación de que la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, recibió en “(...) *exceso en términos reales* (...)” un total de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$4.482.870.151 M/Cte.).

Manteniéndonos en el escenario hipotético de la **DEMANDANTE**, también **ES FALSO** que el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) se haya visto afectado con una disminución de **SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$6.276.578.650 M/Cte.).

Como se advirtió, las inconsistencias no se limitan a los cálculos desatinados (ya de por sí causal suficiente para dejar sin efecto la presente acción), sino que se conjugan con interpretaciones indebidas de las reglas aplicables a la acción de rescisión por lesión.

La **DEMANDANTE** realiza una afirmación que nos permite confirmar el desatino jurídico en que reposa la demanda, y que contradice el criterio objetivo, requisito sustancial de la acción rescisoria:

“Esto genera una **afectación en patrimonio base de partición** en más de \$10.759.448.801, que representa más del 51,09%, tal como se demuestra a continuación (...)”¹⁹.

Una incoherencia desmedida en la que recae la demanda, se configura al aplicar el cálculo de lesión enorme al 100% del haber social, **toda vez que la acción de rescisión no se predica de la totalidad de la masa a distribuir, sino de la cuota efectivamente asignada.**

Nuevamente, con las excusas del Despacho y únicamente por **questiones didácticas** para la **DEMANDANTE**, el suscrito transcribe el artículo 1405 indicado, así:

“**ARTICULO 1405:** Las particiones se anulan o se rescinden de la misma manera y según las mismas reglas que los contratos.

La rescisión por causa de lesión se concede al que ha sido perjudicado en más de la mitad de su cuota”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

En un ejemplo tan sencillo como el siguiente, podemos constatar con mayor facilidad, la inadecuada aplicación de la regla contenida en el artículo 1405 transcrito:

<u>CONDICIONES MATEMÁTICAS PARA APLICAR LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR LESIÓN:</u>	
VALOR TOTAL DE PATRIMONIO:	\$100 M/Cte.
VALOR A ADJUDICAR A CADA CÓNYUGE:	\$50 M/Cte.
REGLA DE LA LESIÓN ENORME PARA RESCISIÓN:	Menos de la mitad de \$50 M/Cte.
VALOR PARA QUE APLIQUE LA RESCISIÓN:	\$24,99 M/Cte.

En el razonamiento **improcedente** de la **DEMANDANTE**, el ejercicio que ésta realiza parte de una proposición errónea:

1. Yerra en un cálculo numérico y adjudica a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE, VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$20.131.664.101 M/Cte.), según ella como resultado de sumar **\$16.198.056.184** y **\$2.279.987.500**.

¹⁹ Ibidem.

2. De la **operación mal realizada**, obtiene (tras una división ininteligible) un valor de **DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$10.759.448.801 M/Cte.), al cual adjudica un porcentaje de 51.09% sobre un 100% indeterminado, lo que impide confrontar la afirmación²⁰.
3. Inclusive con los defectos matemáticos, como se explicó en la respuesta al hecho noveno, utilizando el cómputo quimérico de la **DEMANDANTE**, el Causante **OLID LARRARTE PALACIO** (Q.E.P.D.) habría recibido un 59,08% de su cuota, esto es más de la mitad y por lo tanto incompatible con la regla del tantas veces aludido artículo 1405 del Código Civil.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, tal afirmación constituye más un dogma que una aserción apegada a la realidad.

Lo anterior, en tanto desconoce no únicamente la libertad **convencional** de quienes disponen de la titularidad del derecho de dominio de un bien inmueble, sino adicionalmente la normatividad aplicable en materia de avalúo catastral y comercial.

Además del artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, anotado en la respuesta al hecho cuarto, la **DEMANDANTE** olvida la reglamentación que desde el año 2020, regula la proporción entre el avalúo catastral y el comercial.

El Decreto 148 del año 2020, que modificó el Decreto 1170 del 2015, define el avalúo catastral de la siguiente manera:

*“Avalúo catastral. **Es el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último.** Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

²⁰ Por cierto, **DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$10.759.448.801 M/Cte.) es el 51.09% de **VEINTIÚN MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS** (\$21.059.794.090,82 M/Cte.), valor que no aparece mencionado en la demanda.

Entonces el dicho de la **DEMANDANTE** de que “(...) *el avalúo comercial de un inmueble suele ser el doble de lo que es el avalúo catastral (...)*”, no tiene sustento científico ni legal suficientes como para desvirtuar los precios incluidos en la partición realizada por los Cónyuges **PALACIO - LARRARTE**.

Por otra parte, absolutamente contradictoria es la demanda, cuando al asegurar un supuesto **valor real** de los inmuebles, simultáneamente solicita un peritaje.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO.

Tal y como se indicó en el acápite tercero, denominado “**PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS**”, la **DEMANDANTE** transfirió a título universal los derechos y acciones herenciales que le pudiesen corresponder, derivados de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**, acto que se protocolizó ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), a través de Escritura Pública No. 1901 del tres de julio de 2018.

Lo anterior, genera consecuentemente una pérdida de los derechos y las acciones patrimoniales derivadas de su vocación hereditaria, razón por la cual **ES FALSO** que “(...) *goza de legitimación en la causa para demandar la rescisión por lesión enorme (...)*”.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, como quedó demostrado en la respuesta a los hechos precedentes, aunado a la falta de prueba de las afirmaciones de la **DEMANDANTE**, los cálculos por ella realizados son desafortunados, inclusive bajo la utilización de los montos emanados de su capricho.

NO ES CIERTO que haya existido “(...) *una ventaja o incremento desmedido (...)*” para la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**.

Quedó debidamente probado por el suscrito que, ni siquiera asignándole a la partición los valores de que habla la accionante, se configuró la causal objetiva de la lesión enorme que precede a la acción de rescisión.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO. Se contradice la **DEMANDANTE** al alegar como hecho notorio, una presunta infravaloración y a la vez solicitar una prueba pericial.

Lo anterior sin olvidar las falencias probatorias que contiene la demanda.

NO ES CIERTO que se haya configurado una lesión enorme en perjuicio del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO, el pasivo social fue adjudicado en su totalidad a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE²¹**, lo cual por obvias razones no afectó (como alega la **DEMANDANTE**), sino que benefició al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como se indicó con sustento jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia²², los cónyuges son libres de acordar las reglas bajo las cuales se adjudican los pasivos en una liquidación de sociedad conyugal de mutuo acuerdo, como la que nos ocupa.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, la misma **DEMANDANTE** ha probado con sus propios hechos y bajo sus propios criterios aritméticos (de por sí erróneos), lo siguiente:

1. El Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**, no fue afectado en más del 50% de la cuota que le correspondía, en la liquidación de su sociedad conyugal, protocolizada el 29 de diciembre de 2017, a través de la Escritura Pública No. 4417 de la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).
2. La liquidación indicada en el numeral anterior se realizó de mutuo acuerdo.

²¹ Página 62 de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

²² Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Arturo Solarte Rodríguez. Radicado No. 68001-3110-002-2006-00782-01. 17 de septiembre de 2013. Providencia ya mencionada en la respuesta al hecho décimo.

3. Por lo tanto, no se configura la regla (violación al criterio objetivo) contenida en el artículo 1405 del Código Civil.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, la **DEMANDANTE**, de manera voluntaria y autónoma cedió los derechos y acciones que le hubiesen podido corresponder (incluyendo la de rescisión por lesión), tal y como consta en la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

V. **RESPUESTA A LAS PRETENSIONES:**

De acuerdo con lo expuesto en los acápites de “**PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS**” y de “**RESPUESTA A LOS HECHOS**”, y con fundamento en las excepciones de mérito y en las pruebas que se indican a continuación, el suscrito **se opone a todas y cada una de las pretensiones contenidas en la demanda**²³.

VI. **EXCEPCIONES DE MÉRITO:**

PRIMERA - Falta de legitimación en la causa por activa:

Como ya se ha indicado a lo largo del presente líbello de contradicción, la **DEMANDANTE** renunció de manera expresa tanto a sus derechos universales de herencia, como a las acciones que se derivan de los mismos, dentro de la sucesión del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.).

La Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), **que convenientemente la accionante omitió presentar al Despacho**, y que resulta sustancial para efectos de tomar una decisión ajustada a la ley, contiene dos manifestaciones inequívocas que anulan indefectiblemente cualquier intención resarcitoria:

²³ Demanda. Pp. 13 y 14.

1. La transferencia a título oneroso de los derechos y acciones de carácter patrimonial (como la que nos convoca a este proceso), derivados de su calidad de heredera del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), y
2. Se dejó clara constancia en la Escritura Pública No. 1901 ya indicada, que el Señor Notario advirtió a la **DEMANDANTE** acerca de los efectos derivados de la suscripción de aquella.

Revela el instrumento público:

“El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por el (la, los) compareciente(s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por el (ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el (la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el (la, los) otorgante (s)”²⁴.
Subrayado y negrillas fuera del texto).

Dicha transferencia de derechos y acciones herenciales, más allá de generar los efectos económicos propios de una cesión, impide a la **DEMANDANTE** invocar judicialmente una acción de carácter patrimonial (la de rescisión por lesión), cuando no tiene legitimidad para actuar dentro del proceso, precisamente por haberla entregado voluntariamente a unos terceros a título oneroso, **en este caso las demandadas LILIANA, SANDRA, MARCELA y PATRICIA LARRARTE PALACIO.**

Tal transmisión de derechos y de acciones hereditarias, generó automáticamente en la **DEMANDANTE** una restricción, no únicamente de carácter procesal sino inclusive sustancial, para acudir a la jurisdicción ordinaria con el objetivo de hacer efectivos unos derechos que no le pertenecen.

Al respecto indicó la Corte Suprema de Justicia:

“Si bien la posibilidad de que toda persona acceda a la administración de justicia es un principio de orden constitucional, tal garantía no es absoluta, ni su ejercicio puede ser producto del capricho o el arbitrio de los querellantes.

²⁴ Página tres de la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Solamente el titular de derechos o quien puede llegar a serlo, está facultado para ponerla en funcionamiento, frente al obligado a respetarlos o mantenerlos indemnes”²⁵. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

De acuerdo con lo expresado con la Corte Suprema, al no ser la **DEMANDANTE** titular de los derechos que alega fueron violados, mal podría el Despacho realizar el análisis sustantivo del cumplimiento del criterio objetivo de la acción de rescisión por lesión.

Inclusive la misma Corte reivindica, no únicamente la potestad sino la necesidad de abstenerse de realizar el estudio medular de las pretensiones.

Continúa la sentencia precitada:

“El nexa que une a las partes, permitiendo a la una accionar y a la otra responder a tales reclamos, es lo que se conoce como legitimación en la causa. Su importancia es tal, que no depende de la forma como asuman el debate los intervinientes, sino que el fallador debe establecerla prioritariamente en cada pugna al entrar a desatar la litis o, en casos excepcionales, desde sus albores.

De no cumplirse tal conexión entre quienes se traban en un pleito, se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda”²⁶. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Lo anterior se concilia precisamente con la facultad del fallador, contenida en el artículo 278 del C.G.P., de dictar sentencia anticipada cuando se configura, como en este caso, una falta de legitimación en la causa:

“ARTÍCULO 278: Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

(...)

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

(...)

²⁵ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez. Radicado No. 0800131030022008-00069-01. Nueve de abril de 2014.

²⁶ Ibidem.

3. **Cuando se encuentre probada** la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la causa**". (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Como se indicó, el carácter sustancial que tiene la **falta de legitimación en la causa**, condiciona el desarrollo del proceso y por supuesto genera la posibilidad de una sentencia inhibitoria.

Precisamente, con respecto a dicho atributo sustantivo, indicó la Corte Suprema:

*"La **legitimación en la causa** consiste en ser la **persona que la ley faculta** para **ejercitar la acción** o para resistir la misma, por lo que **concierna con el derecho sustancial** y **no al procesal**, conforme lo ha tenido decantado la jurisprudencia"²⁷. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

Es por esa razón que, más allá de la facultad mencionada que tiene el Despacho de dictar sentencia anticipada, la presente excepción imposibilita al Juzgador para realizar el análisis cuantitativo, que en gracia de discusión, podría dar lugar a una posible lesión.

SEGUNDA - La DEMANDANTE cedió a título oneroso sus derechos herenciales y las acciones derivadas de éstos:

Como puede probarse con la pertinencia y la conducencia necesarias, la existencia de la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), **contiene un acto dispositivo, voluntario y racional** que condicionará sustancialmente la decisión del Despacho.

Los efectos jurídicos de la cesión a título oneroso del derecho real de herencia, han sido fijados de manera contundente por la Corte Suprema de Justicia, sin que a la fecha exista un cambio de posición que le reste solidez a la presente excepción.

Advierte la Corte, con respecto a los efectos de la cesión del derecho real de herencia:

*"El referido **derecho de herencia es de índole patrimonial**, como todos los demás derechos reales o crediticios reconocidos por la ley, y en tal carácter **puede ser transmitido** por causa de muerte o transferido en todo o en parte y a cualquier título, **por un acto entre vivos**"*

²⁷ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez. Radicado No. 110131030261998-21524-01. 24 de julio de 2012.

denominado en nuestro ordenamiento [La cesión del derecho de herencia], así tipificado genéricamente por el artículo 1967 del C. Civil: [El que cede a título oneroso un derecho de herencia....., sin especificar los efectos de que se compone, no se hace responsable sino de su calidad de heredero o de legatario]. **Celebrada la cesión en esta forma**, el cedente conserva su intransmisible calidad de heredero que es de la que responde o no, según que el acto sea oneroso o gratuito respectivamente, pero **dicho cedente queda despojado por virtud de la cesión, de todo o parte de su derecho patrimonial, el real de herencia, que pasa al cesionario con las facultades y prerrogativas inherentes**, (...)”²⁸. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Tales consecuencias se ocasionan inclusive frente a una situación de ocultamiento de bienes (**que no es el caso**), lo que implica sin posibilidad de contradicción, que el efecto de la cesión del derecho real de herencia, como la realizada por la **DEMANDANTE**, es la pérdida automática de beneficio patrimonial alguno.

Precisamente, acerca del interés, en sentencia más reciente la Corte Suprema manifestó:

“Al examinar el asunto sub-júdice, se verifica, que a pesar de invocar el demandante su condición de sucesor de la causante Gladys Díaz de Valbuena, para reclamar el reintegro a la sociedad conyugal de los bienes que manifiesta fueron ocultados o distraídos de manera dolosa por el cónyuge supérstite y/o los herederos convocados al litigio, es evidente que ningún provecho podría obtener de las pretensiones planteadas con dicho propósito, en virtud de la cesión mediante venta del [derecho de herencia], y consecuentemente, haber traspasado a los cesionarios todas las facultades y prerrogativas patrimoniales inherentes al mismo”²⁹. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

La pérdida del beneficio, esto es, la imposibilidad de obtener interés económico, no implica que la facultad de interponer acciones se haya extinguido, al contrario, aquella subsiste, pero en virtud de la cesión realizada por la **DEMANDANTE**, ahora en cabeza de las hijas conjuntas de la Señora **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE** y del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), como son **LILIANA, SANDRA, MARCELA y PATRICIA**.

Continúa la Corte:

²⁸ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Guillermo Ospina Fernández. 30 de enero de 1970.

²⁹ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Margarita Cabello Blanco. Radicado No. 11001-3110-016-2002-00897-01. 26 de febrero de 2016.

“Ante la existencia del citado negocio jurídico, se deduce que el actor quedó despojado de todo interés económico ligado a los bienes que pudieran llegar a conformar el acervo hereditario de su progenitora, y por lo tanto, no le asiste interés jurídico de orden patrimonial, para plantear acciones restitutorias a favor de la sociedad conyugal, puesto que ningún beneficio podrá de ahí derivar, toda vez que por razón de la [cesión del derecho de herencia], solo podrían obtener provecho los adquirentes”³⁰. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Como conclusión para esta excepción, debemos indicar que:

1. La **DEMANDANTE** no tiene interés jurídico.
2. Perdió sus prerrogativas patrimoniales (v.gr. las acciones civiles, incluyendo la de rescisión por lesión).
3. No obtendrá ningún provecho con las resultas de una sentencia favorable a sus pretensiones, y
4. Adicionalmente quienes podrían verse beneficiadas son las demandadas **LILIANA LARRARTE PALACIO, SANDRA LARRARTE PALACIO, MARCELA LARRARTE PALACIO** y **PATRICIA LARRARTE PALACIO** (cesionarias del derecho real de herencia de la **DEMANDANTE**), motivo por el cual y ante dicho contrasentido adjetivo y sustantivo, no tiene el Despacho opción diferente a la de desestimar el petitum accionante.

TERCERA - Inexistencia de los requisitos para que se configure la lesión enorme:

La acción indebidamente interpuesta por la **DEMANDANTE**, se circunscribe al requisito objetivo contenido en el artículo 1405 del Código Civil, sin haber hecho referencia al subjetivo y/o al mixto.

Como quedó visto con la respuesta a los hechos (sin perjuicio de que la accionante no tiene legitimación en la causa por activa), **al no haberse configurado la regla de la afectación superior al 50% en la cuota correspondiente, las pretensiones invocadas carecen del mérito suficiente para ser reconocidas por el Juez de instancia.**

³⁰ Ibidem.

En la demanda se advierte una indebida interpretación de los requisitos inherentes a la acción de rescisión por lesión, al pretender que la misma se configura por la única razón de que los bienes no fueron valorados por su exacto justiprecio.

Tal premisa (errada por supuesto), se pone de presente cuando la **DEMANDANTE** afirma que *“En consecuencia, los valores asignados a los bienes inmuebles y algunas acciones de la partición no corresponden a su JUSTO PRECIO”*³¹.

Es decir, para la actora al no haber justiprecio, hay lesión enorme. Posición contraria asume la Corte Constitucional:

“Así las cosas, fácil resulta entender que las partes no están atadas a otorgarle al bien objeto de la compraventa el justo precio como condición para que sea factible el surgimiento del contrato a la vida jurídica y que, en ejercicio de su autonomía contractual, tienen la posibilidad de ponerse de acuerdo sobre un precio diferente al justo, sea que lo supere o que resulte menor, supuestos en los cuales procede interpretar que, en su libre arbitrio, los contratantes decidieron que alguno de ellos obtuviera un beneficio, que puede consistir ya en pagar a cambio de la cosa algo menos del precio justo, ora en recibir algo más por encima de ese precio”³². (Subrayado y negrillas fuera del texto).

El enfoque del máximo Juez Constitucional no es gratuito, proviene de la postura que durante años ha mantenido la Corte Suprema al respecto, y que se ajusta al criterio objetivo que precede a la acción rescisoria.

En sentencia de mediados del siglo pasado, ya se instruía al respecto, de la siguiente manera:

“Una lesión que no excede de la mitad del valor de la cuota debida, aunque llegue a una suma muy próxima o aún a la mitad, no da lugar a acción rescisoria de la partición de bienes, no obstante el principio de igualdad que rige en todas ellas. Esto por, que el legislador estima que no debe anularse y dejarse sin efecto una partición por causa de lesión sufrida por alguno o algunos de los partícipes, ya que por deseos que todos se manifiesten en mantener la igualdad en la división de los bienes, fácilmente pueden incurrir en errores de apreciación de mayor o menor entidad; y que sólo es admisible dejar una partición de bienes sin efecto y hacerla de nuevo cuando la lesión sufrida por

³¹ Hecho séptimo de la demanda. Pág. dos.

³² Sentencia C – 236 de 2014. Corte Constitucional. M. P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo. Nueve de abril de 2014.

uno o más de los partícipes **llegue a ser enorme, considerando tal la que exceda de la mitad de la cuota del que sube el perjuicio**³³. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

La posición de la Corte Suprema se mantiene hasta nuestros días, sin que la regla objetiva del 50% haya sido asunto de modificación legal y/o jurisprudencial.

En sentencia ya citada³⁴, indica la Corte Suprema lo siguiente:

“La lesión enorme únicamente se predica del heredero, cónyuge o compañero permanente **que ha recibido una alícuota cuyo justo valor es inferior al 50% de la que tenía derecho a percibir**, considerando **el total de la masa liquidatoria**”³⁵. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Y aún bajo los errores aritméticos de la **DEMANDANTE**, puestos de presente en esta contestación, la distribución patrimonial derivada de la partición objeto de la demanda, no alcanza a afectar a ninguno de los Cónyuges en más de un 50% de la misma.

En el escenario más **perjudicial** para el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), de los muchos expuestos erróneamente por la parte actora, a éste (el Causante) se le adjudicaron bienes por un porcentaje del 59.08% del total del patrimonio objeto de la liquidación (**ver respuesta al hecho noveno**).

Lo anterior trae como consecuencias inmediatas:

1. Al no haber afectación superior al 50% del total correspondiente al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), no puede configurarse la lesión enorme.
2. Sin lesión enorme, no le es permitido a la **DEMANDANTE** impetrar una acción de rescisión.
3. Al no haber lesión no es posible rescindir la partición contenida en la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta

³³ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Pablo Emilio Manotas. 15 de octubre de 1953.

³⁴ Segundo punto de **“PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS”**.

³⁵ Sentencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Radicado No. 11001-31-10-022-2008-00822-01. 14 de septiembre de 2020. Bogotá D.C.

del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), motivo por el cual y sin perjuicio de las demás excepciones de mérito, se deben desestimar las pretensiones de la demanda.

VII. SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA (ARTÍCULO 278 DEL C.G.P.):

Sírvase señor Juez dictar sentencia anticipada por **falta de legitimación en la causa por activa**, con fundamento en el artículo 278 del C.G.P., de acuerdo con la copia de la Escritura Pública No. 1901, protocolizada el tres de julio de 2018 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), la cual se acompaña como prueba a la presente contestación.

Como argumentos que sustentan los requisitos para una sentencia anticipada, se mantienen los indicados en los acápites de **“PRONUNCIAMIENTO PRELIMINAR ACERCA DE LOS HECHOS”**, **“RESPUESTA A LOS HECHOS”** y en la excepción de mérito correspondiente, denominada **“Falta de legitimación en la causa por activa”**.

VIII. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

El suscrito apoderado manifiesta de manera expresa que objeta el juramento estimatorio realizado por la parte **DEMANDANTE**, de acuerdo con el análisis que se expone a continuación.

Estima la **DEMANDANTE** que la cuantía (monto) aplicable al presente proceso, corresponde a **ONCE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.159.448.801 M/Cte.)**.

Tal cuantía, de acuerdo con la parte actora, corresponde al ***“(…) valor establecido por Lesión Enorme”³⁶***.

³⁶ Demanda. Pág. 18.

Sin embargo, el artículo 206 del C.G.P. establece que el **juramento estimatorio** es el cálculo previo que hace el accionante de (i) una indemnización, (ii) una compensación, (iii) unos frutos debidos y/o (iv) las mejoras realizadas.

En otras palabras, el valor de la lesión enorme (en el hipotético caso de que la hubiese), no podría ser la cifra indicada en el juramento, en tanto la regla aritmética bajo la cual se calcula dicha lesión no coincide con lo que le correspondería al Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) en caso de que la **DEMANDANTE** tuviese razón sobre la configuración del fenómeno indicado en el artículo 1405 del Código Civil (que como quedó demostrado, no la tiene).

Lo anterior aunado a que, indebidamente en el líbello actor se solicita el reconocimiento de frutos desde la fecha de la partición, cuando el artículo 1948 del Código Civil³⁷ establece de manera expresa que los mismos se deberán únicamente desde la presentación de la demanda.

IX. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

Respecto de la prueba pericial (perito evaluador):

Se solicita respetuosamente al Despacho desestimar la prueba solicitada, en razón de las inexactitudes adjetivas en que incurrió la **DEMANDANTE** al momento de su petición.

Con respecto a dichas falencias procesales, indicó la accionante lo siguiente (dirigiéndose al Despacho):

*“(...) solicito muy respetuosamente se sirva **decretar la prueba pericial, nombrando un Perito Evaluador de Inmuebles**, para establecer el valor comercial de los inmuebles adjudicados en el acto partitivo cuestionado a la fecha en que este fue realizado [Diciembre 29 del 2017], por ser **PROCEDENTE** para verificar los hechos inherentes al proceso y que requieren de especiales conocimientos técnicos como lo consagra el artículo 226 del Código*

³⁷ **“ARTICULO 1948:**

(...)

No **se deberán intereses o frutos** sino **desde la fecha de la demanda**, ni podrá pedirse cosa alguna en razón de las expensas que haya ocasionado el contrato”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

*General del Proceso*³⁸. (Subrayado y negrillas fuera del texto, salvo la expresión [**decretar la prueba pericial**] y la palabra [**PROCEDENTE**]).

La prueba fue indebidamente rogada, toda vez que a diferencia del Código de Procedimiento Civil (artículo 236), en el Código General del Proceso³⁹, es la parte quien debe aportarlo y ante su imposibilidad deberá:

1. Indicar al Juez que va a aportar un peritaje, y
2. Solicitar el término para presentarlo, que no podrá ser inferior a 10 días.

Como se lee en el libelo accionante, la **DEMANDANTE** solicita al Juez que nombre al *Perito Avaluador de Inmuebles*, situación totalmente ajena a las reglas propias del actual procedimiento civil.

Respecto de la prueba pericial (perito partidior):

Se solicita al Despacho el rechazo de la prueba por tres razones:

1. Inconducencia.
2. Impertinencia.
3. Incumplimiento de los requisitos de solicitud de la prueba pericial, contenidos en el artículo 227 del C.G.P., por las razones expuestas para el rechazo de la “**prueba pericial (perito evaluador)**”.

³⁸ Demanda. Pp. 15 y 16.

³⁹ “**ARTÍCULO 227: La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.**”

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado”. (Subrayado y negrillas fuera del texto).

La prueba es inconducente, en tanto no tiene idoneidad jurídica para demostrar alguno, varios y/o todos los hechos alegados por la parte accionante.

El proceso judicial derivado del ejercicio de la acción de rescisión por lesión enorme, no tiene como objetivo realizar un **nuevo trabajo de partición** en sede judicial, la finalidad en lo que se refiere al criterio objetivo, es dejar sin efecto una liquidación realizada, en este caso de la sociedad conyugal formada entre la Señora **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE** y el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ (Q.E.P.D.)**.

Mas aun cuando en ninguna de las pretensiones, se solicita la realización de un nuevo trabajo de partición.

Respecto de la conducencia, la jurisprudencia del Consejo de Estado, ha manifestado:

*“No encuentra la Sala que la negativa a decretar unos testimonios y a aceptar como prueba algunos documentos allegados por la encartada, hubiera violado su derecho de defensa, pues son valederas las razones en que fundamentó el ente investigador tal decisión. **De una parte, el hecho de que la autoridad niegue la práctica de una prueba, no es un hecho que "per se" implique desconocimiento al debido proceso y al derecho de defensa, pues no hay que olvidar que la conducencia y la eficacia de los medios probatorios son principios que informan la práctica de las pruebas. Como es sabido, la conducencia de la prueba, es la aptitud legal o jurídica que tiene ésta, para convencer al fallador sobre el hecho a que se refiere**”⁴⁰. (Subrayado y negrillas fuera del texto).*

Si en el presente proceso, el objetivo no es realizar una nueva partición y dentro de los hechos de la demanda no se está presentando un nuevo trabajo sobre aquella (la partición), no existe razón para convencer al Despacho de un imaginario no expuesto en la argumentación fáctica (los hechos) del líbello actor.

Y por supuesto, carece la prueba solicitada de cualquier pertinencia, pues no se encuentra dirigida a probar un hecho que tenga relación directa con la acción de rescisión por lesión.

Ni en la legislación, ni en la jurisprudencia, ni mucho menos en los hechos indicados en la demanda, se advierte que la consecuencia de la rescisión obligue a realizar nuevamente la liquidación de la sociedad conyugal.

⁴⁰ Sentencia. Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Segunda - Sub Sección "A". C. P. Ana Margarita Olaya Forero. Radicado No. 17635. Nueve de septiembre de 1999.

Respecto de la prueba pericial (perito contador):

Al igual que las anteriores pruebas, de manera atenta se suplica al Despacho rehusar la práctica de la prueba, con base en los argumentos que se exponen a continuación:

1. La prueba no fue solicitada de acuerdo con las condiciones contenidas en el artículo 227 del C.G.P.
2. La prueba es inconducente, pues el objeto del proceso que se inicia a través de la acción de rescisión por lesión enorme, no es el de realizar comparativos que verifiquen el estado patrimonial del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) “(...) *antes y después de la partición (...)*”, sino determinar sí bajo el criterio objetivo, se configuró el fenómeno contenido en el artículo 1405 del Código Civil.
3. Por supuesto la prueba solicitada es superflua, en tanto que, en documento aportado por la parte actora, esto es la copia de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), se certifican por una contadora (página 167), los pasivos del Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.), prueba que además de ser presentada por la accionante, no fue tachada de falsa.

Respecto del interrogatorio de parte solicitado:

Con respecto al interrogatorio de parte a la Cónyuge **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE**, se recurre al Señor Juez para que la misma sea denegada al resultar inútil, pues la declaración de aquella no modifica lo contenido en el trabajo de partición realizado a través de la Escritura Pública No. 4417, protocolizada el 29 de diciembre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca).

Respecto de la prueba testimonial de la Señora Yolanda Escobar Agudelo:

Señor Juez, sírvase prohibir la práctica de la prueba testimonial, de acuerdo con los siguientes argumentos.

La prueba es evidentemente inconducente, pues bien sabido es que la información contable relativa al patrimonio de una persona, no se prueba a través de los testimonios de terceros.

Aunado a lo anterior, la prueba es impertinente en tanto que, la acción de rescisión por lesión enorme ataca un acto (en este caso el de partición) y **no se extiende al patrimonio de una persona**, más aún cuando la **DEMANDANTE** no acudió al criterio subjetivo como causal de la lesión.

X. **SOLICITUD DE PRUEBAS:**

Solicito respetuosamente al Despacho, decretar como pruebas las siguientes:

Documentales que se aportan:

1. Copia de la Escritura Pública No. 2833 del 23 de agosto de 2017, protocolizada ante la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán (Cauca), en 33 folios.
2. Copia de la Escritura Pública No. 1901 del tres de julio de 2018, protocolizada ante la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Cali (Valle del Cauca), en 15 folios.
3. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166207 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.
4. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166208 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.

5. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.
6. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.
7. Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 166211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada, a la **DEMANDANTE**, en tres folios.

Documentales que se aportarán:

Se pide respetuosamente al Despacho, tener como prueba la siguiente, que será aportada una vez el documento finalice su proceso de calificación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca).

- Copia del Folio del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 - 166212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca), que corresponde a uno de los bienes entregados por el Causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** (Q.E.P.D.) como legítima anticipada a la **DEMANDANTE**, en tres folios.

Interrogatorio de parte:

Acudo respetuosamente al Despacho, para que decrete el interrogatorio de parte, bajo la gravedad de juramento, de la señora **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**, mayor

de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 66.780.408 de Palmira (Valle del Cauca).

Declaración de parte:

Con fundamento en el primer inciso del artículo 198 del C.G.P., sírvase Señor Juez decretar la declaración de parte de las otras demandadas, así:

1. **MAGDA CECILIA PALACIO DE LARRARTE.**
2. **MARCELA LARRARTE PALACIO, y**
3. **PATRICIA LARRARTE PALACIO.**

Contradicción de dictamen y aporte de peritaje:

De acuerdo con lo establecido en primer inciso del artículo 228 del C.G.P., y en caso de que se autorice la presentación de alguna de las pruebas periciales solicitadas por la **DEMANDANTE**, se realizará la contradicción correspondiente y se presentará un dictamen por la parte demandada.

XI. NOTIFICACIONES:

El suscrito y su **PODERDANTES** recibirán las notificaciones a que haya lugar, a la dirección de correo electrónico aferrer@jaramillotamayo.com y/o en la Carrera 9 No. 72 – 81 (Oficina 304).

XII. ANEXOS:

1. Copia del mensaje de datos, adjuntando el respectivo poder, remitido el 31 de marzo del presente año, remitido por la **PODERDANTE SANDRA LARRARTE PALACIO** a **MATEO JARAMILLO VERNAZA**, en un folio.
2. Poder otorgado por la **PODERDANTE SANDRA LARRARTE PALACIO** a **MATEO JARAMILLO VERNAZA**, en un folio.

3. Sustitución del poder otorgado por la **PODERDANTE SANDRA LARRARTE PALACIO** al suscrito, en un folio.

4. Las pruebas documentales indicadas en la presente contestación, en 63 folios.

Del señor Juez, con el acostumbrado respeto.

Cordialmente,



PABLO ALEJANDRO FERRER MOLINA
C.C. No. 1.018.477.650 de Bogotá D.C.
T.P. No. 306.203 del Consejo Superior de la Judicatura

Anexo lo anunciado, en 66 folios.

29 de marzo de 2022.

Señores
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE POPAYÁN
E. S. D.

REF.: Poder especial, amplio y suficiente.
DEMANDANTE: Paola Andrea Larrarte Granja.
DEMANDADO: Magda Cecilia Palacio de Larrarte & otros.
EXP.: 19001311000320210045300

SANDRA LARRARTE PALACIO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 34.569.820 de Popayán (Cauca), por medio del presente, confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a **MATEO JARAMILLO VERNAZA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 76.329.494 de Popayán (Cauca), Tarjeta Profesional No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico mjaramillo@jaramillotamayo.com, para que en nombre y representación de la **PODERDANTE**, actúe dentro del proceso de rescisión de partición que se adelanta ante el Despacho bajo el Radicado No. 19001311000320210045300.

El **APODERADO** se encuentra ampliamente facultado para llevar a cabo todas y cada una de las actuaciones inherentes a las de este mandato, y en especial las de conciliar, presentar acuerdos para validación, transigir, recibir, desistir, notificarse de cualquier actuación, notificarse por conducta concluyente de las providencias, sustituir y renunciar al presente poder, así como para reasumirlo y en general para realizar las actuaciones necesarias para llevar a un buen término el encargo, sin que en algún momento pueda alegarse falta de poder.

Cordialmente,



SANDRA LARRARTE PALACIO
C.C. No. 34.569.820 de Popayán (Cauca)

Acepta,



MATEO JARAMILLO VERNAZA
C.C. No. 76.329.494 de Popayán (Cauca)
T.P. No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura



JARAMILLO TAMAYO

Alejandro Ferrer Molina <aferrer@jaramillotamayo.com>

Fwd: Poder Sandra L.

Mateo Jaramillo Vernaza <mjaramillo@jaramillotamayo.com>
Para: Alejandro Ferrer Molina <aferrer@jaramillotamayo.com>

3 de mayo de 2022, 12:57

Inicio del mensaje reenviado:

De: Sandra Larrarte <sanlarrap@yahoo.com>
Fecha: 30 de marzo de 2022, 9:39:15 p.m. COT
Para: Mateo Jaramillo Vernaza <mjaramillo@jaramillotamayo.com>
Asunto: Poder Sandra L.

Hola,
Envío poder para el dr. Mateo Jaramillo,

Muchas gracias,

Sandra Larrarte

 **Poder Dr. Mateo Jaramillo.pdf**
209K

Bogotá D.C., 29 de abril de 2022.

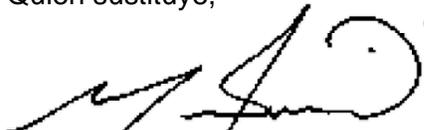
Doctor
DIEGO FERNANDO RENGIFO LÓPEZ
Juez Tercero de Familia del Circuito de Popayán
E. S. D.

REF.: Sustitución de poder.
DEMANDANTE: Paola Andrea Larrarte Granja.
DEMANDADA: Sandra Larrarte Palacio & otros.
EXP.: 19001311000320210045300.

MATEO JARAMILLO VERNAZA, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 76.329.494 de Popayán (Cauca) y Tarjeta Profesional No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico mjaramillo@jaramillotamayo.com, por medio del presente, **SUSTITUYE** el poder conferido por la señora **SANDRA LARRARTE PALACIO** dentro del proceso de la referencia, a **PABLO ALEJANDRO FERRER MOLINA**, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.018.477.650 de Bogotá D.C., Tarjeta Profesional No. 306.203 del Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico aferrer@jaramillotamayo.com, para que continúe con la representación del **PODERDANTE** en los mismos términos del poder conferido.

Esa sustitución se realiza con el pleno de las facultades conferidas en el poder original y las demás que determine la ley.

Quien sustituye,



MATEO JARAMILLO VERNAZA
C.C. No. 76.329.494 de Popayán (Cauca)
T.P. No. 122.776 del Consejo Superior de la Judicatura

Acepta,



PABLO ALEJANDRO FERRER MOLINA
C.C. No. 1.018.477.650 de Bogotá D.C.
T.P. No. 306.203 del Consejo Superior de la Judicatura



República de Colombia



Aa044866841



Ca237006234

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE POPAYAN

Ana Ruby V.

No. 2833

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES

FECHA: 23 DE AGOSTO DE 2017

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:

120-166207, 120-166208, 120-166209, 120-166210, 120-166211, 120-166212.

NUMERO PREDIAL:

010301740026000.



Aa044866841

Ca237006234

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentación del archivo notarial

En Popayán capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los Veintitrés (23) días del mes de AGOSTO del año dos mil diecisiete (2017), ante mi **MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA**, Notaria segunda del circulo de Popayán

Comparecieron con minuta escrita: **OLID LARRARTE RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Popayan, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.429.143 expedida en Popayán, quien indagado por la notaria manifestó bajo juramento que es de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, y **MARÍA FERNANDA MURILLO GRANJA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.687.534 de Palmira (V), domiciliada en la ciudad Cali (V), de estado civil soltera, sin unión marital ni sociedad patrimonial vigente, quien actúa como apoderada especial de la Señora **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**, ciudadana colombiana, mayor y domiciliada en la ciudad de Miami, Estados Unidos de Norteamérica, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.780.408 de Palmira (V), de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente; el primero de los cuales actúa en calidad de **DONANTE** y la segunda en calidad de **DONATARIA**, personas hábiles para contratar y obligarse, quienes hicieron las siguientes manifestaciones:

MANIFESTACIONES

1) **OLID LARRARTE RODRIGUEZ**, comparece en calidad de **DONANTE**, y quien

04/04/2017 10581a6GQ3KAx868

1060455UaSQAC7G

28/06/2017

Cadenas s.a. Nit. 89093540

manifiesta que los inmuebles objeto del acto no se encuentran afectados a vivienda familiar, y que por medio del presente escrito solicita a la señora notaria, AUTORIZACIÓN PARA DONAR, los bienes inmuebles de su propiedad que más adelante se detallan. La señora **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA** comparece en calidad de DONATARIA en el contrato de donación que realiza por este instrumento público el señor **OLID LARRARTE RODRIGUEZ** a través de su apoderada especial **MARÍA FERNANDA MURILLO GRANJA**. -----

-----SECCIÓN PRIMERA-----

CONTRATO DE DONACIÓN: PRIMERA: INSINUACIÓN: **OLID LARRARTE RODRIGUEZ**, de las condiciones civiles anotadas, por medio del presente instrumento público y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 1458 del Código Civil Colombiano, por medio del presente instrumento público solicito a usted, señora notaria, AUTORIZACIÓN PARA DONAR, los siguientes bienes inmuebles, distinguidos con número catastral general **010301740026000**, en forma global por cuanto hasta la fecha no se ha efectuado la mutación correspondiente por el IGAC, a **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**, de las condiciones civiles ya indicadas. ----

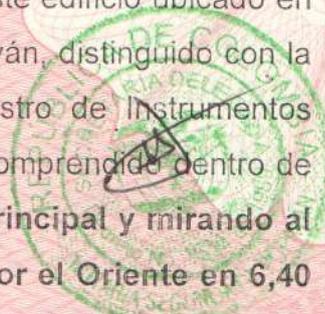
1.- **Local Comercial No. 101:** Se ubica en el primer piso de éste edificio ubicado en la carrera 11 # 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **120-166207** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con un área privada de 47,16 M² y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales. **Por el frente en la puerta principal y mirando al Occidente con la carrera 11 en extensión de 6,40 metros. Por el Oriente en 6,40 metros con casa-lote distinguido con la dirección calle 6 No. 10 A-47. Por el Norte con la carrera 6ª en 6,50 metros. Por el Sur en extensiones de 2,95 metros y 1,42 metros con zona común de acceso a los apartamentos y 2,88 metros con el local No. 2. Nadir, en toda su área con el subsuelo de la edificación y Cenit, en toda su área plancha de concreto con apartamento No. 1.** Este inmueble consta de un (1) baño, una (1) bodega y su planta principal y tiene asignado un porcentaje del 17,21% del coeficiente de propiedad horizontal conforme a tal modalidad de dominio que soporta éste inmueble en los términos señalados por la Ley 675 de 2001 y la escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 de la notaría 2 del Círculo Notarial de Popayán. -----



Aa044866842



Ca237006231



2.- Local Comercial No. 102: Se ubica en el primer piso de éste edificio ubicado en la carrera 11 # 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166208 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con un área privada de 26,12 metros y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales. Por el frente en la puerta principal y mirando al Occidente con la carrera 11 en extensión de 3,05 metros. Por el Oriente en 6,40 metros con casa-lote distinguido con la dirección calle 6 # 10 A 47. Por el Norte en 3,65 metros y 1,40 metros con zona común de acceso a los apartamentos y 2,88 metros con local No. 1. Por el Sur con parqueadero doble en longitud de 6,85 metros. Nadir en toda su área con el subsuelo de la edificación y Cenit en toda su área plancha de concreto común al medio con el apartamento No. 2. Este inmueble consta de un (1) baño, una (1) bodega y su planta principal y tiene asignado un porcentaje del 9,53% del coeficiente de propiedad horizontal conforme a tal modalidad de dominio que soporta éste inmueble en los términos señalados por la Ley 675 de 2001 y la escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 de la notaría 2 del Círculo Notarial de Popayán.

3.- Garaje: se ubica en el primer piso de éste edificio en la carrera 11 # 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con un área privada de 23,54 M² y comprendido dentro de los siguientes linderos. Por el frente en la puerta principal y mirando al Occidente con la carrera 11 en extensión de 2,10 metros. Por el Oriente en 3,90 metros con casa-lote distinguido con la dirección calle 6 No. 10 A 47 de propiedad de la señora Rubiamery Ordoñez. Por el Norte en 3,70 metros con casa-lote distinguido con la dirección calle 6 No. 10 A 47 de propiedad de la Señora Rubiamery Ordoñez y 7,53 metros con el local No. 102. Por el Sur con casa cuya dirección es la carrera 11 No. 6-19. Nadir en toda su área con el subsuelo de la edificación y Cenit en toda su área con plancha de concreto común al medio con el apartamento No. 202. Este inmueble consta de un salón y dos puertas de acceso en madera para acceso de los vehículos y una puerta del mismo material para el acceso peatonal al interior de la escalera común y tiene asignado un porcentaje del 8,60% del coeficiente de propiedad horizontal conforme a tal modalidad de dominio que soporta éste



04/04/2017 1058285a66Q8KAK8

28/06/2017 106010AC7GS5US9a

Ca237006231

106010AC7GS5US9a

28/06/2017

cadema.s.a. Nit: 896.990.0340

inmueble en los términos señalados por la Ley 675 de 2001 y la escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 de la notaría 2 del Círculo Notarial de Popayán. -----

4.- Apartamento No. 201: se ubica en segundo piso del costado norte de la edificación, ubicado en la carrera 11 No. 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y consta de dos (2) niveles distribuidos así: primer nivel localizado a un nivel +3,50 metros que consta de alcoba, un (1) baño, cocina integral, patio de ropas, sala-comedor, estudio y un segundo nivel localizado a un nivel de +5,55 consta de una (1) alcoba con closet en madera y vestier, un (1) baño con su respectiva batería sanitaria, escalera de acceso desde el segundo nivel en madera, puertas internas y ventas en madera, tiene acceso común a los apartamentos 1,2 y 3 por la carrera 11 No. 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, con un área privada de 78,34 M² comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **Por el Norte en 8,20 metros con calle 6^a. Por el Sur, en extensiones de 1 metro, 0,30 metros, 4,80 metros y 2,95 metros con zona de escaleras de acceso común a los apartamentos y en extensión de 2,95 y 1,95 metros pared común al medio con el apartamento No.202. Nadir en toda su área plancha común al medio con local 101 y Cenit con cubierta final de la edificación.** Este inmueble tiene asignado un porcentaje del 28,60% del coeficiente de propiedad horizontal conforme a tal modalidad de dominio que soporta éste inmueble en los términos señalados por la Ley 675 de 2001 y la escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 de la notaría 2 del Círculo Notarial de Popayán. -----

-5.- Apartamento No. 202: ubicado en el segundo piso de éste edificio en el costado sur de la edificación, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, localizado a un nivel +3,50 metros que consta de dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina integral, patio de ropas, sala-comedor, hall, puertas internas y ventanas en madera, tiene acceso común a los apartamentos 1,2 y 3 por la carrera 11 No. 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, con un área privada de 55,40 M² y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **Por el Norte en extensiones de 2,95 metros, 2,75 metros, 0,30 metros y 1 metro con zona de escaleras de acceso común a los apartamentos y en extensiones de 2,95 y 1,95 metros con pared común al medio con**



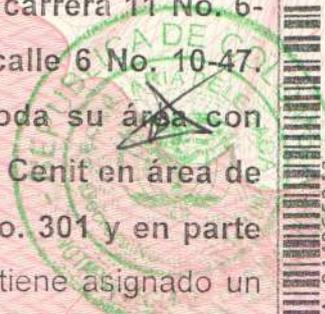
República de Colombia



Aa044866843



Ca237006228



apartamento No. 201. Por el Sur con casa-lote y pared de por medio con propiedad de la Señora Rubiamery Ordóñez cuya dirección es carrera 11 No. 6-05. Por el Oriente con casa-lote distinguido con la dirección calle 6 No. 10-47. Por el Occidente en 7,80 metros con carrera 11. Nadir en toda su área con plancha común al medio con el local No. 102 y zona de garaje. Cenit en área de 43,44 metros con plancha común al medio con apartamento No. 301 y en parte vacío y parte cubierta al final de la edificación. Este inmueble tiene asignado un porcentaje del 20,21% del coeficiente de propiedad horizontal conforme a tal modalidad de dominio que soporta éste inmueble en los términos señalados por la Ley 675 de 2001 y la escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 de la notaría 2 del Círculo Notarial de Popayán.

6.- **Apartamento No. 301:** ubicado en el tercer piso de éste edificio en la carrera 11 No. 6-05 de la actual nomenclatura urbana de Popayán, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, a un nivel de +5,55 y consta de una (1) alcoba con closet de madera y un (1) baño con su respectiva batería sanitaria, sala comedor, cocina integral, patio de ropas, puertas internas y ventanas en madera, con un área privada de 43,44 M² y comprendido dentro de los siguientes linderos. **Por el Norte en extensiones de 2,95 2,75, 0,30 metros y 1 metro con zona de escaleras de acceso común a los apartamentos y en extensiones 2,95 y 1,95 pared común al medio con apartamento No. 201.** Por el Sur con casa lote y pared de por medio de propiedad de la Señora Rubiamery Ordóñez cuya dirección es carrera 11 No. 6-19. Por el Oriente con casa-lote distinguida con la dirección calle 6 No. 10-47. Por el Occidente en 5,95 metros con carrera 11. Nadir en toda su área plancha común al medio apartamento No. 202 y Cenit con cubierta final de la edificación y en parte vacío. Este inmueble tiene asignado un porcentaje del 15,85% del coeficiente de propiedad horizontal conforme a tal modalidad de dominio que soporta éste inmueble en los términos señalados por la Ley 675 de 2001 y la escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 de la notaría 2 del Círculo Notarial de Popayán.

PARÁGRAFO PRIMERO: no obstante, la cabida y linderos de los inmuebles identificados en precedencia, éstos se donan como cuerpos ciertos. **SEGUNDA: ADQUISICIÓN:** EL DONANTE declara que es el único propietario de los

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Aa044866843

Ca237006228

04/04/2017 105838K8566QQ8KA

10603SUAEOAC7GSK

28/06/2017

Cadeneta S.A. NE 15903540

INMUEBLES que se van a donar, que adquirió en adjudicación de remate en diligencia llevada a cabo ante el Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Popayán (Cauca) mediante auto del 17 de octubre de 1996, del mismo Juzgado, diligencia inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-87082. Posteriormente efectuó reglamento de propiedad horizontal conforme consta en la escritura pública número 4.125 del 27-10-2006, de la Notaría Segunda de Popayán, del cual se desprenden las siguientes matrículas inmobiliarias y que en su totalidad hacen referencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. **Del Local Comercial No. 101** la matrícula inmobiliaria No. 120-166207. **Del Local Comercial No. 102** la matrícula inmobiliaria No. 120-166208. **Del Garaje** la matrícula inmobiliaria No. 120-166209. **Del Apartamento No. 201** la matrícula inmobiliaria No. 120-166210. **Del Apartamento No. 202** la matrícula inmobiliaria No. 120-166211. **Del Apartamento No. 301** la matrícula inmobiliaria No. 120-166212. **Parágrafo:** sobre los inmuebles identificados como Local Comercial No. 101, 102, Garaje, Apartamento No. 201, Apartamento No. 202 y Apartamento No. 301 se constituyó la modalidad especial de dominio denominada "propiedad horizontal" en los términos regulados por la Ley 675 de 2001.

TERCERA: Por el presente contrato El DONANTE se obliga a transferir la propiedad de los bienes descritos en la cláusula primera a favor de LA DONATARIA, a título de donación. **CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL DONANTE entrega el bien inmueble con un (1) gravamen y una (1) limitación al derecho de dominio, que se describen a continuación, comprometiéndose a levantar en debida forma el gravamen que pesa actualmente sobre los bienes materia de ésta donación. A) Hipoteca abierta de cuantía indeterminada constituida por escritura pública No. 4162 del 20 de diciembre de 1993 corrida en la notaría Primera del Círculo Notarial de Popayán; B) Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública No. 4125 del 27 de octubre de 2006 corrida en la notaría Segunda del Círculo Notarial de Popayán. Salvo el anterior gravamen y limitación, la donataria recibe libre de gravámenes, tales como censos, hipotecas, sucesiones, impuestos, anticresis, patrimonios de familia, etc., los bienes que se le donan. En todo caso EL DONATARIO se compromete a salir al saneamiento en todos aquellos casos que indica la ley. **QUINTA. ENTREGA: EL DONANTE:** hace entrega de los bienes donados a LA DONATARIA el día en que se



firmé la presente escritura pública. **SEXTA.- GASTOS:** los gastos que se causen por la presente escritura pública serán pagados por EL DONANTE, salvo el impuesto de registro que estará a cargo de LA DONATARIA. **SÉPTIMA.- VALOR DE LA DONACIÓN:** Para efectos del presente instrumento público el valor de la presente donación se estimará según el avalúo comercial del bien inmueble a donar que asciende a la suma de SEISCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS (\$602.000.000), conforme al avalúo comercial efectuado por el JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI, ingeniero con Matricula numero 1921847486 CU. R.N.A. /C-02-4092 CORPOLONJAS, QUE SE ADJUNTA A ESTA ESCRITURA.- **OCTAVA.-** La suscrita Notaria indagó a los otorgantes en los términos prescritos por la Ley 258 de 1996 sobre la afectación a vivienda familiar, señalándose por el donante que el bien inmueble a donar no está afectado a vivienda familiar por no habersele dado tal destino y por la apoderada especial de la donataria que dado que el domicilio de su mandante está allende las fronteras patrias, es su deseo no afectar los inmuebles objeto de la donación a vivienda familiar. **NOVENA.-** Para los efectos contemplados dentro del artículo 29 inciso 4° de la Ley 675 de 2001, se deja expresa constancia que a la fecha no han sido instituidas cuotas de administración para el sostenimiento de los bienes comunes, que en su totalidad ha venido asumiendo el propietario de los bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal y que son objeto de la presente donación. **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN:** LA DONATARIA PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA, representada en éste acto por su apoderada MARÍA FERNANDA MURILLO GRANJA deja expresa constancia que está de acuerdo con todas las estipulaciones consignadas dentro del presente acto por encontrarlas ajustadas al querer de los contratantes y que acepta para su mandante los bienes donados por el señor OLID LARRARTE RODRIGUEZ, de las condiciones civiles antes indicadas y en la forma prevista en el presente instrumento público, sin que ello afecté derechos de terceros, ni contravenga disposiciones legales, como también acepta la modalidad especial de dominio constituida sobre los inmuebles determinados en el parágrafo segundo de la cláusula segunda del presente instrumento público. **UNDÉCIMA. - DECLARACIÓN DE SUBSISTENCIA:** OLID LARRARTE RODRIGUEZ en calidad de **DONANTE** deja constancia expresa en el presente documento que a pesar de esta donación, conserva patrimonio suficiente

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



Aa044866844

Ca237006225

10584AK86666808

04/04/2017

10605G7KSSUJ#GQAC

28/06/2017

Caderna S.A. NE 890905140

para atender su congrua subsistencia, y los bienes que posee (inmuebles y muebles) le permiten vivir dignamente y no desmejora su calidad de vida ni afecta a terceras personas. **DUODECIMA:** Que la donataria, conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos los inmuebles que adquieren por este instrumento.- Autorización de la donación: La Notaria Segunda del Circuito Notarial de Popayán, teniendo en cuenta las manifestaciones hechas por EL DONANTE y los documentos aportados mediante los cuales acredita que tiene otros ingresos que le permiten obtener rentas suficientes para atender su congrua subsistencia y la voluntad expresada para la donación del bien descrito anteriormente, en ejercicio de las facultades conferidas por el Decreto 1712 de 1989, concede autorización para la DONACIÓN. Manifiestan los comparecientes que en el EDIFICIO, donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de esta compraventa, no existe administración y que EL DONANTE, asume desde ya deudas anteriores y LA DONATARIA, las que se causen a partir de la fecha, manifestación que hacen para dar cumplimiento al Art 29 de la Ley 675 de 2001.- Manifiesta la apoderada de LA DONATARIA, que es ciudadana colombiana, mayor y domiciliada en la ciudad de Miami, Estados Unidos de Norteamérica, por lo tanto los inmuebles no serán afectados a vivienda familiar, por cuanto NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, por su residencia.-

PROTOCOLIZACIONES Se protocolizan con el presente instrumento los documentos que a continuación se detallan: Certificado de tradición de los bienes inmuebles objeto de la donación expedidos por la oficina de registro de instrumentos públicos vigentes. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes. Certificados de Valorización Municipal; y comprobantes de paz y salvo del pago del impuesto Predial y Complementarios de los bienes inmuebles donados. Declaración de renta del año gravable 2016 del donante con el que se demuestra que posee bienes para su congrua subsistencia. Certificado predial año 2017 de los bienes inmuebles donados. Certificación de suficiencia de bienes expedida por contador público. Avalúo hecho por el perito evaluador Juan David Delgado Echeverri.- (HASTA AQUI CONFORME A LA MINUTA PRESENTADA).- Se adjunta recibo de PAGO DE CATASTRO.- ALCALDIA DE POPAYAN- SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA.- LA TESORERÍA MUNICIPAL DE POPAYAN, certifica: Que el predio No. 010301740026000, con 001 propietario(s) A nombre de: LARRARTE RODRIGUEZ OLID, Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayan, por concepto de Impuesto Predial y Valorización. Hasta el día 31-12-2017.- Datos del Predio: 010301740026000. Direccion: K. 11 6-05.- Area : 160 mts. Construidos: 281 mts. Avaluo IGAC: \$ 160.297.000.- Fecha de ultimo pago: 02-03-2017.- Valido para tramites notariales.- Expedido el 28-07-2017 -



Aa044866844



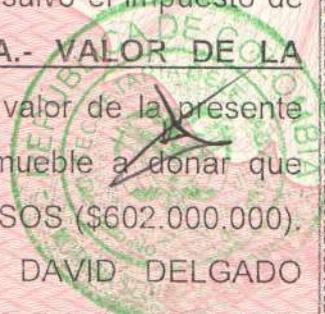
Ca237006225



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arcaño notarial

firme la presente escritura pública. **SEXTA.- GASTOS:** los gastos que se causen por la presente escritura pública serán pagados por EL DONANTE, salvo el impuesto de registro que estará a cargo de LA DONATARIA. **SÉPTIMA.- VALOR DE LA DONACIÓN:** Para efectos del presente instrumento público el valor de la presente donación se estimará según el avalúo comercial del bien inmueble a donar que asciende a la suma de SEISCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS (\$602.000.000), conforme al avaluo comercial efectuado por el JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI, ingeniero con Matricula numero 1921847486 CU. R.N.A. /C-02-4092 CORPOLONJAS, QUE SE ADJUNTA A ESTA ESCRITURA.- **OCTAVA.-** La suscrita Notaria indagó a los otorgantes en los términos prescritos por la Ley 258 de 1996 sobre la afectación a vivienda familiar, señalándose por el donante que el bien inmueble a donar no está afectado a vivienda familiar por no habersele dado tal destino y por la apoderada especial de la donataria que dado que el domicilio de su mandante está allende las fronteras patrias, es su deseo no afectar los inmuebles objeto de la donación a vivienda familiar. **NOVENA.-** Para los efectos contemplados dentro del artículo 29 inciso 4º de la Ley 675 de 2001, se deja expresa constancia que a la fecha no han sido instituidas cuotas de administración para el sostenimiento de los bienes comunes, que en su totalidad ha venido asumiendo el propietario de los bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal y que son objeto de la presente donación. **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN:** LA DONATARIA PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA, representada en éste acto por su apoderada MARÍA FERNANDA MURILLO GRANJA, deja expresa constancia que está de acuerdo con todas las estipulaciones consignadas dentro del presente acto por encontrarlas ajustadas al querer de los contratantes y que acepta para su mandante los bienes donados por el señor OLID LARRARTE RODRIGUEZ, de las condiciones civiles antes indicadas y en la forma prevista en el presente instrumento público, sin que ello afecté derechos de terceros, ni contravenga disposiciones legales, como también acepta la modalidad especial de dominio constituida sobre los inmuebles determinados en el parágrafo segundo de la cláusula segunda del presente instrumento público. **UNDÉCIMA. - DECLARACIÓN DE SUBSISTENCIA:** OLID LARRARTE RODRIGUEZ en calidad de **DONANTE** deja constancia expresa en el presente documento que a pesar de esta donación, conserva patrimonio suficiente



Aa044866844

04/04/2017 10584AK8K86a68Q8

Ca237006225

10805G7KSSUaGOAC

28/06/2017

Cadena SA. No. 89090310

para atender su congrua subsistencia, y los bienes que posee (inmuebles y muebles) le permiten vivir dignamente y no desmejora su calidad de vida ni afecta a terceras personas. **DUODECIMA:** Que la donataria, conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos los inmuebles que adquieren por este instrumento.- Autorización de la donación: La Notaría Segunda del Circuito Notarial de Popayán, teniendo en cuenta las manifestaciones hechas por EL DONANTE y los documentos aportados mediante los cuales acredita que tiene otros ingresos que le permiten obtener rentas suficientes para atender su congrua subsistencia y la voluntad expresada para la donación del bien descrito anteriormente, en ejercicio de las facultades conferidas por el Decreto 1712 de 1989, concede autorización para la DONACIÓN. Manifiestan los comparecientes que en el EDIFICIO, donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de esta compraventa, no existe administración y que EL DONANTE, asume desde ya deudas anteriores y LA DONATARIA, las que se causen a partir de la fecha, manifestación que hacen para dar cumplimiento al Art 29 de la Ley 675 de 2001.- Manifiesta la apoderada de LA DONATARIA, que es ciudadana colombiana, mayor y domiciliada en la ciudad de Miami, Estados Unidos de Norteamérica, por lo tanto los inmuebles no serán afectados a vivienda familiar, por cuanto NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, por su residencia.- **PROTOCOLIZACIONES** Se protocolizan con el presente instrumento los documentos que a continuación se detallan: Certificado de tradición de los bienes inmuebles objeto de la donación expedidos por la oficina de registro de instrumentos públicos vigentes. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes. Certificados de Valorización Municipal; y comprobantes de paz y salvo del pago del impuesto Predial y Complementarios de los bienes inmuebles donados. Declaración de renta del año gravable 2016 del donante con el que se demuestra que posee bienes para su congrua subsistencia. Certificado predial año 2017 de los bienes inmuebles donados. Certificación de suficiencia de bienes expedida por contador público. Avalúo hecho por el perito evaluador Juan David Delgado Echeverri..- (HASTA AQUI CONFORME A LA MINUTA PRESENTADA).- Se adjunta recibo de PAGO DE CATASTRO.- ALCALDIA DE POPAYAN- SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA.- LA TESORERÍA MUNICIPAL DE POPAYAN, certifica: Que el predio No. 010301740026000, con 001 propietario(s) A nombre de: LARRARTE RODRIGUEZ OLID, Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayan, por concepto de Impuesto Predial y Valorización. Hasta el día 31-12-2017.- Datos del Predio: 010301740026000. Dirección: K. 11 6-05.- Área : 160 mts. Construidos: 281 mts. Avaluo IGAC: \$ 160.297.000.- Fecha de último pago: 02-03-2017.- Valido para tramites notariales.- Expedido el 28-07-2017 -



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



ALCALDIA DE POPAYAN
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYÁN CERTIFICA:

Código: F-GF-134-06

**CERTIFICADO DE PAZ
Y SALVO MUNICIPAL**

Nº 123899

Que el predio No. **010301740026000**
LARRARTE RODRIGUEZ OLID

Con: **001** Propietarios (s) A nombre de

Se encuentra (n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de: Impuesto Predial Valorización
hasta el **31/12/2017** Area: **160** Area Cons: **281**

DETALLES Y OBSERVACIONES:
Dirección **R11805**
Avaluo IGAC \$ **160,297,000**

Fecha Pago: **02/03/2017**

Se expide para: **Escritura Publica**

16/06/2017

Fecha:

LABORADO POR:
Nombre: *[Firma]*
Firma: *[Firma]*

[Firma]
EL TESORERO



Ca237006220



Declaración de Renta y Complementarios Personas Naturales y Asimiladas No Obligadas a llevar Contabilidad

PRIVADA

210

1. Año 2016

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2111618650009



(415)7707212489984(8020) 0002111618650009



2. Número de Identificación Tributaria (NIT) 6. DV 7. Primer apellido 8. Segundo apellido 9. Primer nombre 10. Otros nombres 12. Cod. Dirección seccional

14291431 LARRARTE RODRIGUEZ OLID

13. Actividad económica 6910 Si es una corrección indique: 25. Cód. 26. No. Formula lo anterior

20. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")

Patrimonio	30	Total patrimonio bruto	24,907,991,000	Ganancia Ocasional	67	Ingresos por ganancias ocasionales en el país	180,000,000
	31	Deudas	2,304,307,000		68	Ingresos por ganancias ocasionales en el exterior	0
	32	Total patrimonio líquido	22,603,684,000		69	Costos por ganancias ocasionales	180,000,000
	33	Recibidos como empleado	11,352,385,000		70	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	0
	34	Recibidos por pensiones jubilación, invalidez, vejez, sobreviviente y riesgos laborales	0		71	Ganancias ocasionales gravables	0
	35	Honorarios, comisiones y servicios	0		72	Total ingresos obtenidos periodo gravable	11,900,001,000
	36	Intereses y rendimientos financieros	147,597,000		73	Dividendos y participaciones no gravados	167,855,000
	37	Dividendos y participaciones	167,855,000		74	Indemnizaciones en dinero o en especie por seguro de vida	0
	38	Otros (Ventas, arrendamientos, etc.)	232,164,000		75	Aportes obligatorios al sistema general de seguridad social a cargo del empleado	25,854,000
	39	Obtenidos en el exterior	0		76	Gastos de representación exentos	0
Ingresos	40	Total ingresos recibidos por concepto de renta	11,900,001,000	Determinación de la renta gravable alternativa -IMAN- para empleador	77	Pagos catastróficos en salud efectivamenteificados no cubiertos por el POS	0
	41	Dividendos y participaciones	167,855,000		78	Pérdidas por desastres o calamidades públicas	0
	42	Donaciones	0		79	Aportes obligatorios a seguridad social de un empleado del servicio domestico	2,486,000
	43	Pagos a terceros por alimentación	0		80	Costo fiscal de los bienes enajenados	0
	44	Otros ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	103,065,000		81	Incl. enizaciones y otros Lit. I) Art 332 E.T.	0
	45	Total ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	270,920,000		82	Retiros fondos de pensión de jubilación e invalidez, fondos de cesantías y cuentas AFC	0
	46	Total ingresos netos	11,629,081,000		83	Renta Gravable Alternativa (Base del IMAN)	11,703,806,000
	47	Gastos de nómina incluidos los aportes a seguridad social y parafiscales	45,375,000		84	Impuesto sobre la renta líquida gravable	2,449,957,000
	48	Deducción por dependientes económicos	0		85	Impuesto Mínimo Alternativo Nacional -IMAN, empleados	3,111,768,000
	49	Deducción por pagos de intereses de vivienda	0		Descuentos	86	Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones III a), b) y c) art. 254 E.T.
50	Otros costos y deducciones	4,022,965,000	87	Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones III d) art. 254 E.T.		0	
51	Costos y gastos incurridos en el exterior	0	88	Por impuestos pagados en el exterior, distintos a los registrados anteriormente		0	
52	Total costos y deducciones	4,068,340,000	89	Otros		0	
53	Renta líquida ordinaria del ejercicio	7,560,741,000	90	Total descuentos tributarios		0	
Renta	54	Pérdida líquida del ejercicio	0	Liquidación privada	91	Impuesto neto de renta	3,111,768,000
	55	Compensaciones (Por exceso de renta presuntiva)	0		92	Impuesto de ganancias ocasionales	0
	56	Renta líquida	7,560,741,000		93	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	0
	57	Renta presuntiva	533,517,000		94	Total impuesto a cargo	3,111,768,000
	58	Gastos de representación y otras rentas de trabajo	0		95	Anticipo renta por el año gravable 2016	643,288,000
	59	Aportes obligatorios al fondo de pensión	0		96	Saldo a favor año 2015 sin solicitud de devolución o compensación	0
	60	Aportes a fondos de pensiones voluntarios	0		97	Total retenciones año gravable 2016	99,795,000
	61	Aportes a cuentas AFC	0		98	Anticipo renta por el año gravable 2017	1,395,536,000
	62	Otras rentas exentas	0		99	Saldo a pagar por impuesto	3,764,221,000
	63	Por pagos laborales (25%) y pensiones	85,689,000		100	Sanciones	0
64	Total renta exenta	85,689,000	101	Total saldo a pagar	3,764,221,000		
65	Rentas gravables	0	102	Total saldo a favor	0		
66	Renta líquida gravable	7,475,052,000					

103. No. Identificación signatario 104. DV

105. No. Identificación dependiente 107. Total dependientes 0

981. Cód. Representación 997. Espac

Firma del declarante o de quien lo representa

108. Pago total \$ 0



996. Espacio para el número interno de la DIAN Adhesivo 91000430430910

20173400593401

Ca237006218



10603SUJAEQAC7G5G

28/06/2017

Cadema s.a. N.E. 990303350



CENTRAL DE FINCA RAÍZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAÍZ



Ca237006216

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

INFORME DE AVALUO DE EDIFICIO

INFORMACION GENERAL



SOLICITANTE:	OLID LARRARTE RODRIGUEZ
IDENTIFICACION:	C.C. No. 1'429.143 de Popayán.
CLASE DE PREDIO:	Urbano
TIPO DE INMUEBLE:	Edificio
DIRECCIÓN:	Carrera 11 # 6-05
BARRIO:	Centro.
MUNICIPIO:	Popayán (Departamento del Cauca).
VECINDARIO:	Residencial y Comercial
FECHA DE VISITA:	21/06/2.017
FECHA DE INFORME:	23/06/2.017
NOMBRE DEL PERITO:	Juan David Delgado Echeverri.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefinca raiz.com.co

Ca237006216

106010AC7GSGUSKA

28/06/2017

cadena s.a. N° 89090330



CENTRAL DE FINCA RAIZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAIZ

Arendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

1. INTRODUCCION

1.1 TIPO DE AVALUO: Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- mediante Resolución número Seiscientos veinte (620) del 23 de Septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

1.2 OBJETO DEL AVALUO: El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial de la vivienda con dirección antes señalada, en el estado actual en el que se encuentra, mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercados, de igual manera con base en la observación y el análisis de sus características particulares, así como del sector de influencia.

El valor señalado en dinero corresponde al valor comercial del inmueble, valor mediante el cual un comprador estaría dispuesto a pagar en su compra y un vendedor a recibir en su venta, en una transacción comercial equitativa para ambos.

Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta importantes aspectos para determinar el valor comercial del inmueble; aspectos de ubicación, construcción y estado actual, aspectos de tipo socio-económicos, y aspectos de normatividad urbanística.

2. DOCUMENTACION CONSULTADA

Se consultaron los siguientes documentos, solicitados por el perito.

1. Certificados de Tradición actualizados de folios Nos. 120-87082, 120-166207, 120-166208, 120-166209, 120-166210, 120-166211, y 120-166212 de fecha 17/06/2.017.
2. Escritura Pública número cuatro mil ciento veinticinco (4.125) del veintisiete (27) de Octubre de dos mil seis (2.006) de la Notaría Segunda de Popayán.
3. Recibo de Impuesto Predial No. 010301740026000 de fecha 20/06/2.017.

3. TITULACION

3.1 PROPIETARIO: Olid Larrarte Rodríguez.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



CENTRAL DE FINCA RAÍZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAÍZ



Ca237006213

Arrendamiento y Venta de Propiedades

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

3.2 TITULOS DE PROPIEDAD: Auto SN del 17/10/1.996 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, Adjudicación Remate.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 120-87082

3.4 MATRICULAS ABIERTAS: 120-166207, 120-166208, 120-166209, 120-166210, 120-166211, y 120-166212.

3.5 CODIGO CATASTRAL: 010301740026000

3.6 GRAVAMENES: Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada de Carmen Elvira Sandoval Penagos a Banco Cafetero, mediante Escritura Publica Número 4.162 del 20/12/1.993 de la Notaría Primera de Popayán.

3.7 NOTA ACLARATORIA: El presente avalúo no contiene estudio jurídico del inmueble. El perito evaluador no emite opinión de naturaleza legal sobre la condición de la titulación del inmueble debido a que este estudio no es de su competencia.

4. INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

4.1 LOCALIZACION DEL INMUEBLE

Se ubica en la esquina de la carrera once (11) con calle sexta (6) en el Centro de la Ciudad de Popayán, frente al inicio del tradicional Barrio Valencia.

4.2 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Edificación esquinera que consta en su primer piso de dos locales comerciales con baño cada uno, un garaje semi-cubierto. En su segundo piso consta de un apartamento en un solo nivel con dos alcobas, sala-comedor, cocina, zona de aseo y baño. Un apartamento de dos niveles con sala-comedor, cocina, dos alcobas, zona de aseo y dos baños. En el tercer piso consta de un apartaestudio con sala-comedor, cocina, una habitación, zona de aseo y baño.

4.3 DETALLES DEL EDIFICIO

Número de Pisos:	Tres.
Locales:	Dos.
Garajes:	Uno.
Apartamentos:	Dos.
Apartaestudios:	Uno.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arca notarial.



Ca237006213

106035Ua00AC7GSG

28/08/2017

Cadenas S.A. No. 99-993340



CENTRAL DE FINCA RAÍZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAÍZ



Ca237006212

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

Vecindad de transporte: Inmediato.

DETALLES APARTAMENTO No. 201

Matricula Inmobiliaria: 120-166210
Número de pisos: Dos.
Sala-Comedor: Una.
Alcobas: Dos.
Closet: Dos, en madera.
Baños: Dos, enchapados.
Cocina: Una, sencilla enchapada.
Patio de ropas: Uno, con cubierta en vidrio y estructura metálica.
Muros: Ladrillo común repellido y pintado.
Estructura: Concreto reforzado.
Pisos: Tableta cerámica.
Cielorrasos: Losa de concreto repellada y pintada y esterilla repellada y pintada y vigas de madera.
Cubierta: Tejas de arcilla y tejas de fibro-cemento sobre madera.
Puertas: Metálicas y madera.
Ventanería: Madera y reja metálica en balcón.
Estilo de la construcción: Moderno.
Clase de calle: Concreto asfáltico en buen estado.
Vecindad de transporte: Inmediato.

DETALLES APARTAMENTO No. 202

Matricula Inmobiliaria: 120-166211
Número de pisos: uno.
Sala-Comedor: Una.
Alcobas: Dos.
Baños: Uno, enchapado.
Cocina: Una, sencilla enchapada.
Patio de ropas: Uno, con cubierta en vidrio y estructura metálica.
Muros: Ladrillo común repellido y pintado.
Estructura: Concreto reforzado.
Pisos: Tableta cerámica.
Cielorrasos: Esterilla repellada y pintada y vigas de madera.
Cubierta: Tejas de arcilla y tejas de fibro-cemento sobre madera.
Puertas: Metálicas y madera.
Ventanería: Madera y reja metálica en balcón.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca237006212



106028A0A0ACT7GSGUG

28/06/2017

cadena s.a. N.º 9906053540



CENTRAL DE FINCA RAIZ

INMOBILIARIA CORREDORES DE PROPIEDAD RAIZ

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

Estilo de la construcción: Moderno.
Clase de calle: Concreto asfáltico en regular estado.
Vecindad de transporte: Inmediato.

DETALLES APARTAMENTO No. 301

Matricula Inmobiliaria: 120-166212
Número de pisos: uno.
Sala-Comedor: Una.
Alcobas: Una.
Baños: Uno, enchapado.
Cocina: Una, sencilla enchapada.
Muros: Ladrillo común repellido y pintado.
Estructura: Concreto reforzado.
Pisos: Tableta cerámica.
Cielorrasos: Esterilla repellada y pintada y vigas de madera.
Cubierta: Tejas de arcilla y tejas de fibro-cemento sobre madera.
Puertas: Metálica y madera.
Ventanería: Metálica.
Estilo de la construcción: Moderno.
Clase de calle: Concreto asfáltico en regular estado.
Vecindad de transporte: Inmediato.

OTROS:

Canales de aguas lluvias metálicos externos e internos.

4.4 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

4.4.1 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

El inmueble goza del servicio de acueducto y alcantarillado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Popayán S.A. E.S.P.

4.4.2 ENERGIA

El inmueble goza del servicio de Energía de la Compañía Energética de Occidente S.A. E.S.P.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



CENTRAL DE FINCA RAÍZ



Ca237006209

**INMOBILIARIA
CORREDORES DE PROPIEDAD RAÍZ**

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

4.4.3. GAS

El inmueble goza de disponibilidad del servicio de Gas Domiciliario de la Empresa Alcanos de Colombia S.A. E.S.P.

4.4.4 TELEFONO

El inmueble goza de disponibilidad telefónica de cualquier empresa que preste el servicio telefónico en Popayán.

4.4.5 VIAS DE ACCESO

Al inmueble se llega de manera directa por la carrera once (11) o por la calle sexta (6ª).

5. CARACTERISTICAS SOCIO ECONOMICAS DEL SECTOR

El inmueble se localiza en el contorno del Centro de la Ciudad frente al barrio Valencia, sector tradicional de vivienda y de amplio desarrollo comercial, donde se ubican inmuebles de estratos 3 y 4. Zona de amplio desarrollo comercial e institucional, tanto en el centro como en el barrio Valencia.

5.1 DELIMITACION DEL SECTOR

NORTE: Calle 4
SUR: Calle 8
ORIENTE: Carrera 9
OCCIDENTE: Carrera 11

5.2 BARRIOS, URBANIZACIONES ADYACENTES O LUGARES

NORTE: Centro.
SUR: Las Américas.
ORIENTE: Centro.
OCCIDENTE: Valencia.

5.3 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR

Carrera once (11), calle sexta (6ª).

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca237006209



10604SSSUA70ACTG

28/06/2017

Cadena S.A. NE 89999330



INMOBILIARIA

CENTRAL DE FINCA RAIZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAIZ

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

5.4 TRANSPORTE PÚBLICO

Existen numerosas rutas de transporte urbano que transitan por la carrera novena (9ª), carrera once (11) y calle sexta (6ª).

5.5 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

5.5.1 Del Sector: Residencial y comercial.

5.5.2 De la Cuadra: Residencial y comercial.

5.6 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Almacén Éxito Panamericana, Terminal de Transportes, Aeropuerto Guillermo Valencia, Iglesia La Milagrosa, Edificio Salazar.

5.7 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA

AR3- Estrato 3

5.8 VIAS PRINCIPALES EXTERNAS

5.8.1 Enumeración: Carrera 11 calle 6ª.

5.8.2 Características Generales: Vías pavimentadas.

5.8.3 Estado de conservación: Regular.

5.9 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

5.9.1 Vías: Pavimentadas en regular estado.

5.9.2 Andenes: Completos y en regular estado

5.9.3 Alumbrado público: Existente.

5.9.4 Redes de Servicios públicos: Completas.

5.10 ACTIVIDAD EDIFICADORA

No existe actividad edificadora en el sector, no existen lotes. Se evidencian construcciones de edificios en el Valencia sobre edificaciones antiguas.

5.11 POSIBILIDADES DE VALORIZACION

Presenta una constante valorización.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



CENTRAL DE FINCA RAIZ

INMOBILIARIA
CORREDORES DE PROPIEDAD RAIZ -

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

Estilo de la construcción: Moderno.
Clase de calle: Concreto asfáltico en regular estado.
Vecindad de transporte: Inmediato.

DETALLES APARTAMENTO No. 301

Matricula Inmobiliaria: 120-166212
Número de pisos: uno.
Sala-C comedor: Una.
Alcobas: Una.
Baños: Uno, enchapado.
Cocina: Una, sencilla enchapada.
Muros: Ladrillo común repellido y pintado.
Estructura: Concreto reforzado.
Pisos: Tableta cerámica.
Cielorrasos: Esterilla repellada y pintada y vigas de madera.
Cubierta: Tejas de arcilla y tejas de fibro-cemento sobre madera.
Puertas: Metálica y madera.
Ventanería: Metálica.
Estilo de la construcción: Moderno.
Clase de calle: Concreto asfáltico en regular estado.
Vecindad de transporte: Inmediato.

OTROS:

Canales de aguas lluvias metálicos externos e internos.

4.4 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

4.4.1 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

El inmueble goza del servicio de acueducto y alcantarillado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Popayán S.A. E.S.P.

4.4.2 ENERGIA

El inmueble goza del servicio de Energía de la Compañía Energética de Occidente S.A. E.S.P.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



CENTRAL DE FINCA RAIZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAIZ



Ca237006208

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raiz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

6. LINDEROS

Contenidos en la Escritura Pública número cuatro mil ciento veinticinco (4.125) del veintisiete (27) de Octubre de dos mil seis (2.006) de la Notaria Segunda de Popayán.

"Por el NORTE, en extensión de 3.70 m, con el resto de la propiedad que se reserva la vendedora y 8.50 m, con la calle 6ª; por el SUR, en extensión de 10.10 m, con Liborio Navia Varona; por el ORIENTE, en 12.60 m, con el resto de la propiedad de la vendedora y 4.85 m, con propiedad de Jesús Orlando Hoyos y Lida Orozco de Hoyos; y por el OCCIDENTE, en extensión de 18.0 m, con la carrera 11"

7. DESTINO DEL INMUEBLE

Uso residencial y comercial.

8. OBSERVACIONES

Inmueble en buen estado de conservación, requiere mantenimiento y/o reemplazo de puertas de acceso en madera.

9. RECOMENDACIONES

Mantenimiento normal del inmueble.

10. MARCO LEGAL

Resolución 620 de 2.008. Normatividad vigente para los avalúos, Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

11. VIGENCIA

El presente avalúo tiene una vigencia de un año a partir de la firma del mismo.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca237006208

106035UJEQACTGSS

28/06/2017

cadena s.a. N.E. 890903540



CENTRAL DE FINCA RAIZ

INMOBILIARIA CORREDORES DE PROPIEDAD RAIZ

Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

12. ANEXOS

1. Certificados de Tradición actualizados de folios Nos. 120-87082, 120-166207, 120-166208, 120-166209, 120-166210, 120-166211, y 120-166212 de fecha 17/06/2.017.
2. Escritura Pública número cuatro mil ciento veinticinco (4.125) del veintisiete (27) de Octubre de dos mil seis (2.006) de la Notaria Segunda de Popayán.
3. Recibo de Impuesto Predial No. 010301740026000 de fecha 20/06/2.017.
4. Fotocopia del Registro Nacional de Avaluadores.
5. Muestra fotográfica del inmueble.

13. AVALUO

Aplicando el método comparativo o de mercado, para establecer el valor comercial del inmueble con base en el estudio de ofertas y transacciones recientes de lotes en el mismo sector, de igual manera consultamos con colegas peritos avaluadores sobre el valor estimado por ellos.

Los valores consultados con otros peritos reconocidos en el medio por su amplia y destacada labor en el peritaje de inmuebles fueron los siguientes:

1. **MAURICIO MONGE RIVERA**, Ingeniero Agrónomo, perito avaluador perteneciente a la Inmobiliaria Sur-Occidente, valor estimado en \$/m²: 1'200.000.00
2. **ALCIBIADES PEÑA GARCIA**, perito avaluador perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, valor estimado en \$/m²: 1'200.000.00
3. Valor propio estimado en \$/m²: 1'200.000.00

Con base en los datos suministrados por los anteriores peritos, promediando se obtiene un valor en \$/m² de 1'200.000.00

Para estimar el valor de lo construido, tomamos como base la construcción del inmueble aplicando el método de valor de reposición determinando el valor de construirlo nueva y restándole la depreciación a través del tiempo de construcción y estado actual del inmueble.

Edad de la vivienda: 11 años.
Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca



CENTRAL DE FINCA RAÍZ

INMOBILIARIA

CORREDORES DE PROPIEDAD RAÍZ



Arrendamiento y Venta de Propiedades
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro

Vida útil: 100 años
Estado: 3.5
Valor en \$/m² de reposición: 2'500.000
Depreciación: 11 %
Índice en Fitó y Corvini: 37.27 %
Valor depreciado en \$/m²: 1'568.250



CONCEPTO	Cantidad en m ²	V.Unit. en \$ / m ²	Valor Parcial en \$
Área construida locales	73.28	3'000.000.00	219'840.000.00
Área constru. Aptos.	177.18	1'568.250.00	277'862.535.00
Área restante	86.72	1'200.000.00	104'064.000.00
VALOR TOTAL DEL AVALUO en \$			601'766.535.00
VALOR TOTAL AJUSTADO AL MILLON MAS PROXIMO en \$			602'000.000.00

SEISCIENTOS DOS MILLONES DE PESOS

Para constancia se firma en la ciudad de Popayán a los veintitrés (23) días del mes de Junio de dos mil diecisiete (2.017).

Firma Perito:
JUAN DAVID DELGADO E.

Ing. Matricula # 1921847486CAU.

Registro Nacional Superintendencia de Industria y Comercio No. 09-099150-00000-0000
R.N.A. /C -02-4092 CORPOLONJAS

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arriendo notarial

Ca237006205

10605G7SSSUJAGQAC

28/06/2017

cadema s.a. 18-893335-5300

COPIA

COPIA

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA No 01052055 DECRETO 2150.06 Y 1420.00

S0014598

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS



JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRY
C.C. 10.549.754 DE POPAYAN
REGISTRO MATRÍCULA No. R.N.A. /C-02 -4092
VENCE : NOVIEMBRE 30/2019

Esta Credencial es personal e intransferible. identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporacion Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligandose asi al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios eticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.

El manejo y o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional

Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos

PBX: 5279798 - 4820888

Móvil: 312 4794638- 3124797168

Bogota D.C. Colombia

VENCE: NOVIEMBRE 30/2019

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

Apoyo Gremial y Profesional

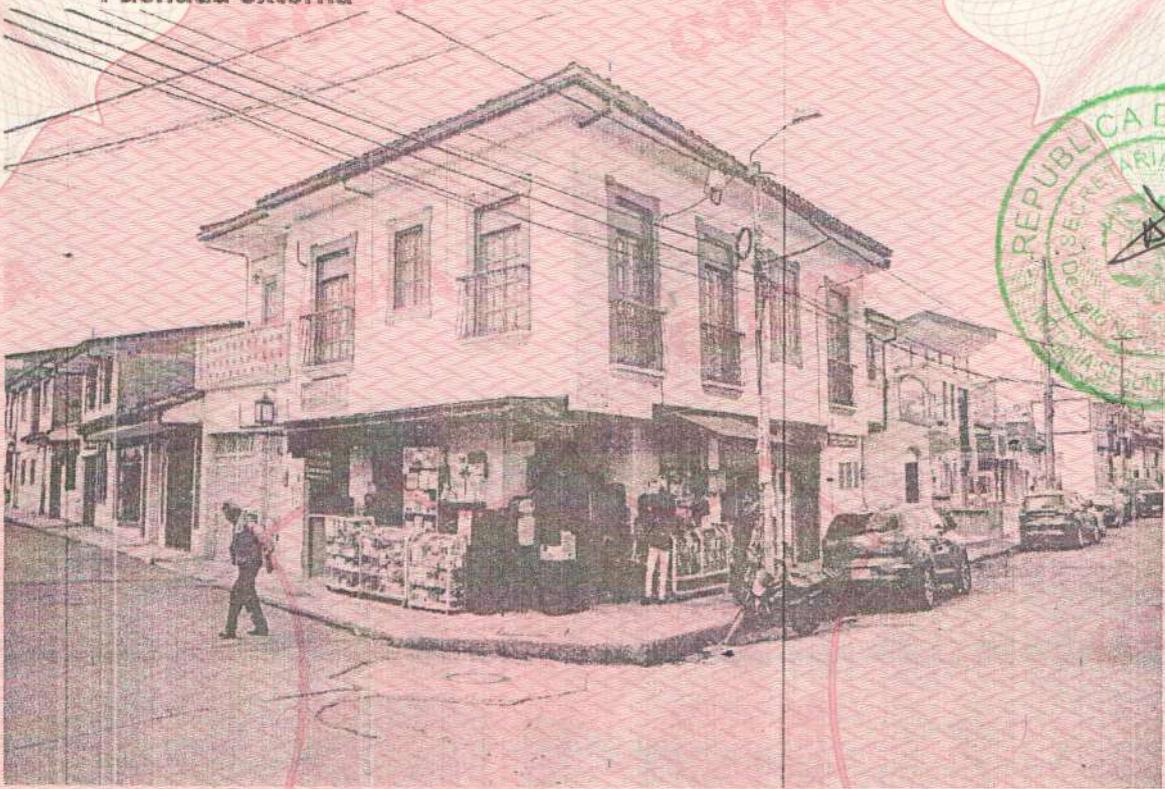


10.549.754

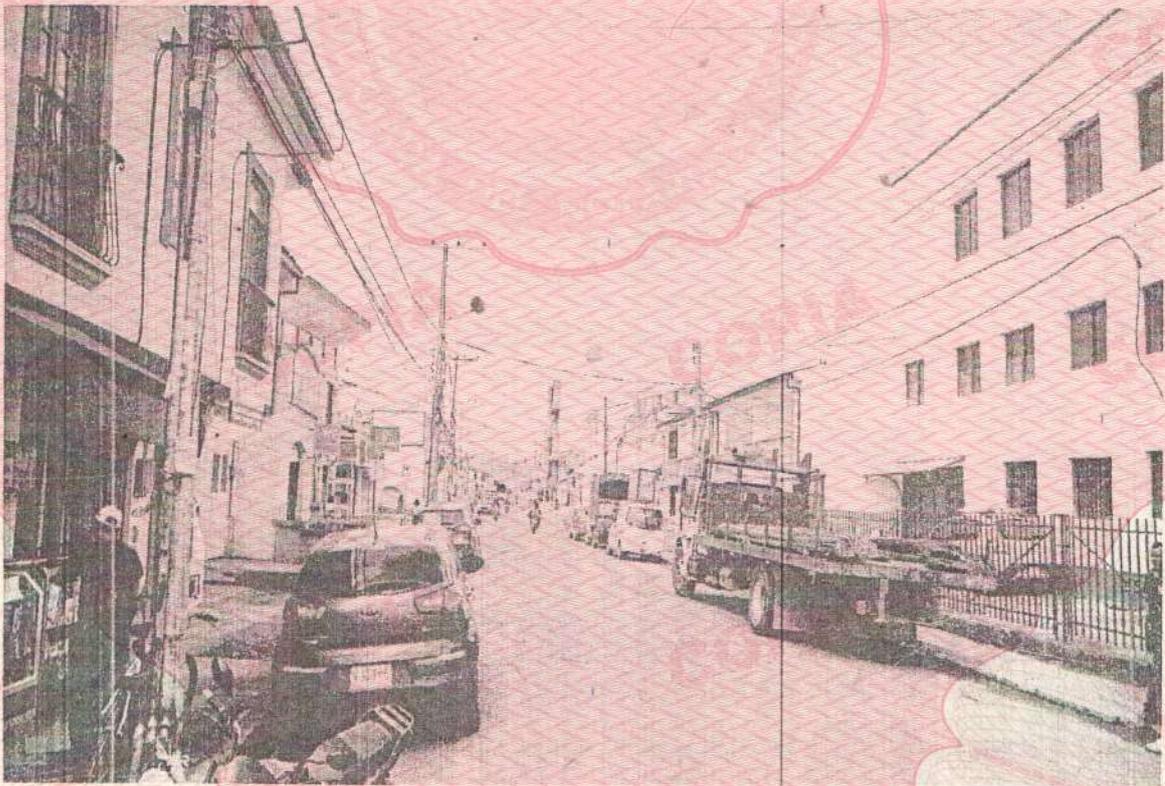


Ca237006204

Fachada externa



Sector



Local grande



Local pequeño



Local grande



Local pequeño





Ca237006197

SRA. DRA.
MARÍA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE POPAYÁN
E. S. D.



Referencia : Poder para Aceptar Escritura Pública de Donación

Paola Andrea Larrarte Granja, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Miami, Estados Unidos de Norteamérica, de paso por la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, a través del presente documento me permito conferir poder especial, amplio y suficiente a la señora María Fernanda Murillo Granja, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Santiago de Cali (V), identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.687.534 de Palmira (V), para que en mi nombre y representación, acepte la escritura pública de donación en donde es donante el Dr. Olid Larrarte Rodríguez, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.429.143 de Popayán (C), y a través de la cual se me donaron los siguientes bienes inmuebles ubicados en el municipio de Popayán:

1. Local Comercial No. 101 ubicado en la Calle 11 No. 6-05 del Conjunto Residencial Sandra, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166207 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y que catastralmente en la actualidad hace parte del predio ubicado en idéntica dirección o en la Calle 6 # 10 A 54 del Barrio Valencia, que tiene asignada la cédula catastral No. 010301740026000.
2. Local Comercial No. 102 ubicado en la Calle 11 No. 6-05 del Conjunto Residencial Sandra, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166208 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y que catastralmente en la actualidad hace parte del predio ubicado en idéntica dirección o en la Calle 6 # 10 A 54 del Barrio Valencia, que tiene asignada la cédula catastral No. 010301740026000.
3. Garaje ubicado en la Calle 11 No. 6-05 del Conjunto Residencial Sandra, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y que catastralmente en la actualidad hace parte del predio ubicado en idéntica dirección o en la Calle 6 # 10 A 54 del Barrio Valencia, que tiene asignada la cédula catastral No. 010301740026000.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del arca notarial



Ca237006107



REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIMESTRE 17/2017

cadena s.a. No. 899995340

4. Apartamento No. 201 ubicado en la Calle 11 No. 6-05 del Conjunto Residencial Sandra, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y que catastralmente en la actualidad hace parte del predio ubicado en idéntica dirección o en la Calle 6 # 10 A 54 del Barrio Valencia, que tiene asignada la cédula catastral No. 010301740026000.
5. Apartamento No. 202 ubicado en la Calle 11 No. 6-05 del Conjunto Residencial Sandra, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y que catastralmente en la actualidad hace parte del predio ubicado en idéntica dirección o en la Calle 6 # 10 A 54 del Barrio Valencia, que tiene asignada la cédula catastral No. 010301740026000.
6. Apartamento No. 301 ubicado en la Calle 11 No. 6-05 del Conjunto Residencial Sandra, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-166212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, y que catastralmente en la actualidad hace parte del predio ubicado en idéntica dirección o en la Calle 6 # 10 A 54 del Barrio Valencia, que tiene asignada la cédula catastral No. 010301740026000.
7. Lote Esquina del Barrio Valencia ubicado en la Carrera 11 No. 6-05 / Calle 6 # 10 A 54, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-87082 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, catastralmente identificado con el No. 010301740026000.

Popayán, Junio 12 de 2017

Respetuosamente;



Paola Andrea Larrarte Granja
C.C. No. 66.780.408 de Palmira (V)
JHGV



ALCALDIA DE POPAYAN
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA



Código: F-GF-134-06

CERTIFICADO DE PAZ
Y SALVO MUNICIPAL
7378385921



Ca237006193

LA TESORERÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN CERTIFICA



Que el predio No. 010301740026000 con 001 propietario(s). A nombre de:
LARRARTE RODRIGUEZ OLID

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayán
por concepto de Impuesto Predial y Valorización.
Hasta el día 31/12/2017

Datos del Predio 010301740026000
Dirección: K 11 6 05
Área: 160 mts. - Construidos: 281 mts.
Avalúo IGAC: \$ 160,297,000
Fecha de último pago: 02/03/2017.

Valido para trámites notariales

Expedido el 28/07/2017 - 09:15:44 a.m.

Diego Jose Valencia Herrera
Tesorera Municipal

Certificado generado en línea por el Sistema de Información de Impuesto Predial
SysPredial - www.aabcomp.com

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca237006193



1666351500007650

28/07/2017

Cadenas S.A. No. 89030540

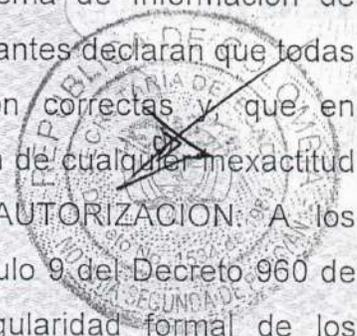


República de Colombia



Aa044866845

Ca237006221



09:15:44 a.m.- Certificado generado en línea por el Sistema de Información de Impuesto Predial SysPredial – www.aabcomp.com- Los otorgantes declaran que todas las declaraciones consignadas en -este instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas.- ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACION: A los otorgantes se le pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes. - EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S), hace(n) constar que ha(n) verificado sus nombres completos, los números de su documento de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el(la) notario(a) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. La(el) notaria(o) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y del Notario(a). Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por quien(es) intervinieron en la inicial y sufragada por el(la)(ellos) mismo(s).- (Artículo 102 Decreto Ley 960/1970.- Leído que fue este instrumento y advertidos los otorgantes de la formalidad del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman de todo lo cual doy fe.-

-----Derechos: \$1'824.350 - Recaudos: \$41.300.00 Iva: \$389.738 -----
 Resolución número 0451 del 20 de enero de 2017.- Hojas de papel utilizadas las números: Aa044866841, Aa044866842, Aa044866843, Aa044866844, Aa044866845-
 VUR: 85482345, 85482624, 85505294, 85505360, 85505511, 85505538-----
 Enmendado anverso hoja No. Aa044866841, línea 8, si vale doy fe-----
 Enmendado reverso hoja No. Aa044866844, líneas 5 a 12, si vale doy fe-----



Aa044866845

Ca237006221



1058580AK8K36a69

04/04/2017

28/08/2017

Cadena S.A. N.º. 86999349

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

VIENE DEL ANVERSO HOJA No. Aa044866845

LOS COMPARECIENTES:

OLID LARRARTE RODRIGUEZ

Notaria
segunda
del circulo de Popayán

PRIMERA COPIA, Consta de Dieinueve (19) Hojas
Se expide para PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA -
Popayán 07 SEP 2017

SECRETARIA DELEGADA
DECRETO No. 153

MARIA FERNANDA MURILLO GRANJA
29687534 de Palmira

MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA
NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.-

CIRCULO DE CALI-ENCARGADO. (Según Resolución No. 6155 del 6 de Junio de 2018 expedida por la Superintendencia Delegada para el Notariado de la Superintendencia de Notariado y Registro y posesionado mediante Acta No. 031 del 7 de Junio de 2018).

Compareció **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Coral Gables, Miami, Estados Unidos de América, de paso por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **66.780.408**, expedida en Palmira, de estado civil casada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, según escritura pública No. 1768 del 22 de junio del 2018, de la Notaría Quinta de Cali, quien obra en su propio nombre y representación y quien en adelante se denomina **LA VENDEDORA**, por una parte; y, 2. **MARCELA LARRARTE PALACIO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **25.277.448** expedida en Popayán, de estado civil casada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, según escritura pública No. 1769 del 22 de junio del 2018, de la Notaría Quinta de Cali, quien obra en su propio nombre y en nombre y representación de **PATRICIA LARRARTE PALACIO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía No. **25.290.311**, expedida en Popayán, de estado civil casada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, según escritura pública No. 1837 del 27 de junio del 2018, de la Notaría Quinta de Cali; según poder especial debidamente autenticado el cual se anexa para su protocolización, **LILIANA LARRARTE PALACIO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Popayán, y de transito por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **34.562.356** expedida en Popayán, soltera con unión marital de hecho y sociedad patrimonial disuelta y liquidada, según escritura pública No. 1855 del 28 de junio del 2018, de la Notaría Quinta de Cali; y, **SANDRA LARRARTE PALACIO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Popayán, y de transito por esta ciudad,



República de Colombia



Aa049643984



identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.569.820, expedida en Popayán, de estado civil casada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, según escritura pública No. 1836 del 27 de junio del 2018, de la Notaría Quinta de Cali, quienes en adelante se denominan **LAS COMPRADORAS**, por otra parte, **MANIFESTARON**: que celebran el contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: ---

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a favor de **LAS COMPRADORAS**, por partes iguales, los derechos y acciones herenciales a título universal y cualquier otro derecho que a ella le corresponda o le pueda corresponder en calidad de heredera, en la sucesión intestada del causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 1.429.143, fallecido en Popayán, lugar de su último domicilio, el 11 de marzo del 2018, como consta en el registro civil de defunción, indicativo serial 09478266, que se adjunta para su protocolización con el presente instrumento público, y cuyo trámite de sucesión no se ha iniciado aún. -----

SEGUNDA: ADQUISICIÓN.- LA VENDEDORA adquirió los derechos de herencia objeto del presente contrato de compraventa, a título gratuito, por delación que le hace la Ley desde la fecha del fallecimiento de su padre, señor **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ**. -----

TERCERA: GARANTÍA DE TITULARIDAD.- Garantiza **LA VENDEDORA** que los **DERECHOS** que a título **UNIVERSAL** enajena son de su propiedad, que no los ha vendido, ni enajenado por acto anterior al presente a persona alguna distinta de las actuales **COMPRADORAS**, y se encuentran libres de embargos, demandas, limitaciones de dominio, y que responde de la calidad de heredera del causante como lo acredita con el Registro Civil de Nacimiento que se anexa para su protocolización con esta escritura, y que se obliga a salir a su saneamiento de acuerdo con lo previsto y ordenado por la ley, para esta clase de ventas. -----

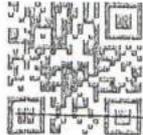
Escritura No. 1836 del 27 de junio del 2018

25/04/2018

107098MUU8E0C8E

Ca273496663

Ca273496663



Escritura No. 1836 del 27 de junio del 2018

27/04/2018



República de Colombia

CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de esta compraventa es la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$435.800.496.00) MONEDA CORRIENTE**, que **LAS COMPRADORAS** cancelan en este acto, a razón de **CIENTO OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS (\$108.950.124.00) MONEDA CORRIENTE**, por cada una de las adquirentes, suma que fue recibida a entera satisfacción por **LA VENDEDORA**, como ella la declara, a la firma de esta escritura pública.

QUINTA: OBLIGACIÓN ESPECIAL DE LA VENDEDORA.- **LA VENDEDORA** se obliga y compromete para con **LAS COMPRADORAS** a suministrarle todos los documentos que sean necesarios para el proceso de sucesión del señor **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ**, fallecido en la ciudad de Popayán, quedando expresamente facultada **LAS COMPRADORAS** para hacer valer los derechos que adquiere, en el sucesorio de la referencia.-----

SEXTA: ENTREGA.- En la fecha en forma simbólica **LA VENDEDORA** hace a **LAS COMPRADORAS** la entrega de los derechos que a título **UNIVERSAL** le transfiere a ellas. Además, declara **LA VENDEDORA** que desde hoy transfiere la posesión legal de la herencia y derechos sucesorales a título universal, enajenados con las facultades inherentes a él y especialmente las de entrar en posesión material de los bienes herenciales.-----

SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.- **LA VENDEDORA** en su propio nombre autoriza a **LAS COMPRADORAS** y al señor Notario para adjudicar en la hijuela los derechos a las cesionarias.-----

OCTAVA: GASTOS.- Los derechos notariales que ocasione esta escritura por concepto de la compraventa en ella contenida, serán cancelados por ambas partes en iguales proporciones.-----

NOVENA: SANEAMIENTO.- **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista por la Ley.-----



República de Colombia

5



Aa049643985



Presentes: MARCELA LARRARTE PALACIO, en su propio nombre y en el de PATRICIA LARRARTE PALACIO, LILIANA LARRARTE PALACIO y SANDRA LARRARTE PALACIO, de las condiciones civiles antes anotadas, aquí denominadas LAS COMPRADORAS, manifestaron, que aceptan para ellas la presente escritura y en especial la venta de derechos a título universal que a ellas se les hace. (HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA).

CONSTANCIA Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; igualmente los número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) y lindero(s). Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas ya que un error no corregido en la misma da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (artículo 102 del decreto 960 de 1970). Y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conoce(n) la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Advertencias: El Notario advirtió a el(la, los) compareciente(s): 1) Que las declaraciones emitidas por el(ella, ellos) deben obedecer -a la verdad; 2) Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el (la, los) compareciente(s) que no se expresó en este documento.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa049643985

República de Colombia

27/10/2017

Ca273496602

Ca273496602

25/04/2018

10702UUECA-CR-FMA

Ca273496602

Ca273496602



prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. Autorización: El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por el(la, los) compareciente(s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por el(ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura publica dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el(la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el(la, los) otorgante(s).-----

ESTE DOCUMENTO NO ES TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO Y NO ES OBJETO DE INSCRIPCION EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.-----

LA NOTARIA ADVIERTE QUE LA VENDEDORA NO ESTA TRANSFIRIENDO LA PROPIEDAD SINO LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE OLID LARRARTE RODRIGUEZ-----

CIERRE-----

SE OTORGÓ CONFORME A LOS ARTÍCULOS 8º Y 9º DEL DECRETO 960 DE 1970. DERECHOS: \$1.324.105-- , RECAUDOS:\$32.000---- , (RESOLUCIÓN 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO).. IVA: \$ 261.384.000. RETENCION: \$4.350.000.-----

LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CODIGOS DE BARRAS Nos. Aa049643983- Aa049643984- Aa049643985- Aa049643986.-----

PASA A LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO. Aa049643986.-----



República de Colombia

7



Aa049643986



VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO . Aa049643985. _____
 QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1901 DEL 03
 DE JULIO DE 2018 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CALI. _____
 ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL SE UTILIZO PARA SOLO FIRMAS. _____

LA PARTE VENDEDORA:



PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA -
 CC. 66'780 408 Palmira
 ESTADO CIVIL: Casada con sociedad conyugal DiyLi
 DIRECCIÓN: coral gables, miami FL
 TELÉFONO: 959 288 9722
 OCUPACION: Independiente
 Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO Cargo: _____

Fecha de vinculación: _____ Fecha de Desvinculación: _____

LA PARTE COMPRADORA



MARCELA LARRARTE PALACIO
 CC. 25.277.448
 ESTADO CIVIL: Casado con soc. conyugal disuelta y liquidada.
 DIRECCIÓN: Vía Chipaya Km. 3 Riberas de las Mercedes cas 138 - Jamun
 TELÉFONO: 3156590941
 OCUPACION: Abogada
 QUIEN OBRA EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACION Y COMO
 APODERADA ESPECIAL DE LA SEÑORA PATRICIA LARRARTE PALACIO.
 Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO Cargo: _____

Fecha de vinculación: _____ Fecha de Desvinculación: _____

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Escandera S.A. No. 10701899088500

28/04/2018

10701899088500



Ce273496681



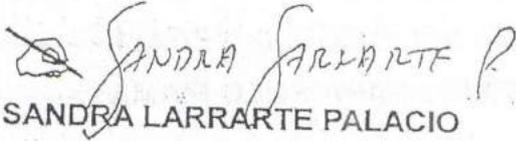
Aa049643986

República de Colombia



27/10/2018

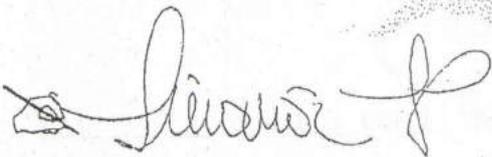
Escandera S.A. No. 10701899088500


SANDRA LARRARTE PALACIO



CC. 34'569.820 Pop
ESTADO CIVIL: CASADA CON SOC. CONYUGAL DISUETA Y LIQUIDADA
DIRECCIÓN: CALLE 82 N # 9-295 PARTACHUERO CASA 24
TELÉFONO: 318-219 4529
OCUPACION: ARQUITECTA
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO Cargo: _____

Fecha de vinculación: _____ Fecha de Desvinculación: _____

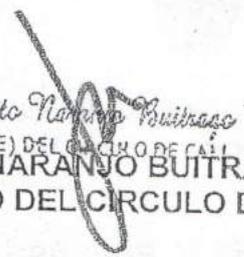




LILIANA LARRARTE PALACIO
CC. 34562356
ESTADO CIVIL: Union marital de hecho con sociedad patrimonial
DIRECCIÓN: C/le 60 norte 8 A10 d y t.
TELÉFONO: 31 75109290
OCUPACION: independent-ventista
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO Cargo: _____

Fecha de vinculación: _____ Fecha de Desvinculación: _____

EL NOTARIO


NOTARIO 5 (E) DEL CÍRCULO DE CALI
JOSE ALBERTO NARANJO BUITRAGO
NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE CALI -ENCARGADO.

Señora
NOTARIA QUINTA DE CALI
Cali.

Ref: PODER ESPECIAL PARA COMPRA DE DERECHOS HERENCIALES A TÍTULO UNIVERSAL

Las suscritas, **LILIANA LARRARTE PALACIO, SANDRA LARRARTE PALACIO y PATRICIA LARRARTE PALACIO**, mayores de edad, vecinas y residentes en Popayán, identificadas con las cédulas de ciudadanía Nos. 34.562.356, 34.569.820 y 25.290.311, expedidas en Popayán, respectivamente, en nuestra condición de herederas del causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ**, fallecido en la ciudad de Popayán, el once (11) de marzo del 2018 por medio del presente documento conferimos poder especial, amplio y suficiente a **MARCELA LARRARTE PALACIO**, mayor de edad, vecina y residente en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.277.448, expedida en Popayán para que en nuestro nombre y representación y por partes iguales, incluida la que le corresponde a la apoderada, adquiera a título de compraventa y respecto de toda la masa herencial, los derechos hereditarios que como hija del causante le corresponden en esa sucesión a **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.780.408, expedida en Palmira.

La apoderada queda expresamente facultada para adquirir los mencionados derechos hereditarios por un valor de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$435.800.496.00) MONEDA CORRIENTE**, valor que se cancelará a la firma de la escritura pública por medio de la cual se ha de formalizar la compraventa de derechos hereditarios a que se alude. De igual forma, la apoderada está facultada para suscribir la correspondiente escritura pública de cesión (compraventa) de los derechos herenciales a título universal que le corresponden en la sucesión intestada e ilíquida del causante **OLID LARRARTE RODRÍGUEZ** a la cedente o vendedora de los mismos **PAOLA ANDREA LARRARTE GRANJA**. Así mismo, queda facultada para recibir, sustituir el presente poder, otorgar, si fuere necesario, escrituras públicas de aclaración y/o corrección de la escritura pública de cesión o venta a que se alude.

Para constancia, se suscribe el presente poder en Popayán, a los veintiséis (26) días del mes de junio de 2018.

LILIANA LARRARTE PALACIO
C.C. 34.562.356 de Popayán

SANDRA LARRARTE PALACIO
C.C. 34.569.820 de Popayán

Patricia Larrarte Palacio
PATRICIA LARRARTE PALACIO
C.C. 25.290.311 de Popayán



Original notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA



Notaria Quinta de Cali

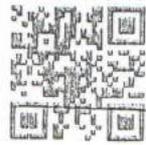
25/06/2018

10705CaE88MUUEE



Ca273496690

Ca273496690





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



34783



En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintiséis (26) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Popayán, compareció: PATRICIA LARRARTE PALACIO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0025290311 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

PRIVADO 0025290311



6wy27v742n6a
26/06/2018 - 09:28:11:262

----- 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 PODER.

Magnolia



LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ
Notaria tres (3) del Círculo de Popayán - En Popayán



El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasecritura.com.co
Número Único de Transacción: 6wy27v742n6a



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



34783

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veintiséis (26) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Popayán, compareció: PATRICIA LARRARTE PALACIO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0025290311 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



PTINO 01281

----- Firma autógrafa -----

6wy27v742n6a
26/06/2018 - 09:28:11.262

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 PODER.

Magno Cofier



LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ
Notaria tres (3) del Círculo de Popayán - Cauca



El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasean.com.co

Número Único de Transacción: 6wy27v742n6a

25666649

REGISTRO DE NACIMIENTO

03 JUL. 2018

77 01 06 51258

OFICINA REGISTRO CIVIL NOTARIA TERCERA

PALMIRA (VALLE DEL CAUCA)

INSCRITO LARRARTE- GRANJA SECCION GENERAL 9782

SEXO FEMENINO PAOLA ANDREA

LUGAR DE NACIMIENTO COLOMBIA VALLE DEL CAUCA PALMIRA

FECHA DE NACIMIENTO 06 ENERO 1977

DATOS DEL NACIMIENTO CLINICA, hospital, direccion de la casa, ciudad, municipio, etc. donde ocurrio el nacimiento

CALLE 41 # 15-44 PALMIRA

DECLARACION EXTRAJUDICIAL

MADRE GRANJA DELGADO MIRYAM NELLY

PADRE LARRARTE RODRIGUEZ OLID

DENUNCIANTE C.C.# 31.378.687 BUENAVENTURA (VALLE)

TESTIGO CALLE 41 # 15-44 PALMIRA (VALLE)

TESTIGO

FECHA DE EMISION 03 MARZO 1997

Miryam Nelly Granja

MIRYAM NELLY GRANJA DELGADO

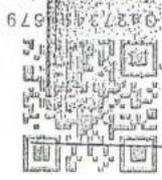
JORGE ENRIQUE KORTI MOTTA

Formo DANE IP10 - 0 11/77

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

23/04/2018 10704E68MUH8EUC

CA213496679



REGISTRO DE NACIMIENTO

2566650

No. Documento de Identidad
C.C. # 1.429.143 POPAYAN (CAUCA)

Nombre Completo del Padre
OLID LARRARTE RODRIGUEZ

Dirección Residencia

No. Documento de Identidad
C.C. # 31.378.687 BUENAVENTURA (VALLE)

Nombre Completo de la Madre
MIRYAM NELLY GRANJA DELGADO

Dirección Residencia

CALLE 52 # 39-33 PALMIRA (VALLE)

Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Nombre del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

NOTAS

Reconocido por su progenitor por medio del Juzgado Civil de Menores del Circuito Judicial de Popayán (Cca.) diligencia de fecha 12 de agosto de 1985. Esta inscripción reemplaza a la número 7090959.

El Notario Tercero,

JORGE ENRIQUE LURI MOTOA

ENMENDADO(31.378.687) SI VALE

Contrajo matrimonio civil con Paul Iván Colón Caballos mediante escritura pública número 1416 del 20 de marzo de 1997, de la Notaría Segunda de Armenia (Qdio.) El Notario,

JORGE ENRIQUE LURI MOTOA

República de Colombia
 Notaría Tercera del Circuito de Palmira
 Soberanía y Justicia

La presente fotocopia, hecha en estricto cumplimiento al original del tomo que reposita en esta Notaría se expide a solicitud del interesado y es válido para probar parentesco. (C. 278/72A. C. 10)

Mora Carolina 03 JUL 2006

ESTE REGISTRO CUAL TIENE VALIDEZ



EL suscrito Notario Tercero de POPAYÁN
CERTIFICA

Que esta reproducción mecánica del Serial No. 09478266 del Registro civil de Defunción es copia auténtica del original que reposa en el archivo del Registro Civil de esta Notaría y se expide a solicitud del interesado Orlando Mopan Melenje con C.C. No 76.317.940. Es Válido para probar Parentesco (Art. 110 Decreto 1260 de 1970), para constancia se firma hoy, 15 DE JUNIO DE 2018

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría TERCERA de POPAYÁN, consulte con el PIN de seguridad No X1899761879972 en la página web www.notaria3popayan.com o al teléfono 822 00 12 - 310 449 09 50



Mario Oswaldo Rosero
Mera
Notario Titular

1001



República de Colombia	Notaría 5 de Cali
GLORIA MARCELA RESTREPO CAMPO	
ES FIEL	PRIMERA COPIA DE LA
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO	1901
DE FECHA	3 DE Julio DE 2018
EXPEDIDA EN	7 HOJAS CON DESTINO
A.	MARCELA LARRABE PALACIO Y OTROS
CALI.	05 JUL 2018

José Alberto Narváez Buitrago
NOTARIO 5 (E) DE CALI



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220601697259889845

Nro Matrícula: 120-166207

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-38704

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 10:44:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN

FECHA APERTURA: 21-11-2006 RADICACIÓN: 2006-120-6-15071 CON: ESCRITURA DE: 27-10-2006

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL COMERCIAL N. 101 con extensión de 47,16 M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 4125, 27/10/2006, NOTARIA SEGUNDA de POPAYAN. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- OLID LARRARTE RODRIGUEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN REMATE LLEVADO A CABO CONTRA CARMEN ELVIRA SANDOVAL PENAGOS, SEGUN AUTO DE 17/10/96 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29/10/96, BAJO MATRICULA INMOBILIRIA # 120-87082.

SEGUNDO.- CARMEN ELVIRA SANDOVAL PENAGOS, ADQUIRI EL INUEBLE POR COMPRAVENTA A JOSE RAFAEL AGREDO MUÑOZ, SE GUN ESCRITURA # 3.924 DE 11/11/92 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29/03/93, BAJO MATRICULA # 120-87082.

TERCERO.- JOSE RAFAEL AGREDO MUVOZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA HECHA A JORGE ENRIQUE GRAJALES CEBALLOS, SEGUN ESCRITURA # 1.616 DE 13-08-79 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 20.08.79 BAJO MATRICULA #120-372.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11 # 6-05 LOCAL COMERCIAL N. 101 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL SANDRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

120 - 87082

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-12-1993 Radicación: 16573

Doc: ESCRITURA 4162 DEL 20-12-1993 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANDOVAL PENAGOS CARMEN ELVIRA

CC# 34527376 X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-2006 Radicación: 2006-120-6-15071



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220601697259889845

Nro Matrícula: 120-166207

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-38704

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 10:44:37 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-120-1-38704

FECHA: 01-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220601131259901464

Nro Matrícula: 120-166208

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-38811

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 12:11:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN

FECHA APERTURA: 21-11-2006 RADICACIÓN: 2006-120-6-15071 CON: ESCRITURA DE: 27-10-2006

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL COMERCIAL N. 102 con extensión de 26.12 M2M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 4125, 27/10/2006, NOTARIA SEGUNDA de POPAYAN. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- OLID LARRARTE RODRIGUEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN REMATE LLEVADO A CABO CONTRA CARMEN ELVIRA SANDOVAL PENAGOS, SEGUN AUTO DE 17/10/96 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29/10/96, BAJO MATRICULA INMOBILIRIA # 120-87082.

SEGUNDO.- CARMEN ELVIRA SANDOVAL PENAGOS, ADQUIRI EL INUEBLE POR COMPRAVENTA A JOSE RAFAEL AGREDO MUÑOZ, SE GUN ESCRITURA # 3.924 DE 11/11/92 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29/03/93, BAJO MATRICULA # 120-87082.

TERCERO.- JOSE RAFAEL AGREDO MUVOZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA HECHA A JORGE ENRIQUE GRAJALES CEBALLOS, SEGUN ESCRITURA # 1.616 DE 13-08-79 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 20.08.79 BAJO MATRICULA #120-372.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11 # 6-05 LOCAL COMERCIAL N. 102 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL SANDRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

120 - 87082

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-12-1993 Radicación: 16573

Doc: ESCRITURA 4162 DEL 20-12-1993 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANDOVAL PENAGOS CARMEN ELVIRA

CC# 34527376 X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-2006 Radicación: 2006-120-6-15071



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220601131259901464

Nro Matrícula: 120-166208

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-38811

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 12:11:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-120-1-38811

FECHA: 01-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Doris Amparo Aviles Fiesco

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220601290459901467

Nro Matrícula: 120-166209

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-38810

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 12:11:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN

FECHA APERTURA: 21-11-2006 RADICACIÓN: 2006-120-6-15071 CON: ESCRITURA DE: 27-10-2006

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE con extensión de 23.54 M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 4125, 27/10/2006, NOTARIA SEGUNDA de POPAYAN.
Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- OLID LARRARTE RODRIGUEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN REMATE LLEVADO A CABO
CONTRA CARMEN ELVIRA SANDOVAL PENAGOS, SEGUN AUTO DE 17/10/96 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO DE POPAYAN, REGISTRADA EL
29/10/96, BAJO MATRICULA INMOBILIRIA # 120-87082.

SEGUNDO.- CARMEN ELVIRA SANDOVAL PENAGOS, ADQUIRI EL INUEBLE POR COMPRAVENTA A JOSE RAFAEL AGREDO MUÑOZ, SE
GUN ESCRITURA # 3.924 DE 11/11/92 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29/03/93, BAJO MATRICULA # 120-87082.

TERCERO.- JOSE RAFAEL AGREDO MUÑOZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA HECHA A JORGE ENRIQUE
GRAJALES CEBALLOS, SEGUN ESCRITURA # 1.616 DE 13-08-79 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 20.08.79 BAJO MATRICULA #120-
372.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11 # 6-05 GARAJE CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL SANDRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

120 - 87082

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-12-1993 Radicación: 16573

Doc: ESCRITURA 4162 DEL 20-12-1993 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANDOVAL PENAGOS CARMEN ELVIRA

CC# 34527376 X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-2006 Radicación: 2006-120-6-15071



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220601290459901467

Nro Matrícula: 120-166209

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-38810

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 12:11:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-120-1-38810

FECHA: 01-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220601695959901457

Nro Matrícula: 120-166210

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-38808

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 12:11:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN

FECHA APERTURA: 21-11-2006 RADICACIÓN: 2006-120-6-15071 CON: ESCRITURA DE: 27-10-2006

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N. 201 con extensión de 78.34 M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 4125, 27/10/2006, NOTARIA SEGUNDA de POPAYAN. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- OLID LARRARTE RODRIGUEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN REMATE LLEVADO A CABO CONTRA CARMEN ELVIRA SANDOVAL PENAGOS, SEGUN AUTO DE 17/10/96 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29/10/96, BAJO MATRICULA INMOBILIRIA # 120-87082.

SEGUNDO.- CARMEN ELVIRA SANDOVAL PENAGOS, ADQUIRI EL INUEBLE POR COMPRAVENTA A JOSE RAFAEL AGREDO MUÑOZ, SE GUN ESCRITURA # 3.924 DE 11/11/92 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29/03/93, BAJO MATRICULA # 120-87082.

TERCERO.- JOSE RAFAEL AGREDO MUÑOZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA HECHA A JORGE ENRIQUE GRAJALES CEBALLOS, SEGUN ESCRITURA # 1.616 DE 13-08-79 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 20.08.79 BAJO MATRICULA #120-372.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11 # 6-05 APARTAMENTO N. 201 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL SANDRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

120 - 87082

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-12-1993 Radicación: 16573

Doc: ESCRITURA 4162 DEL 20-12-1993 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANDOVAL PENAGOS CARMEN ELVIRA

CC# 34527376 X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-2006 Radicación: 2006-120-6-15071



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220601695959901457

Nro Matrícula: 120-166210

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-38808

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 12:11:14 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-120-1-38808

FECHA: 01-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220601898159901463

Nro Matrícula: 120-166211

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-38809

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 12:11:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN

FECHA APERTURA: 21-11-2006 RADICACIÓN: 2006-120-6-15071 CON: ESCRITURA DE: 27-10-2006

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N. 202 con extensión de 55.40 M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 4125, 27/10/2006, NOTARIA SEGUNDA de POPAYAN. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- OLID LARRARTE RODRIGUEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN REMATE LLEVADO A CABO CONTRA CARMEN ELVIRA SANDOVAL PENAGOS, SEGUN AUTO DE 17/10/96 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29/10/96, BAJO MATRICULA INMOBILIRIA # 120-87082.

SEGUNDO.- CARMEN ELVIRA SANDOVAL PENAGOS, ADQUIRI EL INUEBLE POR COMPRAVENTA A JOSE RAFAEL AGREDO MUÑOZ, SE GUN ESCRITURA # 3.924 DE 11/11/92 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29/03/93, BAJO MATRICULA # 120-87082.

TERCERO.- JOSE RAFAEL AGREDO MUVOZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA HECHA A JORGE ENRIQUE GRAJALES CEBALLOS, SEGUN ESCRITURA # 1.616 DE 13-08-79 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 20.08.79 BAJO MATRICULA #120-372.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11 # 6-05 APARTAMENTO N. 202 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL SANDRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

120 - 87082

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-12-1993 Radicación: 16573

Doc: ESCRITURA 4162 DEL 20-12-1993 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANDOVAL PENAGOS CARMEN ELVIRA

CC# 34527376 X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-2006 Radicación: 2006-120-6-15071



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220601898159901463

Nro Matrícula: 120-166211

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-38809

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 12:11:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-120-1-38809

FECHA: 01-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Doris Amparo Aviles Fiesco

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública