

Doctora
GLADYS VILLARREAL CARREÑO
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN
E. S.D.

Ref. CONTESTACIÓN DEMANDA
PROCESO VERBAL SUMARIO NULIDAD DE
ACTO JURIDICO.
RADICADO. 2021-00614-00

I.PARTES.

- i. DEMANDANTE. ANTONIO JOSE PATIÑO MARÍN,**
CC# 10.517.835 de Popayán
- ii. DEMANDADO. DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN,**
CC# 76.316.363 de Popayán, residente en Miami
Florida en 400 Gulf Stream Way Diana Beach FL33004,
teléfono +18609495967, sin correo electrónico activo.
- iii. APODERADO PARTE DEMANDADA. Abogado. JHON**
JAIR RESTREPO MARIN, CC# 94.365.034 de Tuluá
Valle, T.P. 371081 del C. S. de la J., residencia laboral en
la carrera 82N # 9-625 Popayán, teléfono 3163888300,
correo electrónico jhonja.1971@gmail.com

II. CONTESTACION DE LA DEMANDA

JHON JAIR RESTREPO MARIN, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía **94.365.034 de Tuluá Valle**, con **TP. No. 371081 del C. S. J.**, obrando en mi calidad de apoderado judicial del demandado señor **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**; estando dentro de los términos de traslado señalado por el **C.G.P.**, me permito dar contestación a la demanda de **NULIDAD DE ACTO JURIDICO DENTRO DEL PROCESO VERBAL SUMARIO**, incoado por el señor **ANTONIO JOSE PATIÑO MARIN**, a su vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que se tengan en cuenta en su momento procesal destinadas a que se dé por finalizado este debate litigioso y se falle a favor de mi representado.

III. SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

A Los hechos que el apoderado de la parte demandante hace alusión, me permito referir los siguiente:

HECHO PRIMERO: Es cierto que el señor **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN** es el menor de 7 hermanos descendientes de la señora **MARUJA (qedp)**.

HECHO SEGUNDO: Es falso, en razón a que la señora **MARUJA** adquirió el bien hoy en disputa mediante la modalidad de compraventa, como era la costumbre por el desconocimiento de otras figuras de cesión de derechos, pero en realidad fue una donación familiar.

HECHO TERCERO: Es falso, y se trata de una apreciación subjetiva del demandante en razón a la mala fe de sus actuaciones y a la poca afinidad afectiva que el señor **ANTONIO** profesa contra su hermano menor **DIEGO**.

HECHO CUARTO: Es cierto. El señor **DIEGO FERNANDO** se radico en los Estados Unidos, pero es falsa la apreciación subjetiva del demandante. Dado que el señor **DIEGO FERNANDO** recibió un apoyo económico como lo requiere cualquier persona que migra a otro país en busca de oportunidades, no obstante, una vez establecido el señor **DIEGO** fue quien procedió a ayudar económicamente a su madre señora **MARUJA**, proveyéndola de dinero por intermedio de terceras personas, considerando que, su madre no podía dar a conocer de estas ayudas económicas a su hijo **ANTONIO JOSE**, en razón a que éste, se las quitaba a la fuerza, para solventar las dificultades económicas y los problemas de dependencia a sustancias depresoras y psicoactivas que padece.

HECHO QUINTO: Es totalmente falso. Solicito que se pruebe.

HECHO SEXTO: Son hechos infundados basados en una apreciación subjetiva del demandante que debe probar.

Cabe aclararse que sobre el negocio jurídico se dio un acuerdo verbal de un pago con gravamen, entre la señora

MARUJA y su hijo DIEGO, en donde se determinó que ella, quedaría con el uso y goce hasta su muerte del bien inmueble y que su hijo DIEGO debería realizar pagos de deudas, inversiones de adecuaciones y mantenimiento del bien objeto de Litis. Gravamen al que se le dio cabal cumplimiento.

HECHO SEPTIMO: No es cierto. Se trata de una afirmación infundada desprendida de una apreciación subjetiva del demandante.

HECHO OCTAVO: Es falso porque, para la fecha del negocio el valor establecido como lo es la costumbre general, es con base al avalúo **“IGAC”**, por lo tanto, las partes estipularon como valor la suma de **\$109.500.000**. Avalúo **“IGAC”**, que fue presentado ante el Notario y del cual se puede observar que da fe de ello en lo plasmado en las escrituras. Además, dicho documento es válido para la insinuación del negocio y fue avalado y verificado por el Notario.

Cabe indicar que el valor que alega la parte demandante es un avalúo comercial dos años posteriores a la realización del negocio jurídico y se desprende del análisis del perito previa comprobación de las inversiones, arreglos, modificaciones, adecuaciones que realizó el señor DIEGO FERNANDO como dueño y por el compromiso verbal del gravamen pactado con su señora madre MARUJA, consistente en realizar las mejoras y adecuaciones nuevas.

HECHO NOVENO: Es una afirmación infundada basada en una apreciación subjetiva del demandante, además de ser una afirmación vaga, injustificada por quien pretende bajo un falso juicio de convicción hacer creer al despacho que mi poderdante constriño a su madre para que firmara las escrituras, a sabiendas que dio cumplimiento a todas las rigurosidades de la Ley y de las cuales dio fe el Notario, que dieron como resultado la expedición de las escrituras públicas **3.083** del 28 de diciembre de 2012.

Igualmente, quiere hacer creer erróneamente que la compraventa adolece de una nulidad absoluta desconociendo

que sobre este particular ya existe una sentencia que declaro el negocio jurídico con una nulidad relativa por tratarse de una donación.

Con esto reitero que el demandante pretende bajo una falacia hacer creer al despacho sobre hechos que no son verdaderos.

HECHO DECIMO: Es una afirmación basada en una apreciación subjetiva del demandante, que desconoce la voluntad, el querer y la capacidad de su progenitora del derecho que le asistía a su libre y arbitrio disposición de sus bienes. Por ende, no le era obligatorio informar de su decisión a los demás hijos, sabedora de la mala relación que ha existido entre sus hijos y más concretamente entre el señor ANTONIO JOSE y DIEGO FERNANDO.

HECHO ONCE: Es parcialmente falso, toda vez que es de universal conocimiento quien es el propietario del inmueble hoy en disputa, por hechos notorios como que los recibos de servicios domiciliarios entre ellos el del acueducto y alcantarillado aparecen a nombre de DIEGO FERNANDO como usuario y propietario; como el hecho de que el recibo de pago predial que también llega de manera física al inmueble está a nombre del propietario del inmueble señor DIEGO; el hecho notorio del señor DIEGO de nombrar un administrador de dicho bien; el hecho notorio del señor DIEGO de realizar inversiones de arreglos y adecuaciones, entre otros. Por lo tanto, no existió nunca el ocultamiento de dicha tradición. Aún más es el señor DIEGO FERNANDO quien cancela los recibos de servicios e impuestos. Práctica que es notoria de la persona que ejerce las actividades de amo y dueño.

HECHO DOCE: Es falso, toda vez que el señor JOSE ANTONIO, ejerce después de la muerte de la señora MARUJA, una posesión irregular desplegando actividades que ha afectado a sus vecinos por su comportamiento agresivo. A su vez el señor DIEGO como legítimo propietario lo ha requerido para que reivindique el inmueble de manera pacífica y hasta ofreciéndole dinero, en consideración a que sobre el inmueble

ya existe un negocio de compraventa el cual no ha podido ser registrado por los problemas con el demandante.

HECHO TRECE: Es falso. Corresponde a una falacia del demandante. Sin considerar que el señor JOSE ANTONIO, fue acogido por su señora madre, al verlo fracasar en su relación familiar como también por el hecho de haber salido de la cárcel sin tener a donde ir, aunado a sus problemas de dependencia. Acogida del que la señora MARUJA informó a su hijo DIEGO, quien no vio problema en dicho momento y quien nunca imagino los problemas que surgirían a futuro.

HECHO CATORCE: Es falso, se desprende de una apreciación subjetiva del demandante y de hechos anteriores a la decisión de donar de doña MARUJA y que no tienen nada que ver con la legalidad del negocio jurídico.

HECHO QUINCE: Es parcialmente verdadero, toda vez que el señor JOSE ANTONIO ejerce es una posesión irregular, en vista de ello, se han ejercidos labores conciliatorias por parte del señor DIEGO con el señor JOSE ANTONIO, en donde se le ha hecho un ofrecimiento de una suma de dinero para que reivindique de manera pacífica el inmueble y poder entregarlo a su nuevo dueño.

HECHO DIECISEIS: Es cierto.

HECHO DIECISIETE: Es cierto que dio contestación a la demanda.

HECHO DIECIOCHO: Es cierto. De dicho proceso se surtió un fallo judicial declarando una nulidad relativa del contrato de compraventa en razón a que la intención de la señora MARUJA para con su hijo DIEGO FERNANDO, era el de donarle el inmueble.

HECHO DIECINUEVE: Es cierto. Y así lo ratifica la parte demandante, a su vez la sentencia judicial, en donde se establece que el negocio entre la señora MARUJA y su hijo DIEGO fue el de una DONACIÓN. Las demás afirmaciones deben ser probadas.

HECHO VEINTE: Es cierto que el negocio entre la señora MARUJA y su hijo DIEGO FERNANDO se trató de una donación, como lo ratifica la parte demandante y la sentencia judicial ya referida. Los demás hechos que atacan su validez debe ser probados.

HECHO VEINTIUNO: Es cierto.

IV. SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

PRIMERA: Me opongo, porque la solicitud se basa en apreciaciones subjetivas del demandante. En cambio, lo establecido en la Sentencia Judicial, fue **DECLARAR LA NULIDAD RELATIVA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, en efecto a que las consideraciones del Juez, determinaron que la intención de la señora MARUJA era la de donarle a su hijo DIEGO FERNANDO y en las mismas consideraciones el a quo, no encontró ningún indicio de ocultamiento, ni vicios de invalidez, de consentimiento, de capacidad y de voluntad, para tomar alguna otra decisión.

SEGUNDA: Me opongo, porque la insinuación como la demostración del valor del inmueble no requiere tarifa legal y se suple con la presentación de las partes ante Notario, como lo hicieron la señora MARUJA y su hijo DIEGO FERNANDO, lugar en donde el Notario Primero del círculo de Popayán comprobó la intención de la señora MARUJA de realizar el negocio jurídico y la intención del señor DIEGO FERNANDO, de recibir la tradición del bien inmueble, para ello, el Notario verifico los requisitos de capacidad, de voluntad del consentimiento, de la licitud del objeto, de la insinuación y valor, por lo que al no encontrar vicios aprobó la protocolización de dicho negocio jurídico en las escrituras **3.083** del 28 de diciembre de 2012.

Cabe resaltar que las partes convinieron en un acuerdo verbal de un gravamen en donde el señor DIEGO FERNANDO como donatario se comprometió con su madre señora MARUJA como donante, a pagar las deudas que pesaban sobre el inmueble, a realizar adecuaciones, a realizar mantenimientos, mejoras y toda clase de adecuaciones de las

cuales disfrutó y usufructuó su madre hasta su muerte. Gravámenes que el donatario cumplió a cabalidad y que suple el requisito de la insinuación.

TERCERA: Me opongo, porque el negocio jurídico no adolece de causales que revoquen su validez, por ende, cumplió con todas las formalidades que irradian los efectos jurídicos del contrato y no va en contravía de la intención de los contratantes. Por tal razón no es viable ordenar la cancelación y registro.

CUARTA: Me opongo. Y solicito no acceder a dicha pretensión por ser lesiva e ir en contravía del principio de la buena fe.

QUINTA. Me opongo. Y solicito no acceder a dicha pretensión por ser lesiva e ir en contravía del parágrafo primero del artículo 281 del Código General del Proceso.

En conclusión, solicito al despacho se resuelvan desfavorablemente todas las pretensiones de la parte demandante y se acojan las pruebas y peticiones que se aportan en el presente escrito.

V. EXEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Por las razones expuestas en la contestación a los hechos y a las pretensiones más las pruebas que se aportan, ruego a usted señora Juez, acoger y decretar las siguientes excepciones:

PRIMERA.

Su señoría solicito dar aplicación a la “**EXCEPCIÓN DE PREVALENCIA DE LA INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS**”. Toda vez que los negocios jurídicos no deben de estar inmersos en incertidumbre jurídica y la intención y voluntad de la señora **MARUJA MARIN DE PATIÑO (qepd)**, era que el bien hoy inmerso en esta Litis, quedara bajo total dominio, disposición y tradición de su hijo **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**. Es por ello que, por su desconocimiento normativo y por haber sido la forma como ella lo recibió en tradición de parte de su familia sin ningún inconveniente y sin oposición, opto por utilizar la misma

figura del contrato de compraventa y no la que le era dada para esta situación como es la “**DONACIÓN ENTRE VIVOS**”. Acto jurídico que fue reconocido por fallo judicial proferido por el señor Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en sentencia del 10 de agosto de 2020, y que es reconocido y ratificado por la parte demandante como una voluntad de su progenitora. **Distinto que**, se está es en oposición, del requisito formal de la insinuación que debía contener el acto de donación como lo establece el **artículo 1 del Decreto 1712 de 1989** que modificó el artículo **1458** del código Civil, y con el que se pretende buscar la nulidad del negocio jurídico. Por consiguiente, al no adolecer este negocio jurídico de los requisitos de las voluntades, de la capacidad de las partes, de no contener vicios del consentimiento y ser lícito el objeto y al haberse cumplido el requisito legal de la insinuación, es dable la aplicación de los artículos **1618** y **1621** del Código Civil, que ordena dar prevalencia a la intención o naturaleza del contrato en concordancia con el artículo **1603** de la misma norma y que expresan:

“Art. 1618 Código Civil Colombiano: Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”.

“Art. 1621 Código Civil Colombiano: En aquellos casos que no apareciera voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato.

Las cláusulas de uso común se presumen, aunque no se expresen”

“Art. 1603 Código Civil Colombiano: Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella.”

Para su prueba téngase a las voluntades contenidas en la escritura **3.083** del 28 de diciembre de 2012 y la adición

contenida en la escritura **673** del 11 de abril de 2013 que se anexan. Y copia de **la Sentencia Judicial del 10 de agosto de 2020, radicado 2019-00228-00**. Proferida por el señor Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, en donde se estableció que la intensión del negocio era el de una donación.

SEGUNDA.

Su señoría a la vez solicito se acoja la **“EXCEPCIÓN DE LA VALIDEZ INSTRUMENTAL DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS”**. Lo que quiere decir que las escrituras públicas N° **3.083** del 28 de diciembre de 2012, matrícula inmobiliaria **120-520048**, y su adicción mediante escritura **673** del 11 de abril de 2013 protocolizadas ante la Notaria Primera del circulo de Popayán, es ante la luz normativa validez y legalmente concebida, Toda vez que así fue considerada por el Juez 2° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, dentro del proceso verbal Sumario Reivindicatorio de radicado **2019-00228-00**, que **culminó con la sentencia de fecha 10 de agosto de 2020**, cuyo fallo fue declarar la NULIDAD RELATIVA por errada certeza de las partes que la presentaron como un contrato de COMPRAVENTA, pero que en realidad se disponía era una DONACIÓN. Más no se atacó su validez al haberse constatado que el Notario donde se protocolizó este negocio verificó y comprobó la capacidad, voluntad, querer de las partes, la insinuación del precio con la presentación del avalúo **“IGAC”** y el objeto y la causa lícita del bien inmueble.

Para su prueba téngase a las voluntades contenidas en la escritura **3.083** del 28 de diciembre de 2012 y la adicción contenida en la escritura **673** del 11 de abril de 2013 que se anexan.

TERCERA.

Su señoría a la vez solicito se dé aplicación de la **“EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA CAUSAL PARA ANULAR EL ACTO JURIDICO PROTOCOLIZADO EN ESCRITURA PÚBLICA”**. En cuanto que, es claro el reconocimiento en **Sentencia Judicial del 10 de agosto de**

2020, radicado 2019-00228-00 proferida por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán y de la ratificación de la parte demandante en relación a que el negocio jurídico celebrado por la extinta MARUJA MARIN DE PATIÑO y su hijo DIEGO FELIPE PATIÑO MARIN, se trató de una **DONACIÓN**.

Sobre la validez de este negocio jurídico el Juez en su parte considerativa indico:

“...El despacho descarta la configuración de la simulación absoluta debido a que en el plenario no se encontró ninguna prueba contundente sobre alguna situación de insolvencia de la señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO, la existencia de alguna sociedad conyugal próxima a disolverse y liquidarse, o situación semejante que llevara a pensar que la mencionada señora le hubiera traspasado el inmueble en cuestión al hoy demandante guiada únicamente por el deseo de ocultar su patrimonio de otras personas, sin la intención real de desprenderse del bien...”¹

De lo anterior se desprende la validez del negocio jurídico realizado entre la señora MARUJA y su hijo DIEGO FERNADO.

No obstante, al ser atacada por la parte demandante por un requisito de validez, la norma legal descrita en el artículo **1458** de nuestro Código Civil, indica que para los bienes inmuebles cuyo valor exceda los 50 SMMLV, debe realizarse la insinuación ante Notario. Este requisito denominado por el legislador como la INSINUACIÓN, al igual que la prueba para acreditar el valor comercial no tienen tarifa legal y así lo ha confirmado la jurisprudencia en sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil que en sus consideraciones indico los siguiente:

¹ **Sentencia del 10 de agosto de 2020, página 18, radicado 2019-00028-00.** Proceso Verbal Sumario. Dr. VICTOR FABIO DE LA TORRE VARGAS Juez 4 Civil Municipal hoy Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán

“...Ahora bien, en relación con el citado artículo 3°, incluido lo relativo al avalúo comercial del bien objeto de donación, la Corte corroboró que allí se estaba en presencia de una exigencia probatoria, frente a la cual no se había instituido una tarifa legal. En efecto, se dijo por esta Corporación que:

"Es ostensible que ese precepto, no condicionó la acreditación que él mismo reclama, a un medio de convicción específico, sino que, por el contrario, respetó la regla general del artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, consistente en que existe libertad probatoria para demostrar los hechos cuya comprobación demanda la ley, salvo que se trate de actos en relación con los se prevean 'solemnidades', supuesto en el que deberán acatarse las respectivas formalidades. La aplicación del principio comentado en precedencia -libertad probatoria-, no debe confundirse con el valor demostrativo que corresponda asignarse a los elementos de juicio, aspecto éste de la prueba dentro del que se ubica el concepto de 'prueba fehaciente', utilizado en la norma a que se viene haciendo alusión, así como en las demás señaladas por el censor. Ahora bien, si 'fehaciente', según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, significa 'que hace fe, fidedigno', propio es entender que 'prueba fehaciente' es aquella que da fe de un hecho en forma fidedigna, esto es, sin margen de duda, plenamente, sin discusión. En tal orden de ideas, propio es colegir, entonces, que el legislador, en relación con el acto de la insinuación notarial, estableció como requisito que, al momento de decidirse sobre su concesión, el funcionario obligado a ello determine si ante él y para los fines de su otorgamiento, se demostró fehacientemente, esto es, sin duda, ni controversia de los interesados, para lo cual éstos contaban con total libertad probatoria, el valor comercial del bien que se va a transferir, que su dominio recae en el donante y que éste mantuvo en su poder activos patrimoniales suficientes para atender su congrua subsistencia. Ninguna otra puede ser la hermenéutica de

la norma en comento, pues toda formalidad impuesta por el legislador adquiere sentido solamente cuando se la conecta con la finalidad que ella persigue. Con otras palabras, si la escritura contentiva de la insinuación notarial debe contener la prueba fehaciente de las circunstancias advertidas en el artículo 3° del Decreto 1712 de 1989, es porque, para la concesión de esa autorización, el notario debe tener plena convicción de que el precio comercial del bien a donar, supera el equivalente a 50 salarios mínimos legales mensuales, que es el tope previsto en el artículo 1° de la misma compilación legal; que la propiedad del respectivo inmueble está en cabeza del donante; y que éste, como sus dependientes económicos y acreedores, no van a resultar negativamente afectados con la donación. El entendimiento que de la norma analizada se deja consignado, descarta que, en el caso sub lite, el Tribunal hubiese incurrido en el desacierto jurídico que se le imputó en el cargo primero, pues no es verdad, como equívocamente lo planteó el recurrente, por una parte, que el carácter de 'prueba fehaciente' en ella previsto, niegue la 'libertad probatoria' que esa Corporación reconoció que tenían los interesados en la insinuación notarial, para demostrar las circunstancias advertidas en el precepto de que se trata; y, por otra, que la única forma como podía atenderse esa carga legal, era con la prueba documental. (CSJ SC 10169-2016)".

Vistas así las cosas, se tiene que, en este caso, el Tribunal desatendió el genuino sentido del referido artículo 3° valga anotar, lo interpretó equivocadamente, al exigir una prueba específica para acreditar el valor comercial del predio donado, porque como se reseñó, el legislador no impuso allí una tarifa legal de prueba, quedando en libertad los contratantes para aportar los

medios demostrativos para llevar al pleno o fehaciente convencimiento de lo declarado sobre dicho aspecto.”².

Lo anterior quiere decir que para la insinuación solo se requiere un medio de convicción fehaciente y certero como es la asistencia de las partes de manera presencial ante el Notario Primero del Circulo de Popayán, como lo hicieron la señora MARUJA MARIN DE PATIÑO y su hijo DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN, quienes demostraron que el precio del inmueble era por un valor de \$109.462.000, **verificado con el “AVALUÓ IGAC”**, tal como consta en las escrituras. Ante esta insinuación procedió el Notario Primero de Popayán a la verificación de la capacidad, voluntad, el acuerdo y la licitud del objeto. Con ello, se suplió este requisito normativo de cuya resulta fue la expedición de las respectivas escrituras públicas, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos **1457** y **1458** del Código Civil Colombiano.

Otro rasgo importante es reconocer la voluntad y el acuerdo de las partes, donde la señora MARUJA hizo tradición a su hijo DIEGO FERNANDO, del bien objeto de esta Litis con el acuerdo verbal de cancelar todos los gravámenes que pesaban sobre el inmueble como era el de pagar las deudas de impuesto predial, pagar el gravamen de hipoteca, aunado al gravamen de realizar todas las adecuaciones de manteniendo, reconstrucción y construcciones nuevas que el bien requiriera. Gravámenes que se cumplieron a satisfacción de la donataria señora MARUJA, quien disfruto del uso goce y usufructo hasta su muerte.

En consecuencia, se dio aplicación a lo normado en el artículo **1462** del Código Civil, que expresa:

“Sobre las donaciones en que se impone al donatario gravamen pecuniario o que puede apreciarse en una suma determinada de dinero, no

² Sentencia SC-5131-2020-radicalado 11001-31-03-031-2004-00250-01 del 15 de diciembre de 2020. MG. ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil.

están sujetas a insinuación sino con descuento del gravamen”.

De donde se infiere que el contrato realizado por la señora MARUJA y su hijo DIEGO FERNANDO, no requería de insinuación, aunque dicho requisito fue cumplido con la presentación personal que hicieron ante el Notario y la presentación del avalúo “**IGAC**”.

Para su prueba téngase a las voluntades contenidas en la escritura **3.083** del 28 de diciembre de 2012 y su adición en la escritura **673** del 11 de abril de 2018 que se anexan.

CUARTA.

Su señoría a la vez solicito sea admita la “**EXCEPCIÓN DE VOLUNTAD Y QUERER DE LA LIBRE DISPOSICIÓN DE LOS BIENES**”. En razón a que la donante señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO (**qepd**) no requería autorización para efectuar la aludida donación, por gozar del conocimiento, la capacidad y voluntad del libre arbitrio y disposición de sus bienes como los dispone el artículo **1798** del Código Civil. En consecuencial la intención de este negocio jurídico se desprende del amor y benevolencia de una madre, que vio en DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN como el hijo más desprotegido y más necesitado, habida vez que sus demás hermanos gozaban de una estabilidad económica y familiar. Tan claro es que, de esta manera quedo establecido en el análisis considerativo de la sentencia del 10 de agosto de 2020, radicado 2019-00228-00 proferida por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán que indico:

“...La verdadera intención de maruja Marín de Patiño y Diego Fernando Patiño Marín al realizar el acto de compraventa sobre el inmueble objeto de litigio obedeció a una donación que remediaría la precaria

situación y que imposibilitara la reclamación del señor Antonio Patiño Marín”.³

En vista de ello, la nulidad relativa se debió al desconocimiento de los contratantes de determinar claramente que el negocio jurídico era una donación y no un contrato de compraventa. Hecho que no es objeto de oposición sino de reconocimiento y ratificación por la parte demandante, pero atacada por requisitos de validez.

En consecuencia, al ser un acto jurídico legalmente válido, al ser reconocido y ratificado por la parte demandante como una donación. La nulidad relativa del contrato de compraventa queda subsanada por extinción por muerte de una de las partes y por ratificación expresa y tácita de terceros con algún interés. Ante esto, no existen elementos facticos que indiquen sobre una nulidad absoluta del negocio de **DONACIÓN**.

Para su prueba téngase a las voluntades contenidas en la escritura **3.083** del 28 de diciembre de 2012 y 673 del 11 de abril de 2013, y copia de la Sentencia del 10 de agosto de 2020, proferido por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, dentro del proceso 2019-00028-00, que se anexan.

QUINTA.

Su señoría a la vez solicito sea admita la “**EXCEPCIÓN DEL SANEAMIENTO DE LA NULIDADES QUE PUDIERA CONTENER EL NEGOCIO JURIDICO.**” En consideración a que el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán declaro una nulidad relativa del contrato de compraventa no por la validez del negocio sino por haberse demostrado la verdadera intención del acto jurídico por parte de la señora MARUJA y su hijo DIEGO, quienes protocolizaron el negocio como una **COMPRAVENTA**, pero que en realidad se trataba de una **DONACIÓN**, por consiguiente, dicha nulidad ha sido subsanada por el paso

³ *Sentencia del 10 de agosto de 2020, página 18, radicado 2019-00028-00. Proceso Verbal Sumario. Dr. VICTOR FABIO DE LA TORRE VARGAS Juez 4 Civil Municipal hoy Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán*

del tiempo y por extinción al haber fallecido la donante señora MARUJA. Aún más por el reconocimiento expreso y tácito de ratificación de terceros con algún interés, como lo hizo la parte del demandante en el contenido de su escrito de demanda.

Dicho de otra manera, el negocio jurídico de **DONACIÓN**, no está inmerso en ninguna nulidad absoluta por haberse surtido con los requisitos legales y respeto a la nulidad relativa del contrato de compraventa se subsano automáticamente por la muerte de una de las partes integrantes del negocio (Sra. MARUJA). A su vez como reitero, por la ratificación de manera expresa y tacita que hace el señor ANTONIO JOSE PATIÑO MARÍN en su escrito de demanda.

Para su prueba téngase los apartes de lo ratificado en el **hecho 9** de la demanda que dice:

“...movida por ese amor de madre, donde se pretendió ocultar una **DONACIÓN**, maquillándola con una supuesta **“COMPRAVENTA”** ...”

Para su prueba téngase los apartes de lo ratificado en el **hecho 19** de la demanda que dice:

“...Ya develado el **“NEGOCIO”** real que se llevó a cabo entre el Demandado **Sr. DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN** y su extinta madre **Sra. MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d)**, se debe probar ahora que esta **“DONACIÓN”** ...”.

Y téngase como prueba los apartes ratificados en la **pretensión primera** de la demanda que dice:

“...en vista a que ya hubo una **Sentencia del Juzgado Segundo (2°) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad, con radicado No. 19001400300420190022800**, donde se **DECLARO la NULIDAD RELATIVA de la “COMPRAVENTA”** llevada a cabo en la **Escritura Pública 3.083 de fecha 28 de diciembre de 2.012** y protocolizada en la **Notaria Primera (1ª) del**

Circuito de Popayán (C), este acto paso a ser una **DONACIÓN ...”**

Además, téngase como prueba copia del registro de defunción de la señora **MARUJA MARÍN DE PATIÑO** quien sería la primera llamada al saneamiento de la nulidad relativa del contrato de compraventa, por tanto, dicha nulidad relativa quedo subsanada por extinción de una de las partes.

SEXTA.

Su señoría solicito la aplicación de la **“EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD DE LA ACCIÓN RESCISORIA”**, por carencia del demandante y de terceros de la legitimidad en la causa, al no ser parte como **DONANTE** o como **DONATARIO O POR LA PÉRDIDA DE LA OPORTUNIDAD QUE LES ASISTÍA A TERCEROS**, teniendo en cuenta su inactividad sin haberla ejercido conforme lo dispone los artículos **1750, 1751** del código civil colombiano, en donde la norma dispone de un periodo de cuatro años para imprecisar la acción rescisoria aplicable para este asunto y según la pretensión principal, acción que no fue surtida en su tiempo legal por tanto se solicita sea declarada por parte de su señoría.

Es necesario recalcar que no es viable alegar desconocimiento del demandante de ejercer oposición al negocio jurídico dado los hechos notorios como las acciones de ánimo de señor y dueño del señor **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN**, que eran de amplio conocimiento por todas las personas incluyendo sus hermanos y por el hoy demandante, aún más que el señor **DIEGO** dispuso como administrador del bien al señor **CARLOS JAVIER BRAVO RESTREPO**, debido a que actualmente reside fuera del país. Actividades propias de una persona propietaria como lo es el de velar por el mantenimiento, conservación, explotación económica, pago de impuestos, pago de gravámenes y asumiendo todas las cargas que implica ser dueño de un bien inmueble.

Para probar la caducidad la acción rescisoria téngase como prueba las escrituras **3.083** del 28 de diciembre de

2012 y **673** de abril de 2013, en donde se puede evidencia que han pasado 10 años sin que se haya ejercido ninguna acción. Además, téngase como prueba copia del registro civil de defunción de indicativo serial **08919179** en donde se certifica que la señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO murió el 10 de noviembre de 2015, lo que implica que a la fecha han pasado **7 años** sin que se ejerciera la acción rescisoria.

A su vez han pasados 9 años en que se realizó una adicción de escritura (**673 del 11 de noviembre de 2013**) y en donde se requirió una serie de estudios y toma de medidas, que realizó personal idóneo y que contó con la atención y presencia del hoy demandante, ingreso que era necesario para el estudio estructural y toma de medidas, identificación de zonas comunes entre otros.

También téngase como prueba copia del recibo de acueducto y copia del recibo del impuesto predial que llega de manera constante y física al inmueble del que tomo posesión irregular el señor ANTONIO JOSE PATIÑO MARÍN (hoy demandante), en donde aparece claramente el nombre del propietario o sea el del señor DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN como titular de los derechos del bien DONADO. Lo que es un hecho notorio de amo señor y dueño.

VI. RAZONES DE DERECHO

Para argumentar los conceptos de improcedencia de los hechos y pretensiones de la demanda, también para dar mayor claridad y peso argumentativo de las excepciones de mérito propuestas, me permito exponer mis razones de derecho partiendo de **6** aristas que llevarán a la respuesta del siguiente planteamiento:

¿Un negocio jurídico se afecta de nulidad absoluta por falta de un requisito al que no se le impone como prueba una tarifa legal?

Para llegar a una respuesta del planteamiento desarrollare los siguientes puntos:

1. LA PREVALENCIA DE LA INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS.

2. LA VALIDEZ INSTRUMENTAL DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS.

3. LA INSINUACIÓN PARA LOS CONTRATOS DE DONACIÓN.

4. LA VOLUNTAD, QUERER Y LIBRE DISPOSICIÓN DE LOS BIENES.

5. EL SANEAMIENTO DE LAS NULIDADES Y

6. LA PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD DE LA ACCIÓN RESCISORIA.

1. LA PREVALENCIA DE LA INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS.

Sabedores de la dinámica cambiante del derecho, hoy en día no encontramos un catálogo taxativo de reglas o principios de interpretación de los contratos, diferente a los criterios generales que en todo caso llevan a respetar y cumplir la intención y voluntad de las partes. En este sentido la doctrina y la jurisprudencia en ciertas ocasiones discute si la prevalencia es una regla de interpretación o una regla de inclusión, para ser utilizada como una herramienta para llenar el vacío normativo o tal vez para dirigirnos al espíritu de dicha disposición normativa. Pero es la voluntad la que en realidad se decanta como una regla interpretativa de prevalencia de las condiciones particulares sobre las generales.

Indiscutiblemente nuestro Código Civil Colombiano no fue ajeno a dar prevalencia a la intención y voluntad de las partes y es por ello que no las limitó y dispuso que, conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras (**artículo 1618 Código Civil**) y que en aquellos casos que no apareciera voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato (**artículo 1621 del Código Civil**) y así lo hizo el señor Juez Segundo de

Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán en la **Sentencia Judicial del 10 de agosto de 2020, radicado 2019-00228-00.**

Dicho lo anterior se puede inferir manifiestamente la intencionalidad de la señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO (**qepd**) de **DONAR** a su hijo DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN el bien y para ello se protocolizó en escritura pública **3.083** del 28 de diciembre de 2012. Lo que a su vez lo confirma en un hecho cierto desprendido de sentencia judicial⁴ ya referida anteriormente y como un hecho ratificado por la parte con algún interés como el demandante en los hechos y pretensiones de la demanda.

El hecho que dicho negocio se hiciera como una compraventa no fue producto de la mala fe, de una simulación, de un ocultamiento, de una manipulación, de un constreñimiento, ni de un engaño por parte de alguna de las partes como erróneamente lo quiere hacer creer el demandante, sino que fue producto del desconocimiento de la FIGURA DE LA DONACIÓN ENTRE VIVOS, toda vez que las partes convinieron en que el señor DIEGO debía cumplir unos gravámenes como el de pagar todas las deudas, impuestos que pesaban sobre el inmueble, el de invertir unas sumas de dinero para adecuaciones locativas nuevas, arreglos, mantenimientos, y disponer que el uso y usufructo quedaría a disposición de la señora MARUJA hasta su muerte. Gravámenes que cumplido a cabalidad.

Por consiguiente, no existe elementos que vicien de nulidad absoluta el negocio jurídico hoy decantado y ratificado como **DONACIÓN**. En razón a que fueron surtidos y comprobados los elementos de su configuración por parte del Notario, que dio fe de ello.

⁴ **Sentencia del 10 de agosto de 2020, página 18, radicado 2019-00028-00. Proceso Verbal Sumario. Dr. VICTOR FABIO DE LA TORRE VARGAS Juez 4 Civil Municipal hoy Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán** “...La verdadera intención de maruja Marín de Patiño y Diego Fernando Patiño Marín al realizar el acto de compraventa sobre el inmueble objeto de litigio obedeció a una donación que remediaría la precaria situación y que imposibilitara la reclamación del señor Antoni Patiño Marín.

2. LA VALIDEZ INSTRUMENTAL DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS.

Según lo determina la **Ley 588 de 2000**, reglamentario del ejercicio de la actividad notarial, que le da al Notario una connotación de ser una persona que presta un servicio público que implica el ejercicio de la fe pública. De ello, que entre sus funciones está la de expedir instrumentos donde se asientan en folios uno o varios hechos presenciados por él, como lo son los negocios jurídicos, dando fe y revistiendo dicho instrumento de las formalidades legales, producto del cual se expiden las escrituras públicas, a las cuales se les debe dar la publicidad ante la oficina de registros públicos como lo reglamenta la **Ley 1579 de 2021**. Agotados estos pasos se da por valido la tradición de los derechos y demás atribuciones.

Por tanto, la señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO y su hijo DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN celebraron un negocio valido, de la que dio fe el Notario Primero de Popayán, en donde él, constató la capacidad, voluntad, el querer, la insinuación del valor manifestado por las partes y la licitud del objeto. Dando origen a un instrumento público protocolizado en la escritura **3.083** del 28 de diciembre de 2012, con su debido registro en las oficinas de instrumentos públicos, requisito “**sine qua non**”, indispensable para dar publicidad a la tradición del dominio de los bienes raíces y de los demás derechos reales constituidos en ellos.

Las partes dieron riguroso cumplimiento a estos requisitos, es por eso que la donación no adolece de ningún tipo de nulidad. Por lo tanto, no es dable alegar nulidad absoluta ni solicitar su cancelación. En cambio, si le es aplicable la validez, la certeza de la obligación de lo que en ella se expresó, de su intensión y de las obligaciones que emanaron, que hoy en día dan seguridad de ser un contrato legalmente constituido.

3. LA INSINUACIÓN PARA LOS CONTRATOS DE DONACIÓN

La insinuación para la donación de inmuebles que superaran los 50 S.M.L.M.V., está reglamentada por el **artículo 1 del Decreto 1712 de 1989** que modificó el artículo **1458** del código civil. Norma que dejó un vacío legal donde no se determinó una tarifa legal como prueba para tal fin. Y ante esto, la jurisprudencia ha decantado que esta se suple con la presencia de las partes ante el notario y con la insinuación del valor del inmueble ya sea con el “**AVALUÓ IGAC**”, o con un avaluó comercial⁵. Es así como en las consideraciones la Corte Suprema de Justicia indico los siguiente:

“...Ahora bien, en relación con el citado artículo 3°, incluido lo relativo al avalúo comercial del bien objeto de donación, la Corte corroboró que allí se estaba en presencia de una exigencia probatoria, frente a la cual no se había instituido una tarifa legal. En efecto, se dijo por esta Corporación que:

"Es ostensible que ese precepto, no condicionó la acreditación que él mismo reclama, a un medio de convicción específico, sino que, por el contrario, respetó la regla general del artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, consistente en que existe libertad probatoria para demostrar los hechos cuya comprobación demanda la ley, salvo que se trate de actos en relación con los se prevean 'solemnidades', supuesto en el que deberán acatarse las respectivas formalidades. La aplicación del principio comentado en precedencia -libertad probatoria-, no debe confundirse con el valor demostrativo que corresponda asignarse a los elementos de juicio, aspecto éste de la prueba dentro del que se ubica el concepto de 'prueba fehaciente', utilizado en la norma a que se viene haciendo alusión, así como en las demás señaladas por el censor. Ahora bien, si 'fehaciente', según el Diccionario de la Real

⁵ Sentencia SC5131-2020-radicado 11001-31-03-031-2004-00250-01 del 15 de diciembre de 2020 – MG. ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil

Academia de la Lengua Española, significa 'que hace fe, fidedigno', propio es entender que 'prueba fehaciente' es aquella que da fe de un hecho en forma fidedigna, esto es, sin margen de duda, plenamente, sin discusión. En tal orden de ideas, propio es colegir, entonces, que el legislador, en relación con el acto de la insinuación notarial, estableció como requisito que, al momento de decidirse sobre su concesión, el funcionario obligado a ello determine si ante él y para los fines de su otorgamiento, se demostró fehacientemente, esto es, sin duda, ni controversia de los interesados, para lo cual éstos contaban con total libertad probatoria, el valor comercial del bien que se va a transferir, que su dominio recae en el donante y que éste mantuvo en su poder activos patrimoniales suficientes para atender su congrua subsistencia. Ninguna otra puede ser la hermenéutica de la norma en comento, pues toda formalidad impuesta por el legislador adquiere sentido solamente cuando se la conecta con la finalidad que ella persigue. Con otras palabras, si la escritura contentiva de la insinuación notarial debe contener la prueba fehaciente de las circunstancias advertidas en el artículo 3° del Decreto 1712 de 1989, es porque, para la concesión de esa autorización, el notario debe tener plena convicción de que el precio comercial del bien a donar, supera el equivalente a 50 salarios mínimos legales mensuales, que es el tope previsto en el artículo 1° de la misma compilación legal; que la propiedad del respectivo inmueble está en cabeza del donante; y que éste, como sus dependientes económicos y acreedores, no van a resultar negativamente afectados con la donación. El entendimiento que de la norma analizada se deja consignado, descarta que, en el caso sub lite, el Tribunal hubiese incurrido en el desacierto jurídico que se le imputó en el cargo primero, pues no es verdad, como equívocamente lo planteó el recurrente, por una parte, que el carácter de 'prueba fehaciente' en ella previsto, niegue la 'libertad probatoria' que esa Corporación reconoció que

tenían los interesados en la insinuación notarial, para demostrar las circunstancias advertidas en el precepto de que se trata; y, por otra, que la única forma como podía atenderse esa carga legal, era con la prueba documental. (CSJ SC 10169-2016)”.

Vistas así las cosas, se tiene que, en este caso, el Tribunal desatendió el genuino sentido del referido artículo 3° valga anotar, lo interpretó equivocadamente, al exigir una prueba específica para acreditar el valor comercial del predio donado, porque como se reseñó, el legislador no impuso allí una tarifa legal de prueba, quedando en libertad los contratantes para aportar los medios demostrativos para llevar al pleno o fehaciente convencimiento de lo declarado sobre dicho aspecto.”

Por lo anteriormente descripto por la jurisprudencia, las partes al hacer presencia ante el notario si cumplieron con el requisito de insinuación y optaron para demostrar el valor del inmueble con la prueba documental del **“AVALUÓ IGAC”** como esta expresado en las escrituras. Por consiguiente, no pesa sobre el negocio jurídico ninguna clase de nulidad absoluta.

Indiscutiblemente la señora MARUJA y su hijo DIEGO para este negocio jurídico decidieron por insinuar ante el Notario el valor del inmueble determinado en la suma de **\$109.462.000.**, y como se dijo anteriormente lo hicieron de forma presencial presentando ante el notario el **“AVALUÓ IGAC”** y de ello se dio fe, dando como resultado la expedición de las respectivas escrituras públicas **3.083 del 28** de diciembre de 2012.

No obstante, aunque las partes suplieron el requisito de la insinuación, al hacer presencia ante el notario para que fuera constatado el valor, las voluntades, el querer, la capacidad y el objeto lícito. La insinuación no era un elemento fundamental para este negocio en particular dado que entre la señora MARUJA y su hijo se llegó a un acuerdo verbal consistente en que sobre dicho inmueble pesaría el gravamen que debería cumplir DIEGO FERNANDO, como era

el saneamiento de las deudas que pesaban sobre el inmueble como el pago de impuestos, arreglos y adecuaciones nuevas, mantenimiento y que el uso, goce y usufructo sería para beneficio de la señora MARUJA hasta su muerte, cosa que así sucedió. Por tanto, el señor DIEGO FERNANDO cumplió a cabalidad ese gravamen convenido. De donde resulta que a este negocio jurídico le es aplicable el artículo **1462** del Código Civil, que dispone que las donaciones en que se impone al donatario un gravamen pecuniario o que puede apreciarse en una suma determinada de dinero, no está sujeta a la insinuación sino con descuento del gravamen.

4. LA VOLUNTAD, QUERER Y LIBRE DISPOSICIÓN DE LOS BIENES.

Es de amplio conocimiento que la voluntad es la principal fuente de las obligaciones. De ahí que la autonomía y voluntad de la libre disposición de los bienes irradiada del artículo **16** de nuestra norma constitucional que concede el derecho al libre desarrollo de la personalidad como también del artículo **58** que garantiza el derecho de la propiedad privada de donde se desprende el reconocimiento de la posibilidad de obrar según la voluntad siempre que no atente contra el orden jurídico.

Es así que, la señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO (**qepd**), hizo uso de sus derechos fundamentales optando por la potestad que le asistía de disponer de sus bienes y bajo esta facultad del querer, entrego la tradición del inmueble a su hijo DIEGO FERNANDO, de la misma forma que ella la recibió de sus padres, más aún en razón a que no requería autorización para efectuar la aludida donación, por gozar del conocimiento, la capacidad, voluntad y querer del libre arbitrio para disponer de su bien, sin tener que rendirle cuentas a nadie por su estado de viudez por ende no violatorio del artículo **1798** del Código Civil.

En consecuencia, la intención de este negocio jurídico se desprende del amor y benevolencia de una madre, que vio en DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN como el hijo más

desprotegido y más necesitado, habida vez que sus demás hermanos gozaban de una estabilidad económica y familiar.

En consecuencia, al ser un acto jurídico legalmente valido, al ser reconocido por la parte demandante como una donación, al ser una facultad de la voluntad y libre disposición que la difunta MARUJA. Está libre de cualquier nulidad absoluta.

5. EL SANEAMIENTO DE LAS NULIDADES

Nuestro Código Civil estableció claramente las reglas sobre las nulidades e hizo una distinción respecto de la nulidad absoluta siendo uno de sus principales elementos la determinación de la incapacidad o de tratarse sobre un objeto ilícito o contrario a una norma imperativa a menos que la ley disponga otra cosa, lo demás vicios los considero como nulidades relativas (**artículo 1741 del Código Civil**).

Es por ello que a su vez la normatividad dispuso que las nulidades relativas se sanean por la ratificación de las partes o el paso del tiempo.

Ante ello el hecho que la señora MARUJA y su hijo DIEGO FERNANDO dieron cumplimiento a todos los requerimientos legales y cumpliendo los requisitos de validez, como los son la voluntad, la capacidad, el querer, la intensión, la causa y el objeto lícito, la insinuación, de lo cual dio fe el notario que escogieron para tal fin, de donde se desprende que el negocio jurídico no ofrece dudas y esté libre de alguna nulidad absoluta como lo quiere hacer creer erróneamente la parte demandante.

En cuanto al error que género en una sentencia judicial de **nulidad relativa** del contrato de **COMPRAVENTA** realizado entre la señora MARUJA y su hijo DIEGO FERNANDO, por determinarse que la verdadera intención era la de un contrato de **DONACIÓN**, esté, debe ser saneado por las partes con la ratificación, pero es de amplio conocimiento del fallecimiento de la Sra. MARUJA, por tanto, se extinguió a su vez la nulidad relativa.

Con respeto a las nulidades relativas del interés de terceros se indica que se subsanan con la ratificación expresa o tácita como lo indica el artículo **1752** del Código Civil, para lo cual se dio también ese presupuesto toda vez que el demandante reconoce de manera expresa en el contenido de la demanda que entre la señora MARUJA y el señor DIEGO FERNANDO, se llevó a cabo un negocio de **DONACIÓN**.

6. LA PRESCRIPCION Y CADUCIDAD DE LA ACCIÓN RESCISORIA

Nuestro Código Civil dispone la procedencia y los plazos de la acción rescisoria para evitar la inseguridad jurídica y para castigar la inactividad del actor, es así como está contenido en el artículo **1750** un plazo de cuatro (4) años, que para el caso de los contratos deben ser contados a partir de la fecha del negocio jurídico, para poder ejercerse.

Cabe agregar que la jurisprudencia ha sido más laxa o garantista, indicando que la fecha desde que comienza a contar el tiempo para la caducidad y para la prescripción, es la fecha del registro de las escrituras en instrumentos públicos prueba de ello lo confirma la sentencia **SC-279** del 15 de febrero del 2021⁶, también así lo dispone el **artículo 47 de la Ley 1579 de 2012** que indica que por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro, lo que permite la oponibilidad como el fundamento de producir para las partes sus efectos jurídicos y como la garantía para terceros de ejercer la acción de excepcionar o contradecir dichos efectos jurídicos.

Ante esto mal podría atacarse por parte de la parte demandante la nulidad absoluta si ya la acción rescisoria esta prescrita por caducidad y ante lo cual se solicita su declaratoria por parte de su señoría.

⁶ *SC-279 del 15 de febrero del 2021 radicado 11001-31-03-021-2004-00088-02, Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil en ponencia del magistrado OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE "...<[p]or regla general ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de aquel>, como igualmente hoy lo indica el artículo 47 de la Ley 1579 de 2012..."*

Asimismo, toda nulidad relativa decretada esta subsanada por extinción debido a la muerte de una de las partes (Sra. MARUJA) y en cuanto a intereses de terceros también se encuentra en la esfera de la prescripción aún más que se ha surtido la ratificación expresa y tácita del demandante.

Para concluir con el desarrollo de las aristas expuestas en las razones de derecho me es dable indicar que el negocio jurídico decantado como **DONACIÓN** celebrado entre la extinta señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO y su hijo DIEGO FELIPE PATIÑO MARÍN, no está inmerso en ninguna nulidad absoluta que invalide sus efectos jurídicos, toda vez que las partes cumplieron con los requisitos de la insinuación con su presencia y con la presentación del avalúo **IGAC** ante el Notario escogido, quien dio fe de todo ello y de los presupuestos de validez que debía contener este negocio jurídico. De la misma manera la insinuación para esta clase de actos no requiere de una tarifa legal como lo indico la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en la sentencia **SC - 5131-2020-radicado 11001-31-03-031-2004-00250-01 del 15 de diciembre de 2020 (Mg. Álvaro Fernando García Restrepo)**, en razón a que, según las consideraciones de esta Alta Corte: **la insinuación es un elemento de convicción que se demuestra ante el notario, con la presencia de las partes quienes revelaran el valor del bien inmueble optando por el avalúo “IGAC” o con el avalúo comercial.**

En consecuencia, la respuesta al planteamiento es que, ningún negocio jurídico se afecta de nulidad absoluta cuando no pesa sobre él una prueba con tarifa legal, porque le asiste la libertad probatoria.

De manera que de nada valdría adentrarnos en el desarrollo litigioso que desgastaría la labor judicial hoy en si más que congestionada. Por lo que es dable el fallo del Despacho a favor de la parte demandada acogiendo las excepciones, las pretensiones y las pruebas presentadas.

VII. PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDADA

1. Ruego a su señoría **DECLARAR PROBADAS** todas las excepciones presentadas con las pruebas aportadas y acoger la tesis planteada por la parte demandada en las razones de

derecho y proceder de conformidad al numeral **3** del **artículo 443** del Código General del Proceso.

2. Ruego a su señoría **DECRETAR** el levantamiento de la inscripción de medidas cautelares, el levantamiento del embargo y demás que pesan sobre el inmueble objeto de esta Litis distinguido con la matricula inmobiliaria **120-52048 propiedad del señor DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN, CC# 76.312.701** y que fueron solicitadas por la parte demandante. Para ello respetuosamente solicito se ordene por secretaria oficiar a la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad.

3. Solicito a su Despacho **ORDENAR** la restitución del inmueble por parte del señor **ANTONIO JOSE PATIÑO MARIN** a su verdadero dueño señor **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**.

VIII. PRUEBAS

A. Pruebas Documentales que se adjuntan.

Respetuosamente solicito sean decretadas las pruebas a favor de la parte demandada que se adjuntan y las que se encuentren dentro del proceso, como las que se enumeran a continuación que conducen a probar las excepciones y a demostrar la ineficacia e improcedencia de la demanda de nulidad absoluta incoada por el señor JOSE ANTONIO PATIÑO MARÍN, como son:

1. Copia de las escrituras **3.083** del 28 de diciembre de 2012 y copias de su adicción en escrituras **673** del 11 de abril de 2013. Prueba que es útil, necesaria, pertinente y conducente para probar que entre la señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO y su hijo DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN se celebró un negocio jurídico totalmente valido. A su vez como pruebas de las excepciones **1,2,3,4 y 6**.

2. Copia del registro civil de defunción de indicativo serial **08919179** en donde se certifica que la señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO murió en el año de 2015. Prueba que es útil, necesaria, pertinente y conducente para probar que la

señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO falleció hace siete años, y para probar las excepciones **5 y 6**.

3. Copia del recibo de acueducto y certificación de actualización de datos del propietario del inmueble donde está instalado el servicio, copia del recibo de pago del impuesto predial. Documentos probatorios que son útiles, necesarios, pertinentes y conducentes para probar que el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO DE MARÍN es el propietario del inmueble producto de esta Litis, y que nunca ha ocultado tal condición. Además, para probar la excepción **sexta**.

4. Copia de la Sentencia Judicial del 10 de agosto de 2020, radicado 2019-00228-00 proferida por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, para probar las excepciones **1, 2, y 4**.

B. Pruebas testimoniales

Respetuosamente solicito sean decretadas y ordenadas las pruebas testimoniales de las personas que relaciono, las cuales son útiles, necesarias, pertinentes y conducentes para llenar de más razones a su Despacho, para un fallo favorable a la parte demandada. Así:

I. Interrogatorio de parte al señor **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**, CC# **76.316.363** de Popayán, residente en Miami Florida en 400 Gulf Stream Way Diana Beach FL33004, teléfono **+18609495967**, sin correo electrónico activo.

II. Interrogatorio de parte al señor **ANTONIO JOSE PATIÑO MARÍN**, CC# **10.517.835** de Popayán. Se desconoce su correo electrónico. Para que responda cuestionario que se presentara el día de la audiencia.

III. Testimonio del señor **CARLOS JAVIER BRAVO RESTREPO**, CC# **76.328.263** de Popayán, quien puede ser ubicado en la carrera 6 A # 5N-17, de esta ciudad o por intermedio de la parte demandada, y del que se desconoce su

correo electrónico. Para que conteste cuestionario que se presentara el día de la audiencia.

IV. Las que el juzgado considere procedente para el esclarecimiento de la verdad.

IX. ANEXOS

- Poder para actuar
- Documentación relacionada en el título **VIII. PRUEBAS. Literal A.**

X. JURAMENTO ESTIMATORIO

En relación al juramento estimatorio no me opongo, por ser el valor y la cuantía por la cual se realizó el negocio jurídico entre la señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO y su hijo DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN, establecido en la suma de \$ **109.500.000.ooo.**

XI. TRAMITE Y COMPETENCIA

En relación al trámite y competencia. Es su Despacho el competente para dirimir este litigio.

XII. NOTIFICACIONES.

El apoderado JHON JAIRO RESTREPO MARIN, a mi correo jhonja.1971@gmail.com (que se encuentra registrado en el SIRNA), o en la carrera 82N # 9-625 Popayán, teléfono 3163888300,

El demandado DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN, por intermedio de su apoderado al correo jhonja.1971@gmail.com , o en Miami Florida en 400 Gulf Stream Way Diana Beach FL33004, teléfono +18609495967, sin correo electrónico activo.

Con todo respeto me suscribo ante usted,



Jhon Jairo Restrepo Marín

C.C.# 94365034 DE Tuluá

T.P. 371081 del C. S. J

Email. jhonja.1971@gmail.com / Celular. 316388830

PODER ESPECIAL

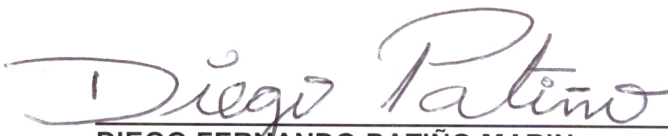
DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN, mayor de edad, vecino de la ciudad de 400 Gulf Stream Way Diana Beach, FL33004, EE. UU: identificado con la cédula de ciudadanía No **76.312.901**. Expedida en Popayán, (Cauca), manifiesto a usted muy respetuosamente, que confiero poder amplio, especial y suficiente al abogado en ejercicio **JHON JAIRO RESTREPO MARIN**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No **94.365.034**, expedida en Tuluá valle del cauca, con Tarjeta Profesional No. **371081 del CSJ**, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación proceso civil. Tendientes a la contestación, solución, aclaración y finalización del siguiente **Proceso Verbal de Nulidad de Acto Jurídico, Rad. 2021-00614-00, Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, Cauca,**

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de transigir, sustituir, conciliar, transar, desistir, revocar, recibir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase, reconocer la personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

Ante mí, Notario Público del Estado de la Florida, se presentó el arriba firmante y declaró que Reconoce el contenido de este documento y que su firma es la que utiliza en todos sus actos públicos y privados.



DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN

C.C. # 76.312.901, expedida en Popayán, cauca

Dirección: 400 Gulf Stream Way Diana Beach, FL33004, EE. UU

Celular. +1(860)949-5967

Acepto,



JHON JAIRO RESTREPO MARIN

C.C. # 94.365.034, expedida en Tuluá, Valle del cauca

T.P No 371081 del Consejo Superior de la Judicatura

Celular. 3163888300

Email. jhonja.1971@gmail.com

State of Florida
County of Miami-Dade
Sworn to and subscribed before me
this 16 day of June 2022
By Diego Fernando Patiño
Produced Identification Marin
Type of ID COLOMBIAN ID 76.312.901
Notary Ramiro Angulo
(x) Physical Presence





Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: **United States of America**

This public document

2. has been signed by **Ramiro Angulo**

3. acting in the capacity of **Notary Public of Florida**

4. bears the seal/stamp of **Notary Public, State of Florida**

Certified

5. at **Tallahassee, Florida**

6. the **Seventeenth day of June, A.D., 2022**

7. by **Secretary of State, State of Florida**

8. No. **2022-90188**

9. Seal/Stamp:



10. Signature:

Secretary of State

DSDE 99 (2/12)



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

08919179

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	☒	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	F	2	H
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía										
COLOMBIA CAUCA POPAYÁN										

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos	
MARIN DE PATIÑO MARUJA	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
C. C. No. 25.254.885 POPAYAN	FEMENINO

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía										
COLOMBIA CAUCA POPAYAN										
Fecha de la defunción					Hora		Número de certificado de defunción			
Año	2	0	1	5	Mes	NOVIEMBRE	1	0	17:30	No. 71019622 - 3
Presunción de muerte										
Juzgado que profiere la sentencia					Fecha de la sentencia					
					Año			Mes		Día
Documento presentado					Nombre y cargo del funcionario					
Autorización Judicial ☐ Certificado Médico ☒					Fredy Palechor Melenje Rg. 194541					

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos	
AGREDO REYES JULIAN ALBERTO	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C. C. No. 76.296.120 TIMBIO	

Primer testigo

Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción				Nombre y firma del funcionario que autoriza				
Año	2	0	1	5	Mes	NOVIEMBRE	Día	1
FABIO ANDRES CASTRO BRAVO (E.)								

ESPACIO PARA NOTAS	
Enmendado. Datos funcionario quien autoriza. FABIO ANDRES CASTRO BRAVO (E.)	

NOTARIA DEL ESTADO CIVIL POPAYAN



ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT. 891.580.006-4
RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
www.popayan.gov.co

POPAYÁN®

Cod. F-GF-134-02

Fecha de Emisión	22/06/2022
No. de Recibo	22010310116206

CÉDULA CATASTRAL			NOMBRE				CÉDULA/NIT		DIRECCIÓN	
0102000000050902901010019			(DIEG***** *****ARIN)				*****2901)		K 10A 2N 30 Ap 1	
No Propietarios		MAT. INMOB.	TIPO DE PREDIO		CLASIFICACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO			AREA TERRENO		AREA EDIFICADA
1		120-52048	URBANO					0 ha - 77 m2		116 m2
AÑO	AVALUO	TARIFA	PREDIAL	C.R.C	BOMBEROS	ALUMB.	INT. C.R.C	INT. PRE-BOM	TOTAL	DESCUENTO
2022	135.826.000	8,80 MIL	1.195.269	203.739	38.004				1.437.012	96.000
2021	70.686.000	7,30 MIL	516.008	106.029	27.231		15.000	77.000	741.268	

Periodos: 2022,2021



(415)7709998014602(8020)00000022010310116206(3900)0002082000(96)20220630

FACTURA EMITIDA DESDE LA WEB

REFERENCIA CATASTRAL: 010200050019902

PÁGUESE HASTA	30/06/2022
VALOR DEUDA	2.178.280
MENOS DESCUENTOS	96.000
TOTAL A PAGAR	2.082.000

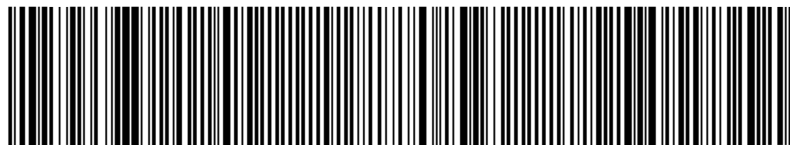
Imprimió: -13:26:07 - 181.63.230.81



ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

POPAYÁN®

CÉDULA CATASTRAL	PERÍODOS	NO. RECIBO DE PAGO
0102000000050902901010019	2022,2021	22010310116206
NOMBRE	CÉDULA/NIT	DIRECCIÓN
(DIEG*****ARIN)	CC (*****2901)	K 10A 2N 30 Ap 1



(415)7709998014602(8020)00000022010310116206(3900)0002082000(96)20220630

PÁGUESE HASTA	30/06/2022
VALOR DEUDA	2.178.280
MENOS DESCUENTOS	96.000
TOTAL A PAGAR	2.082.000

Imprimió: -13:26:07 - 181.63.230.81



SR. CONTRIBUYENTE IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

SELLO DE LA ENTIDAD RECAUDADORA

Para verificar los valores detalladamente puede acceder al portal público de impuesto desde la página www.popayan.gov.co

CANCELE OPORTUNAMENTE, EVITESE EL PAGO DE INTERESES O EL EMBARGO Y REMATE DE SUS BIENES.

EN CASO DE CANCELAR VÍA TRANSFERENCIA O CONSIGNACION DEBE ENVIAR RELACION DE LOS PREDIOS Y SUS PAGOS AL CORREO predial@popayan.gov.co



Nit. 891.500.117-1
www.aapsa.com.co
Agente Retenedor de IVA

IVA Régimen Común
Autorretenedor en Renta para Servicio Público
Resolución DIAN 547 del 25 de Enero 2002

Calle 3 No 4 - 21 Teléfono 8321000

Acueducto y
Alcantarillado de
Popayán S.A. E.S.P.

FACTURA DE VENTA

20059055

MATRÍCULA

13415

FECHA DE EXPEDICIÓN
14/06/2022

FECHA DE SUSPENSIÓN

VALOR A PAGAR

\$147,590

VENCIMIENTO

21/06/2022

NOMBRE: DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN
DIRECCIÓN: Kra 10A # 3N-35 Local MODELO
CÓDIGO: 11/01/1100/00 USO: RESIDENCIAL
ESTRATO/CATEGORIA: 4 CICLO: 7

DATOS DE MEDICIÓN

PERIODO FACTURADO	FACT. VENCIDAS:	MEDIDOR:
DESDE: 02/05/2022 HASTA: 31/05/2022	0	0226751-2019
LECTURA ANTERIOR: 341	CONSUMO: 10	INT. MORA: 5%
LECTURA ACTUAL: 351		
CAUSAL:	COBRO:	

LIQUIDACION DE SERVICIOS

ACUEDUCTO	TARIFA REFERENCIAL	TARIFA APLICADA	CONSUMO EN M ³	VALOR REFERENCIAL	VALOR APLICADO	APORTE / SUBSIDIO
Cargo fijo	7,036.79	7,036.79	0	7,037	7,037	0
Básico	1,226.48	1,226.48	10	12,265	12,265	0
Complem - Surtuario						
Tasa uso del agua	11.40	11.40	10	114	114	0
TUA - Complem - Surtuario						

ALCANTARILLADO

Cargo fijo	2,711.40	2,711.40	0	2,711	2,711	0
Básico	1,047.18	1,047.18	10	10,472	10,472	0
Complem - Surtuario						
Tasa retributiva	71.02	71.02	10	710	710	0
TR - Complem - Surtuario						

CONCEPTOS DE FACTURACION

INTERES MORA	259	REDONDEO	-3
IVA CONCEPTOS VARIOS	11		
CARGO FIJO ACUEDUCTO	7,037		
SERVICIO ACUEDUCTO	12,265		
CARGO FIJO ALCANTARI	2,711		
SERVICIO ALCANTARILL	10,472		
TASA RETRIBUTIVA	710		
TASA USO DEL AGUA	114		
TOTAL ACUED Y ALCANT		33,576	
SERVICIO DE ASEO		114,014	
TOTAL A PAGAR		\$147,590	

FECHA ULTIMO PAGO:

27/05/2022

VALOR ULTIMO PAGO:

\$165,040

Impreso por



MATRÍCULA
13415

CÓDIGO

11/01/1100/00

PERIODO FACTURADO

02/05/2022

31/05/2022

CICLO

7

PAGUE SIN INTERESES HASTA

21/06/2022



Acueducto y
Alcantarillado de
Popayán S.A. E.S.P.



(41517707204472697(8020)20059055(3900)0000147590

COMPARATIVO DE CONSUMOS

29m3 25m3 30m3 28m3 27m3 13m3 25m3

2021-12	2022-01	2022-02	2022-03	2022-04	2022-05	Presente
\$68,281	\$57,110	\$68,064	\$61,640	\$61,398	\$29,557	



CENTRO DE ATENCIÓN AL USUARIO CARRERA 4 No. 2-23
TELEFONOS
Acueducto Popayán: 8321000
Urbaser: 8206217 - 8206233

DATOS DE LIQUIDACIÓN												
PERIODO	Fecha Inicial	01-MAY-22				Fecha Final	31-MAY-22					
Tipo de Productor												
Gran Productor Privado												
Frecuencia	2	Frecuencia	0	Frecuencia	0	Frecuencia	3	%	Subsidio			
Barrido		Poda Arboles		Corte Cesped		Recolección		Aporte	.005			
Unidades	Ocupadas	Desocupadas	Volumen		1.23		Estrato	4				
Residenciales	0	0	Densidad	.25		Meses	Deuda		Días			
No Residenciales	1	0	% Participac	100		0	30					
Histórico de Facturación	113054	114525	111876	111265	110046	110392						
Toneladas por Suscriptor	TRBL	TRLU	TRRA	TRNA	TAFNA							
	(Toneladas de basura y Lixiviado)	(Toneladas de Lixiviado)	(Toneladas de Residuos de Alimentos)	(Toneladas de Residuos de Alimentos)	(Toneladas de Residuos de Alimentos)							
Periodo Actual	.0026	.0023	0	.0029	0	.3083						
Mes	1	.0026	.0023	0	.0027	0	.3083					
2	.0026	.0023	0	.0026	0	.3083						
VBA	145362	CVNA	181338	CFT	18582							
CONCEPTO DE FACTURACION												
DETALLE												
VALOR												
Servicio No Residencial												
Aporte												
Interes Mes												
Aprovechamiento												
Total a Pagar Aseo												
114,014												
CARTERA URBASER MAYOR A 6 MESES \$ 0												
POR FAVOR ACÉRQUESE A NUESTRA OFICINA PARA SANEAR SU DEUDA												
BALDO FINANCIACIÓN \$0												

MENSAJE

VALOR A PAGAR

\$147,590

FACTURA DE VENTA

20059055

Acueducto y Alcantarillado de Popayán S.A. E.S.P
Empresa de Servicios públicos
NIT. 891.500.117-1

HISTORIA DE MATRICULA

Nro. Matricula 13415

Usuario 1101110000 DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN

Fecha	Descripción	Observaciones	Empleado	
19-JAN-05	MODIFIC. DATOS BASICOS	CAMBIO NOMBRE SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA 120-52049	MARCO ALIRIOMOSQUERA MARTINEZ	111
01-JUL-10	MODIFIC. USO ESTRATO	SE MODIFICA USO DE 11 A 11 SEGL CONTROL N. 138144	MARTHA BUCHELI ELENA HERNANDEZ	111
02-JAN-13	MODIFIC. DATOS BASICOS	SEGUN DOCUMNTOS DEL PROPIETARIO DIEGO PATIÑO	LUIS MERA FIGUEROA FERNANDO	1131

Registros

3



República de Colombia



Aa000955798

- 4 ENE 2013

ESCRITURA PÚBLICA No. (3.083) TRES MIL OCHENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.012
BASE DE DATOS: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA



DEPARTAMENTO DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION
CUANTIA DE COMPRAVENTA: \$109'500.000.00.
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 120 - 52048.
NUMERO PREDIAL: 010200050019902 (Actual).
INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS: PRIMER PISO O APARTAMENTO
NUMERO 1, UBICADO EN EL BARRIO MODELO DE LA CIUDAD DE
POPAYAN, EN LA CARRERA 10A NUMERO 2 NORTE - 34 DE LA ACTUAL
NOMENCLATURA URBANA.

2 copias
16 em/11
PC
3 copias
27-07-16
K

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA PUBLICA	FECHA	NOTARIA DE ORIGEN	CIUDAD
NUMERO: (3.083)	28.12.2012	PRIMERA	POPAYAN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

CODIGO:	ESPECIFICACIÓN:
904	ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
125	COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

MARUJA MARIN De PATIÑO.	LA VENDEDORA
DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN.	EL COMPRADOR

En la ciudad de Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) días del mes de diciembre del año dos mil doce (2.012), donde está ubicada la Notaria Primera del Circulo de Popayán, siendo su titular en propiedad la doctora ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA, compareció la señora MARUJA MARIN De PATIÑO, quien dijo ser mayor de edad, de esta vecindad, de estado civil soltera (Viuda) y presentó la cédula de ciudadanía número 25.254.885, expedida en Popayán, hábil para contratar y obligarse, manifestó:

PRIMERA PARTE - ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA.

Apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1883350096-JR-000

87/09/2012

NE-00000000

Caderra S.A.



TERCERO: Que hoy por medio del presente Instrumento público procede a actualizar la nomenclatura del inmueble de su propiedad con base en el certificado de nomenclatura de fecha diciembre 27 del 2.012 expedido por la Curaduría Urbana No.2 de Popayán, que se protocoliza con este instrumento público para su actualización y en el cual se menciona como nomenclatura actual la **CARRERA 10A No. 2 NORTE - 34**, por tener acceso independiente.

Continuando presente por una parte la señora **MARUJA MARIN De PATIÑO**,
de las condiciones civiles antes anotadas, además con la manifestación bajo la



Aa000955799

gravedad del juramento que el inmueble que vende por este instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar, hábil para contratar y obligarse, quien en la presente escritura se llamará **LA VENDEDORA**; y por la otra parte el **señor DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN**, quien dijo ser mayor de edad, de esta vecindad, de estado civil **soltero, sin unión marital de hecho y presentó la cédula de ciudadanía número 76.312.901** de Popayán, hábil para contratar y obligarse, quien en adelante se llamará en esta escritura **EL COMPRADOR**;

PARAGRAFO: Las partes contratantes manifiestan en forma expresa conocerse mutuamente, que tanto el inmueble que vende como los dineros que se relacionan en este instrumento público fueron adquiridos por medio de actividades lícitas, y que celebran el contrato de compraventa que se rige por las estipulaciones siguientes:

PRIMERO. OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa en favor de EL COMPRADOR el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre un inmueble urbano, consistente en: **PRIMER PISO O APARTAMENTO NUMERO 1, UBICADO EN EL BARRIO MODELO DE LA CIUDAD DE POPAYAN, EN LA CARRERA 10A NUMERO 2 NORTE - 34 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA**, inscrito hoy catastralmente con el número **010200050019902**, con un área de **104 mts²** y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: "**NORTE**, en veintinueve metros, con cuarenta centímetros (29.40 mts.) con Constantino Coral. Por el **SUR**, con Marina de Perafán en veintinueve metros quince centímetros (29.15 mts.). Por el **ORIENTE**, con la Carrera 10A, en una extensión de nueve metros (9.00 mts.) excluyéndose la entrada al apartamento No. 2 de la segunda planta, que tiene una extensión de un metros con cuarenta centímetros (1.40 mts) y Por el **OCCIDENTE**, con Carmen de Campo, en extensión de nueve metros (9.00 mts.). Por el **NADIR**, límite con el subsuelo sobre el cual se levanta el inmueble y por el **CENIT**, con losa aligerada de ferroconcreto del piso o apartamento No. 2 de propiedad de los mencionados cónyuges.". No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO. TRADICION: LA VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad del juramento que para dar cumplimiento con el artículo 5° del decreto 768 del 2008 que el inmueble que enajena mediante este instrumento público no se

El notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



encuentra con medida de protección, tal como consta en el certificado de tradición que se anexa a la presente; además declara que el inmueble que vende antes descrito y alindado es de su propiedad, que no lo ha enajenado antes a nadie y que lo adquirió mediante la escritura pública número 3.551 de fecha octubre 23 de 1.984 de la Notaría Segunda de Popayán, registrada en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo la matrícula inmobiliaria número 120 - 52048 y la actualización de la nomenclatura efectuada en la Primera parte de este mismo instrumento. Inmueble sometido a reglamento de propiedad horizontal constituido mediante la escritura pública número 2.966 de fecha septiembre 12 de 1.984 de la Notaría Segunda de Popayán, debidamente registrada a la antedicha matrícula inmobiliaria, que EL COMPRADOR declara expresamente conocer y aceptar. - - - - -

TERCERO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta es la cantidad de CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$109'500.000.00), suma de dinero que LA VENDEDORA declara recibida de manos de EL COMPRADOR a su entera satisfacción. - - - - -

CUARTO. SITUACIÓN DEL INMUEBLE: LA VENDEDORA declara que el inmueble que vende por este instrumento está libre de demandas civiles, hipotecas, embargos judiciales, contratos de anticresis, arrendamiento por Escritura Pública, pleito pendiente, que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, que se encuentra a paz y salvo por todo concepto, pero que en todo caso LA VENDEDORA se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. - - - - -

QUINTO: ENTREGA MATERIAL. Que desde esta misma fecha LA VENDEDORA le hace entrega real y material del inmueble dado en venta a EL COMPRADOR junto con todos sus usos, costumbres que legalmente le correspondan, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. - - - - -

ACEPTACIÓN: Presente el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN, de las condiciones civiles ya anotadas, halló corriente esta escritura, aceptó la venta que por ella se le hace, con cuantas declaraciones contiene y en su favor. - - - - -

Constancias Notariales: Primera. La suscrita Notaría deja constancia que la presente escritura pública fue leída de viva voz a la compareciente vendedora,



República de Colombia



Aa000955800

que ésta la escuchó, la entendió y la aceptó en cada una de sus partes.

Segunda: La Vendedora declara expresamente que en el inmueble que vende no hay hasta la fecha constituida administración legalmente. Razón por la cual no anexa paz y salvo sobre las expensas comunes. El comprador manifiesta que conoce la solidaridad que se genera entre la propietaria anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado respecto de las expensas comunes no pagadas por la primera al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. **Tercera:** No se anexa paz y salvo por concepto de valorización Departamental, pero las partes contratantes manifiestan que conocen la solidaridad que se genera entre la propietaria anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado en cuanto a la contribución de valorización si hubiere lugar a ella e insisten en el otorgamiento de la presente escritura pública, se aporta certificado de tradición con la fecha diciembre 26 del 2012 en el que se observa que no está registrado gravamen por valorización. - - -

Se allega Certificado de Paz y Salvo Municipal Actual. El suscrito Tesorero Municipal de Popayán CERTIFICA: Que EL PREDIO No. 010200050019902. CON: 01 PROPIETARIO. A NOMBRE DE: MARIN PATIÑO MARUJA (V). Se encuentra a Paz y Salvo con el Municipio de Popayán por concepto de impuesto predial X valorización X hasta el: 31/12/2012. Detalles y observaciones: DIRECCION: K 10A 2N 34. AREA: 130. AREA CONS: 197. **AVALUO IGAC: \$109,462.000.** FECHA DE PAGO: 04/12/2012. Se expide para: **Escritura Pública.** Fecha: 21/12/2012. Firmado. - - -

ADVERTENCIAS NOTARIALES: Se advirtió a los comparecientes en ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma, demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes ante la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por las mismos. Leído que fue este instrumento, los comparecientes lo hallaron corriente y expresaron su asentimiento en prueba de lo cual firman. Los otorgantes son advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina



correspondiente, dentro del término perentorio de 2 meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, vencido este término se cobrarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo determinados a la tasa y en forma establecida con el estatuto tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios, intereses que se liquidarán sobre el valor a pagar por concepto del impuesto de Registro correspondiente. (Art. 231 de la ley 223 de 1.995). Derechos \$388.88 \$9.635 -para la Superintendencia de Notariado y registro y \$ 9.635 para el Fondo Nacional de Notariado. Resolución 11.439 de diciembre 29 del 2.011. Retención en la Fuente: \$766.500 Nota: La Retención en la Fuente se cobra proporcionalmente al año de adquisición que es 1.984, en virtud que ha sido la casa de habitación de la vendedora desde que la adquirió. Hojas utilizadas número Aa000955798, Aa000955799, Aa000955800. Enmendado: por tener acceso independiente y entre líneas / por propiedad horizontal /. Vale doy fe.

LOS COMPARECIENTES:

Maryam de Patino
MARUJA MARIN De PATINO

Diego Patino
DIEGO FERNANDO PATINO MARIN

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

ES COPIA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE COMO

COPIA EN 1103 HOJAS ÚTILES

CON DESTINO A 2.018

POPAYAN - 6 ABR 2018

NOTARIO ENCARGADO (A)

Nancy Mery Muñoz Muñoz

ANA ELVA GUSTAVO DE VARONA
NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

Revisó: *[Signature]*



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION
CEDULA DE IDENTIFICACION
NÚMERO 25.25
MARIN De PATINO
APELLIDOS MARIN De PATINO

501
301
K10

Nancy Mery Muñoz Muñoz

Notaria Primera (Encargada)



1064539C1A661AG1



Aa002169513

21

16 ABR 2013

ESCRITURA PÚBLICA No. (673) SEISCIENTOS SETENTA Y TRES - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE ABRIL DEL AÑO 2.013 - - - -

CLASE DE ACTO: ADICION. - - - -

- - - - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - - - -

- - - - FORMATO DE CALIFICACION - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 120 - 52048. - - - -

CODIGO CATASTRAL: 010200050019902 (Actual). - - - -

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: PRIMER PISO O APARTAMENTO NUMERO 1, UBICADO EN EL BARRIO MODELO DE LA CIUDAD DE POPAYAN, EN LA CARRERA 10A NUMERO 2 NORTE - 34 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA. - - - -

- - - - DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA: - - - -

ESCRITURA PUBLICA	FECHA	NOTARIA DE ORIGEN	CIUDAD
NUMERO: (673)	11.04.2013	PRIMERA	POPAYAN

- - - - NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: - - - -

CODIGO:	ESPECIFICACIÓN:
- - - -	ADICION

- - - - PERSONAS QUE INTERVIENEN: - - - -

MARUJA MARIN De PATIÑO - QUIEN ACTÚA EN NOMBRE PROPIO Y COMO AGENTE OFICIOSA DE DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN. - - - -

En la ciudad de Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los O N C E - - - - (11) días del mes de abril del año dos mil trece (2.013), donde está ubicada la Notaría Primera del Circulo de Popayán, siendo su titular en propiedad la doctora ANA ELVIRA GUZMÁN DE VARONA, compareció la señora MARUJA MARIN De PATIÑO, quien dijo ser mayor de edad, de esta vecindad, de estado civil soltera (viuda) y presentó la cédula de ciudadanía número 25.254.885, quien actúa en nombre propio y además obra como agente oficiosa del señor DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN, mayor de edad, de esta vecindad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho e identificado con la cédula de ciudadanía número 76.312.901, hábil para contratar y obligarse, manifestó: - - - -

PRIMERO: Que mediante la escritura pública número 3.083 otorgada el 28 de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

2 copias
13 Nov/15
M. M.
3 copias
25 nov/16
M. M.



República de Colombia

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

diciembre del 2.012 de esta Notaria, la que aun no ha sido registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo la matrícula inmobiliaria número 120 – 52048, transfirió a título de venta en favor del señor **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN**, un inmueble urbano, consistente en el **PRIMER PISO O APARTAMENTO NUMERO 1, UBICADO EN EL BARRIO MODELO DE LA CIUDAD DE POPAYAN, EN LA CARRERA 10A NUMERO 2 NORTE – 34 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA**, cuyos linderos y demás especificaciones quedaron consignados en la escritura antes citada.

SEGUNDO: Que por medio del presente instrumento público procede a adicionar la escritura pública número 3.083 de fecha **diciembre 28 del año 2.012**, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Popayán, la cual no fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo la matrícula inmobiliaria número 120 – 52048, en el sentido de manifestar que al **PRIMER PISO O APARTAMENTO NUMERO 1, UBICADO EN EL BARRIO MODELO DE LA CIUDAD DE POPAYAN, EN LA CARRERA 10A NUMERO 2 NORTE – 34 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA**, objeto de la compraventa, le corresponde un coeficiente de copropiedad del 50% sobre los bienes comunes, tal como se mencionó en la escritura pública número 3.551 de fecha **octubre 23 del año 1.994** otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Popayán, debidamente registrada.

SEGUNDO: Que las demás cláusulas de la escritura que hoy se adiciona quedan vigentes.

ADVERTENCIAS NOTARIALES: Se advirtió a la compareciente en ésta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes ante la Notaria. En tal caso, estos deben ser, corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por quien intervino en la inicial y sufragada por ella misma. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la



República de Colombia



22

00499

Aa002169514

situación jurídica de los bienes materia de este contrato sobre los cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Leído que fue este instrumento, la compareciente lo halló corriente y expresó su asentimiento en prueba de lo cual firma. La otorgante es advertida que debe presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de **2 meses**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, vencido este término se cobrarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo determinados a la tasa y en forma establecida con el estatuto tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios, intereses que se liquidarán sobre el valor a pagar por concepto del impuesto de Registro correspondiente. (Art. 231 de la ley 223 de 1.995). Derechos \$ 46.400 - - - - \$ 4.250 - - para la Superintendencia de Notariado y registro y \$ 4.250 - para el Fondo Nacional de Notariado. Decreto 0188 del 12 de febrero del 2.013. Hojas utilizadas número Aa002169513 - Aa002169514. Enmendado: de. Valé doy fe.-----

LA COMPARECIENTE:

Marysa Marin de Patino
MARUJA MARIN De PATIÑO

ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA
NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

Revisó:



NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
ES COPIA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE COMO
certa COPIA EN dos HOJAS ÚTILES
CON DESTINO A Interesado
POPAYAN, - 5 ABR 2018
NOTARIO ENCARGADO (A)



Roberto Varona Paredes
Notario Primero (Encargado)

ESPACIO EN BLANCO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210609488543798698

Nro Matrícula: 120-52048

Página 1 TURNO: 2021-120-1-39629

Impreso el 9 de Junio de 2021 a las 09:32:51 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: 04-10-1984 RADICACIÓN: 84-7979 CON: ESCRITURA DE: 12-09-1984

CODIGO CATASTRAL: 010200050019902 COD CATASTRAL ANT: 01-2-005-016

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESC. #2966 DE 12-09-84 NOT. 2. DE POPAYAN. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 50%.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- JAIRO PATIO MARIN Y BEATRIZ LOPEZ DE PATIO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA EFECTUADA A ALBERTO CUBILLOS GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA N.1438 DEL 28-09-73 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29-10-73 EN EL L.1 T. 4 PARES FLS.4 PDA.1334. SEGUNDO.- ALBERTO CUBILLOS GONZALEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A VIRGINIA RIVERA DE MOSQUERA, SEGUN ESCRITURA N.1272 DEL 18-08-71 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 19-11-71 EN EL L.1 T.7 FLS. 349 PDA.3183. TERCERO.- VIRGINIA RIVERA DE MOSQUERA, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA QUE HIZO A HERNAN MOSQUERA PEREZ Y A HERNANDO TRUJILLO ARANGO, SEGUN ESCRITURA N.741 DEL 19-05-61 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 20-06-61 EN EL L.1 T. 8 FLS. 61 PDA.28.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 10 3-35 NORTE APTO. 1

2) CARRERA 10A # 2 NORTE-30 APARTAMENTO NO.1 - BARRIO MODELO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

120 - 8552

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-01-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2064 DEL 29-12-1971 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$97,900

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUBILLOS GONZALEZ ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-01-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2064 DEL 29-12-1971 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210609488543798698

Nro Matrícula: 120-52048

Pagina 2 TURNO: 2021-120-1-39629

Impreso el 9 de Junio de 2021 a las 09:32:51 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

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUBILLOS GONZALEZ ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1901 DEL 14-12-1973 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$96,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ DE PATIO BEATRIZ

CC# 25264457 X

DE: PATIO MARIN JAIRO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-12-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1901 DEL 14-12-1973 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ DE PATIO BEATRIZ

CC# 25264457 X

DE: PATIO MARIN JAIRO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-10-1984 Radicación: 7979

Doc: ESCRITURA 2966 DEL 12-09-1984 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LOPEZ DE PATIO BEATRIZ

CC# 25264457 X

A: PATIO MARIN JAIRO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-11-1984 Radicación: 9385

Doc: ESCRITURA 3551 DEL 23-10-1984 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ DE PATIO BEATRIZ

CC# 25264457

DE: PATIO MARIN JAIRO

A: MARIN VDA. DE PATIO MARUJA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210609488543798698

Nro Matrícula: 120-52048

Página 3 TURNO: 2021-120-1-39629

Impreso el 9 de Junio de 2021 a las 09:32:51 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-07-1986 Radicación: 5365

Doc: ESCRITURA 1906 DEL 08-07-1986 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRIT.#1901 DE 14.12.73 NOTARIA 1. POPAYAN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LOPEZ DE PATIO BEATRIZ

CC# 25264457

A: PATIO MARIN JAIRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-07-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1906 DEL 08-07-1986 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION ESCRIT.#1901 DE 14.12.73 DE N TARIA 1. POPAYAN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LOPEZ DE PATIO BEATRIZ

CC# 25264457

A: PATIO MARIN JAIRO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-09-1986 Radicación: 7766

Doc: ESCRITURA 2834 DEL 17-09-1986 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA#2064 DE 29-12-71

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CUBILLOS GONZALEZ ALBERTO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-09-1986 Radicación: 7766

Doc: ESCRITURA 2834 DEL 17-09-1986 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION ESCRITURA #2064 DEL 29-12-71

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CUBILLOS GONZALEZ ALBERTO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-04-2013 Radicación: 2013-120-6-4494

Doc: ESCRITURA 3083 DEL 28-12-2012 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210609488543798698

Nro Matrícula: 120-52048

Pagina 4 TURNO: 2021-120-1-39629

Impreso el 9 de Junio de 2021 a las 09:32:51 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

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MARIN DE PATIÑO MARUJA

CC.25254885

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-04-2013 Radicación: 2013-120-6-4494

Doc: ESCRITURA 3083 DEL 28-12-2012 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$109,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARIN DE PATIÑO MARUJA

CC.25254885

A: PATIÑO MARIN DIEGO FERNANDO

CC# 76312901

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-04-2013 Radicación: 2013-120-6-4495

Doc: ESCRITURA 673 DEL 11-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y/O ADICION ESCRITURA NO.3083 DE 28-12-2012 NOTARIA 1A.POPAYAN, MANIFESTANDO EL

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE ES DE 50%.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MARIN DE PATIÑO MARUJA

CC.25254885

A: PATIÑO MARIN DIEGO FERNANDO

CC# 76312901

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-10-2016 Radicación: 2016-120-6-15995

Doc: ESCRITURA 2247 DEL 20-10-2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PATIÑO MARIN DIEGO FERNANDO

CC# 76312901

X

A: VIDAL PAREDES VICTOR HUGO

CC# 10516844

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-120-6-11648

Doc: ESCRITURA 962 DEL 03-04-2017 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA INSCRITA MEDIANTE ESCRITURA N° 2247 DEL 20/10/2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VIDAL PAREDES VICTOR HUGO

CC# 10516844

A: PATIÑO MARIN DIEGO FERNANDO

CC# 76312901

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-120-6-11648

Doc: ESCRITURA 962 DEL 03-04-2017 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210609488543798698

Nro Matrícula: 120-52048

Pagina 5 TURNO: 2021-120-1-39629

Impreso el 9 de Junio de 2021 a las 09:32:51 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA N° 2966 DEL 12/09/1984 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN EN CUANTO A: SE MODIFICAN ÁREAS Y COEFICIENTES Y SE CREA UNA UNIDAD PRIVADA. AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE ESTE INMUEBLE 60,40 MS. AREA PRIVADA LIBRE 31,89 M2. COEFICIENTE 22,70%.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: HERMOSA YULI CAROLINA

CC# 34318144

A: PATIÑO MARIN DIEGO FERNANDO

CC# 76312901 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-120-6-11650

Doc: ESCRITURA 1892 DEL 12-06-2017 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR EL NUMERO DEL FOLIO MATRIZ DONDE SE REGISTRO INICIALMENTE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: HERMOSA YULI CAROLINA

CC# 34318144

A: PATIÑO MARIN DIEGO FERNANDO

CC# 76312901 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-07-2019 Radicación: 2019-120-6-9268

Doc: OFICIO 2133 DEL 27-06-2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO RAD. 2019-00228-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PATIÑO MARIN DIEGO FERNANDO

CC# 76312901 X

A: PATIÑO MARIN ANTONIO JOSE

CC# 10517835

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 31-03-2021 Radicación: 2021-120-6-4697

Doc: OFICIO 3120 DEL 20-11-2020 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO 2133 DEL 27/6/2019

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE POPAYAN DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO RAD. 2019-00228-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PATIÑO MARIN DIEGO FERNANDO

CC# 76312901 X

A: PATIÑO ANTONIO JOSE C.C. 10517835

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 31-03-2021 Radicación: 2021-120-6-4698

Doc: ESCRITURA 3410 DEL 09-10-2017 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$30,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210609488543798698

Nro Matrícula: 120-52048

Pagina 6 TURNO: 2021-120-1-39629

Impreso el 9 de Junio de 2021 a las 09:32:51 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PATIÑO MARIN DIEGO FERNANDO CC# 76312901

A: CHAVES LASSO YULLY TATIANA CC# 1061716095 X 50%

A: GOMEZ RENGIFO HENRY ANDRES CC# 10307822 X 50%

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 31-03-2021 Radicación: 2021-120-6-4699

Doc: ESCRITURA 956 DEL 19-03-2021 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3410 DEL 09/10/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR EL COHEFICIENTE CORRECTO DE COPROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE ES 22.70% Y SE ACLARA LA NOMENCLATURA YA QUE EN LA REFORMA DEL REGLAMENTO FUE ACTUALIZADA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CHAVES LASSO YULLY TATIANA CC# 1061716095 X

A: GOMEZ RENGIFO HENRY ANDRES CC# 10307822 X

A: PATIÑO MARIN DIEGO FERNANDO CC# 76312901

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-120-6-6368

Doc: OFICIO 0805 DEL 27-04-2021 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA, VERBAL REIVINDICATORIO, OFICIO 2133 DE 27-06-2019 DE LOS JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PATIÑO MARIN DIEGO FERNANDO CC# 76312901

A: PATIÑO MARIN ANTONIO JOSE CC# 10517835

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-120-6-6369

Doc: OFICIO 0791 DEL 27-04-2021 JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PATIÑO MARIN ANTONIO JOSE CC# 10517835

A: PATIÑO MARIN DIEGO FERNANDO CC# 76312901 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210609488543798698

Nro Matrícula: 120-52048

Pagina 7 TURNO: 2021-120-1-39629

Impreso el 9 de Junio de 2021 a las 09:32:51 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-120-3-555 Fecha: 11-06-2018

CORREGIDO: DIRECCION - CARRERA 10A # 2 NORTE-30 (VALE).-

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2016-120-3-458 Fecha: 30-05-2016

CORREGIDO: NUMERO ANOTACION A CANCELAR ES LA 4 (VALE).-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-120-1-39629

FECHA: 09-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE POPAYÁN

SENTENCIA

Radicado N° 2019-00228-00
Proceso: Verbal Sumario – Reivindicatorio
Demandante: Diego Fernando Patiño Marín
Demandados: Antonio José Patiño Marín

Popayán, Agosto diez (10) de dos mil veinte (2020)

OBJETO A DECIDIR

No existiendo hechos que configuren causales de nulidad que invaliden lo actuado y habiéndose tramitado todas las etapas propias de esta clase de procesos, corresponde a la Judicatura dictar sentencia dentro del presente proceso verbal sumario, instaurado por **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN** en contra de **ANTONIO JOSÉ PATIÑO MARÍN**.

LA DEMANDA

Supuestos Fácticos

- 1.-** Diego Fernando Patiño Marín adquirió por compraventa el día 28 de diciembre de 2012 con escritura pública N° 3.083 el inmueble apartamento 1. Matricula inmobiliaria 120-52048 por parte de su madre Maruja Marín de Patiño.
- 2.-** El señor Diego Fernando Patiño Marín le permitió a su madre habitar el apartamento hasta la fecha de su fallecimiento 10 de noviembre de 2015.
- 3.-** La señora Maruja Marín acogió en su casa al señor Antonio José Patiño Marín, demandado en el proceso y hermano del demandante. El señor demandante tolero que se quedara acompañando a su madre.
- 4.-** Al morir la señora Maruja Marín, el señor Diego Fernando Patiño requirió a su hermano para que le restituyera el inmueble a lo que este se negó tomando posesión hasta la fecha.

Pretensiones

El demandante pretende la reivindicación del bien objeto del litigio.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

El demandado propuso alegó como excepción de fondo la simulación del negocio de compraventa del inmueble objeto del litigio, realizado entre el demandante y la señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO, exponiendo los siguientes hechos:

1.- El señor Diego Fernando Patiño, es hijo menor de la señora Maruja Marín de Patiño.

2.- La señora Maruja Marín de Patiño ayudó económicamente al señor Diego Fernando Patiño, y este, aprovechándose de la edad avanzada de su señora madre, 84 años al momento de firmar la Escritura Pública, la manipuló para hacerla firmar y transferir la titularidad de su única vivienda, sin obtener dinero por ello.

3.- De la Escritura Pública N° 3083 se desprende que la señora Maruja Marín de Patiño, en su calidad de vendedora recibió por parte de Diego Fernando comprador la suma de \$109.500.000, dinero que nunca existió, pues la señora seguía agobiada por deudas que tenía con los "gota a gota" (*sic*), y que seguía pidiendo prestado a estas personas.

4.- Manifiesta que el señor Diego Fernando Patiño no cuenta con los medios económicos para pagar el valor que se expresa en la Escritura Pública, es más, su madre le enviaba dinero a Estados Unidos por la agencia de envíos Giros y Finanzas.

5.- La negociación se llevó a cabo de forma clandestina, nadie acompañó a la señora Maruja Marín de Patiño a recibir el dinero que se menciona en la Escritura Pública de compraventa del inmueble objeto del litigio.

CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales:

Los presupuestos procesales de ambas demandas correspondientes a la forma, competencia del Juzgado, capacidad para ser parte y capacidad de obrar procesalmente, se cumplen en el libelo introductorio, ya que se ajustan a lo reglado por los artículos 82 y s.s. del C.G.P., y se cumplen los factores de competencia territorial y cuantía.

Legitimación en causa:

La legitimación en la causa tanto activa como pasiva se encuentran cumplidas debidamente en la presente demanda reivindicatoria, pues es el propietario del inmueble, el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO, quien incoa la pretensión, siendo a su vez el señor ANTONIO JOSÉ PATIÑO, quien ha aceptado su calidad de poseedor, el que funge como demandado.

Problemas jurídicos a resolver:

Son los siguientes:

- 1.- Fue simulado el negocio de compraventa del inmueble objeto del litigio realizado por el demandante con la extinta señora Maruja Marín de Patiño?
- 2.- ¿En el evento de que se pruebe la simulación, esta sería absoluta o relativa?
- 3.- ¿Si se llegare a configurar la simulación relativa, puede el despacho entrar a resolver de fondo sobre la validez del negocio jurídico que en realidad quisieron celebrar el demandante y la señora Maruja Marín de Patiño?.
- 4.- ¿Si no se probará la simulación del negocio jurídico, estarían demostrados los supuestos legales para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria incoada por el demandante?

Consideraciones respecto a la tacha de sospecha incoada por la parte demandada respecto al testimonio de Carlos Javier Bravo Restrepo

El testigo en mención fue tachado de sospechoso por el apoderado de la parte demandada, en razón de que él tiene negocios con el demandante sobre el inmueble objeto del litigio, y por ende tiene interés en el resultado del proceso.

Para resolver la tacha interpuesta, observamos que la Corte Constitucional en la sentencia C-790 de 2006¹, sobre el estableció lo siguiente:

"...Respecto de los testigos sospechosos, quienes se encuentran en situaciones que afectan su credibilidad e imparcialidad y cuya declaración, si bien puede recibirse, ha de analizarse con severidad (art. 217 e inciso 3 del art. 218 del C.P.C), la Corte señaló:

*"En cuanto al artículo 217 del C.P.C., éste lo que hace es definir como sospechosos a aquellos testigos que se encuentren en circunstancias que puedan afectar su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencia, sentimientos **o intereses que tengan con las partes o sus apoderados**, de sus antecedentes personales u otras causas que determine el juzgador ; ello por cuanto si bien la sola circunstancia de que los testigos sean parientes de una de las partes, **no conduce necesariamente a deducir que ellos inmediatamente falten a la verdad, "...la razón y la crítica del testimonio aconsejan que se le aprecie con mayor severidad**, que al valorarla se someta a un tamiz más denso de aquel por el que deben pasar las declaraciones libres de sospecha.", lo que permite concluir que dicha norma no es más que una especificación de las reglas de la sana crítica aplicadas al proceso civil.*

¹ M.P. Alvaro Tafur Galvis

No obstante lo anotado, cuando una controversia entre particulares debe ser dirimida por el juez competente, éste deberá definirla, como antes se dijo, a partir del análisis que realice del acervo probatorio, el cual está en la obligación de estudiar de acuerdo con las reglas que le impone el sistema de la sana crítica, lo que implica confrontarlas, permitir que las partes las contradigan y si es del caso las desvirtúen, y ponderarlas en conjunto, a la luz de su saber técnico específico y su experiencia..." (Subraya y negrilla fuera de texto).

En el mismo sentido, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia² expuso lo siguiente:

"Cabe precisar que la ley procesal **no establece ninguna presunción de sospecha contra el testigo por el mero hecho de su parentesco, dependencia, sentimientos o interés con relación a las partes o sus apoderados**, o por sus antecedentes personales u otras causas, sino que deja tal valoración "al concepto del juez"; criterio que -como se explicó líneas arriba- **debe estar soportado en la coherencia de la declaración y en su correspondencia con el contexto de significado**.

En ese orden, como quiera que ni de la declaración de la testigo ni de lo que dicen los demás medios de prueba se infiere un motivo serio que afecte la declaración de la deponente, no existen razones válidas para restarle credibilidad o tildarla de sospechosa..." (Subraya y negrilla fuera de texto).

Pasando al análisis concreto del testimonio, se hará a continuación un recuento de las preguntas que este despacho le realizó al testigo tachado, con sus correspondientes respuestas:

Despacho: ¿Sabe usted sobre el negocio que realizó el señor Diego Fernando Patiño con su extinta madre?

Testigo: De esa negociación tuve conocimiento ya hace un par de años atrás, cuando el señor Diego Patiño estaba en EE.UU, que manifestó que había comprado la propiedad a la mamá, y de ahí en adelante transcurrió un tiempo. Yo tengo una inmobiliaria hace 10 años aproximadamente, somos amigos hace aproximadamente 25 años, y solicitó mis servicios después de que falleciera su señora madre porque no tenía ningún vínculo en la ciudad de Popayán para vender la propiedad... después Diego me contrató y yo me encargué de todos los temas legales para hacer el proceso de desenglobe y la reforma al reglamento de propiedad horizontal y poder protocolizar las escrituras.

Despacho: ¿Usted tiene un vínculo contractual con el señor demandante, con Diego?

Testigo: Si señor.

Despacho: ¿Y ese contrato implica que usted necesite de alguna manera, como contratista del señor Diego que el inmueble esté solo o desalojado para poder venderlo?

² Sala de Casación Civil. Sentencia del 19 de diciembre de 2016. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Radicado interno SC18595-2016.

Despacho: No doctor, a ver le comento, nosotros cuando se inició el proceso de venta, ya vimos que la mejor solución de vender esa propiedad era el desenglobe porque tenía un local y apartamento y pues las dos cosas juntas tenían un valor bastante oneroso, y era más difícil encontrar un cliente que comprara toda la propiedad, entonces decidimos hacer un desenglobe ya que se encontraba sometido a reglamento de propiedad horizontal; inicialmente conseguí un inversionista, que le interesó el local, de hecho él le dio una cuota inicial y con eso se inició el desenglobe porque tocó reestructurar todo ese tema, incluso ajustarlo a la ley 675 porque estaba desactualizado ese tema de propiedad horizontal, hicimos todo el trámite legal como debe ser, nunca pasamos por encima de nadie.

Despacho: ¿Quién es ese inversionista?

Testigo: Es un médico ginecólogo de la ciudad de Armenia, el señor se llama Daniel Fernández.

Despacho: ¿El objeto de este proyecto es venderlo?

Testigo: La propiedad ya se encuentra vendida, ya dieron una cuota inicial del apartamento, cuando fuimos a la notaria a firmar las escrituras para hacer entrega material del inmueble, yo me llevé la sorpresa de que el señor Antonio empezó a tener intereses sobre esa propiedad y ahí fue donde tuvimos el inconveniente. El otro inversionista es un ingeniero que se llama Andrés Gómez. El señor Diego Fernando es el que ha pagado todos los gastos de esa reforma.

Despacho: ¿Para que se concrete en buena forma el negocio que está gestionando la inmobiliaria si es necesario que el señor Antonio José Patiño abandone el inmueble?

Testigo: Sí, estamos esperando porque como él va a pagar un saldo pendiente si no hemos hecho entrega material.

Despacho: Asumo que usted como gestor de la inmobiliaria obtiene un provecho económico

Testigo: No es que sea un provecho económico, todos los que trabajamos cobramos unos honorarios, a mí los honorarios el señor Diego ya me los canceló. A mí lo que me interesa es poder cumplirle a mi cliente y mi buen nombre.

De acuerdo a lo anterior, considera este despacho que claramente el señor Carlos Javier Bravo Restrepo tiene un interés claro y casi directo en el resultado del proceso, toda vez que en virtud de las negociaciones que ha realizado con terceras personas sobre el inmueble objeto del litigio, por delegación que le hiciera en su momento el demandante, puntualmente con los que el testigo denomina "inversionistas", el declarante tiene la necesidad de que el bien objeto de la controversia se encuentre libre, sin la posesión del hoy demandado, para así poder entregarlo sin problema alguno a los nuevos compradores. Para expresarlo de otra manera, resulta claro para esta dependencia judicial que si la pretensión reivindicatoria del demandante no prospera, el testigo Bravo Restrepo, en calidad de agente inmobiliario, no podrá cumplir con las obligaciones que él ha adquirido y que le imponen el deber de garantizarle a los

compradores el disfrute pleno, sin vicios, de la propiedad por la cual han pagado.

Esta necesidad de un resultado positivo que visualiza en el testigo, de acuerdo a las reglas de la experiencia, le permite inferir al despacho que la objetividad e imparcialidad del testigo se ve seriamente desdibujada, razón por la cual, de conformidad a lo reglado por el artículo 211 del C.G.P., se aceptará la tacha de sospecha incoada por la parte demandada, y por ende, no será apreciada la declaración del testigo Carlos Javier Bravo Restrepo como elemento de prueba dentro del debate de fondo en el presente proceso.

Consideraciones sobre la simulación

La Corte Suprema de Justicia³ ha dicho sobre este tema lo siguiente:

*"En el cosmos contractual, de ordinario, acontece que la voluntad expresada - o exteriorizada - por las partes, es el corolario fidedigno del querer de las mismas, el reflejo de su intentio, de suerte que en tales circunstancias converge la voluntad y su declaración. Sin embargo, ello no resulta ser siempre así, habida cuenta de que en algunas ocasiones aquellas, impulsadas por diferentes móviles, **se confabulan para engañar a terceros, ya sea realizando tan solo en apariencia un acto cuyos efectos no desean, ora ocultando, detrás de la declaración que se pone de presente al público** - por ello tildada de ostensible -, otra intención real y seria que es la que los agentes verdaderamente tienen, pero la cual mantienen encubierta frente a los demás. Situaciones como las anteriores, dan lugar a lo que, de antaño, **se conoce como simulación absoluta y relativa**, respectivamente.*

*Por lo tanto, pese a que el negocio reúna externamente las condiciones de validez, éste no constituye ley para las partes (lex contractu), ya que la actuación realizada no las ata, sino que la verdadera voluntad, la denominada interna, es la llamada a disciplinar sus relaciones, razón por la cual la jurisprudencia de la Corte, desentrañando el contenido del artículo 1766 del Código Civil, **habilitó en el ordenamiento patrio la acción declarativa de simulación, a fin de permitir que los terceros, o las partes que se vean afectadas desfavorablemente por el acto aparente, puedan desenmascarar tal anomalía en defensa de sus intereses, y obtener el reconocimiento jurisdiccional de la realidad oculta, en pos de combatir el prenotado acuerdo simulatorio, de factura mentirosa o tramposa**, tal y como lo tilda un importante sector de la doctrina patria y comparada.*

De lo que se viene diciendo, cuando de la absoluta se trata, se sabe que el accionante persigue la declaración de carencia o ausencia de efectos del acto aparente, mientras que en la relativa, que la justicia defina o precise, in casu, el negocio realmente celebrado, en cuanto a su naturaleza, a sus alcances, a las condiciones del mismo o a las personas a quienes realmente vincula". (resaltado fuera de texto).

³ Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia del 15 de febrero de 2000. Expediente No. 5438. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

La misma Corte, en muy reciente pronunciamiento⁴, abordó el aspecto probatorio en los procesos de simulación, de lo cual resaltamos lo siguiente:

"[E] es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento deductivo. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero

...
 Conclusión que es confutada en casación en razón de la omisión en la valoración de documentos, testimonios e interrogatorios que permiten inferir los indicios conocidos como **causa simulandi** (dejar sin bienes sucesorales a los hijos habidos fuera del matrimonio), **compensatio** (el causante recibió créditos a título de solución de sus derechos en la sociedad conyugal), **affectio** (el causante prefería la descendencia matrimonial sobre la extramatrimonial), **no pago de precio, pretium vilis** (las operaciones se hicieron por el valor catastral o por el costo nominal de las cuotas de interés), **venta en bloque** (las enajenaciones se efectuaron, en su mayoría, en los años 1985 y 2006), **ausencia de necesidad** (el causante era una persona solvente), **retención de la posesión** (el padre siguió al frente de los negocios hasta su enfermedad), **ocultación** (los amigos y familiares desconocían las ventas realizadas), **falta de movimientos bancarios, no inversión de los precios recibidos, subfortuna** (el hijo adquirente de los activos carecía de bienes para pagar), y **endoprocesales** (los convocados mostraron desprecio frente a los actores)..." (resaltado fuera de texto).

Conforme a lo anterior, procederá el despacho a analizar los diferentes elementos del acervo probatorio para establecer si los hechos probados logran configurar los indicios necesarios para asumir como existente la simulación del negocio jurídico que celebró el demandante con la extinta señora Maruja Marín de Patiño el día 28 de diciembre de 2012, a través de la escritura pública N° 3083 de la Notaría 1ª de Popayán.

En la ya mencionada sentencia SC2582-2020, la Corte Suprema de Justicia desarrolla el indicio conocido como "**afecto**" de la siguiente manera:

"Ha dicho esta Sala que «la confianza originada en las relaciones familiares entre vendedor [y] comprador» es «un ambiente propicio para concertar negocios aparentes» (SC16608, 7 dic. 2015, rad. n.º 2001-00585-02), **«pues es lógico que se elija para urdir la simulación a una persona de confianza y no a un extraño»** (SC7274, 10 jun. 2015, rad. n.º 1996-24325-01). Así sucedió en el sub examine, porque se celebraron sendas convenciones para disponer de los bienes del causante antes de fallecer, con el fin último de menguar la masa sucesoral y afectar a quienes fueron envilecidos en vida..." (resaltado fuera de texto).

⁴ Sala de Casación Civil. Sentencia SC2582-2020 del 27 de julio de 2020. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Rad 68001-31-03-008-2008-00133-01

Resulta suficiente a analizar la confesión realizada por el señor DIEGO FERNANDO a través de su apoderado judicial⁵ en los hechos 1º y 2º de la demanda, como también personalmente al absolver su correspondiente interrogatorio de parte, para esclarecer que él era hijo de la señora Maruja Marín de Patiño. Es cierto que no se aporta registro civil que acredite este vínculo, pero retomando las palabras de la Corte Suprema, al no versar el presente litigio sobre nada relacionado el estado civil de las partes, la referida confesión resulta contundente para demostrar la familiaridad existente entre el demandante y la señora Marín de Patiño, y por ende, para configurar uno de los indicios propios de los negocios simulados.

Sobre el indicio denominado "**Falta de pago del precio**" dijo la Corte:

"Ya esta Corporación ha dicho que «[e]l mundo de los negocios jurídicos tiene por estímulo principal la especulación en que entran en juego los diversos intereses de los contratantes; la expectativa de obtener resultados económicos hace indispensable contratar» (SC, 11 jun. 1991); por tanto, hacer una compraventa sin tener conciencia sobre el alcance y cumplimiento de la obligación nuclear del comprador, como es el pago del precio, no puede tener otra justificación que la falta de intención en su realización".

Si bien es cierto en el texto de la escritura pública N° 3083 de la Notaría 1ª de Popayán se expresa por los contrayentes que la vendedora recibió por parte del comprador la suma de \$109.500.000 por concepto del precio del inmueble, existen en el plenario otras pruebas que desvirtúan este hecho.

Por ejemplo, si analizamos la declaración de parte del demandante DIEGO FERNANDO PATIÑO observamos lo siguiente:

"Despacho: ¿Cómo fueron los pormenores de ese negocio de compraventa que realizó con su madre?

Demandante: Una de las formas es que nunca se le había pagado predial al catastro, mi mamá me dijo, pague eso, y me va mandando plata, y me hace unas mejoras acá en la casa, con lo que le mandé ya cuando fui a Popayán me dijo que fuéramos a hacer la escrituras.

Despacho: ¿Cuánto le pagó a ella?

Demandante: 50 millones de pesos, siempre le mandé plata a ella.

Despacho: ¿A través de qué medio le mandaba a ella?

Demandante: En ese tiempo creo que era al Western Junior, o una compañía de mandar dinero, la verdad no la tengo muy presente, ella iba al Exito, bueno a diferentes partes a reclamar el dinero.

Despacho: ¿Usted tiene los comprobantes de esas transacciones?

Demandante: No, no creo, porque eso fue hace muchos años.

⁵ Art. 193 C.G.P.

Despacho: ¿Cuánto le costó el inmueble que usted le compro a su señora madre?

Demandante: Más o menos 60 o 70 millones de pesos.

Despacho: ¿Por qué en la Escritura aparecen 109 millones entonces?

Demandante: También cuando yo hice, allí había un restaurante que estaba hecho en bareque, yo tumbé todo eso, hicimos el restaurante nuevo, eso entró en parte del negocio de ella, ella era consciente de que yo era que le metía mano al negocio, y a la construcción para tenerla bien, y en ese tiempo se gastó una nueva plata como 60 o 70 millones porque lo tumbé todo y lo volví a hacer nuevo.

Despacho: ¿Usted firmo la escritura 3083 del 28 de Diciembre de 2012 con su señora madre?

Demandante: Si señor.

Despacho: En la escritura aparece como precio 109 millones de pesos, ¿usted si le pagó la totalidad de esos 109 millones de pesos?

Demandante: Se lo juro que si se lo pague y hasta más.

Despacho: ¿Y tiene los comprobantes de eso?

Demandante: No. Yo no tengo eso. No tenía un sitio fijo para tener mis documentos.

Despacho: ¿No hay ningún comprobante del traspaso de ese dinero de parte suya a su señora madre?

Demandante: No, porque yo he andado volteando.

Demandante: ¿Usted decía que parte del precio se pagó porque arreglo usted un restaurante de ese inmueble?

Demandante: Si, se le metió todo nuevo

Despacho: ¿En qué año se hizo eso?

Demandante: Yo no tengo presente esa fecha

Despacho: ¿Su señora madre estaba viva todavía?

Demandante: Claro, inclusive nos tocó un mal maestro de construcción, tomaba todos los días se emborrachaba y a mi mamá y a mí nos tocaba ponernos las botas.

Despacho: ¿Ese pacto de pagar parte del inmueble, o sea ese arreglo del restaurante fue posterior a la fecha de la Escritura pública?

Demandante: Si todo eso fue sumando, fue muchos años antes de eso.

Despacho: ¿Qué fue primero, la realización de esas obras sobre el restaurante o la realización de la Escritura pública?

Demandante: *La construcción y muchos años después la escritura pública, yo ya me vine para acá.*

Despacho: *Sí ese arreglo del local del inmueble fue parte del pago ¿por qué no se mencionó en la escritura pública de compraventa?*

Demandante: *La verdad no sé, no se pensaba que eso se necesitara o no caímos en cuenta o, algo así no, o se mi mamá era consciente de lo que yo le había metido a todo". (resaltado fuera de texto)*

Como puede verificarse, las declaraciones del demandante son ambiguas y contradictorias, más aún si se analizan conjuntamente con la escritura pública de compraventa N° 3083, toda vez que, a pesar de que el precio del bien en el instrumento público es de \$109.500.000, el declarante en primer lugar afirmó, sin realizar ningún tipo de precisión o claridad, que por el inmueble objeto del litigio había pagado la suma de **\$50.000.000**, para inmediatamente después, al responder otra pregunta, afirmar que pagó **\$60.000.000 o \$70.000.000**, y así, finalmente, sostener que pagó **todo el valor del inmueble**. Considera el despacho, de acuerdo a las reglas de la experiencia, que alguien que realmente ha pagado una suma de dinero tan elevada, en un negocio trascendental, tanto así que como lo ha afirmado el mismo demandante, constituye en la actualidad su único patrimonio, no sería tan supremamente vago en las respuestas sobre el precio que pagó en dicha negociación, hasta el punto de que en el primer instante, confiesa haber pagado un precio inferior al 50% del valor consignado en la escritura pública.

También resulta en demasía contradictorio el hecho de que el demandante afirme que, a pesar de haber pagado esa suma tan elevada de dinero a través de diversos envíos desde Estados Unidos, lugar donde residía al momento de los hechos, no haya guardado ningún comprobante de dichos pagos. No, las reglas de la experiencia nuevamente nos indican que un individuo medianamente prudente y responsable en sus negocios, por seguridad, siempre guarda los respectivos comprobantes de las transacciones que impliquen una disposición o adquisición de sus bienes, más aún cuando son bienes cuantiosos, y es por eso que resulta inexplicable que el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO haya pagado \$109.500.000 sin guardar un solo comprobante de sus egresos.

En el mismo orden de ideas, es inverosímil que el demandante mencione que parte del pago del precio del inmueble se consumó con obras y mejoras que él realizó sobre el mismo bien previo pacto con su señora madre, cuando dicho convenio no solo no quedó plasmado en la escritura pública de compraventa, sino por la total ausencia de otra prueba en el plenario que demuestre que el demandante hizo mejoras importantes sobre el inmueble antes de celebrarse la compraventa y que las misma estaban destinadas a sufragar el precio de compra del bien sub judice.

Todas estas afirmaciones erráticas e improbadas del demandante, llevan al despacho a inferir que los **\$109.500.000 del precio del inmueble no fueron pagados por el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO** a su extinta madre, inferencia que coincide con la afirmación de la testigo LUZ ESTELA PATIÑO MARIN, hermana de los dos contrincantes en este proceso e hija de la señora MARUJA MARIN DE PATIÑO, quien al ser cuestionada sobre si en las conversaciones que otrora sostuvo con su madre, esta última le manifestó que el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO le había mandado dinero desde EE.UU a través de giros para pagar el valor de inmueble, rotundamente respondió **"Nunca"**.

Pasando ahora a otro indicio, el que la Corte enuncia como **"Precios exiguos"** o **"pretium vilis"** se ha pronunciado lo siguiente:

"Este proceder -utilizar el valor catastral y nominal, como sustituto del de mercado-, es usual en la simulación, pues mitiga cargas tributarias y desvirtúa el indicio de la falta de capacidad económica del adquirente (cfr. CSJ, SC, 11 jun. 1991). Total que, cuando «el precio anotado en la escritura de venta es irrisorio», «deja entrever la falta de seriedad de la misma» (SC, 12 dic. 2000, exp. n.º 5225)". (Resaltado fuera de texto)

A folio 18 encontramos la escritura pública N° 3083 del 28 de diciembre de 2012, expedida por la Notaría 1ª de esta ciudad, en la cual, como ya se había referido en líneas anteriores de esta providencia, se estableció como precio de la compraventa la suma de CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$109.500.000), mientras que a folios 50 y siguientes, encontramos el documento denominado **"INFORME DE AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO"**, realizado por el ingeniero JUAN MANUEL CAICEDO RODAS, documento del cual vale la pena resaltar, en primera medida, que es un elemento probatorio **aportado por el mismo demandante**, y que adicionalmente indica que a diciembre 1 de 2015, el inmueble objeto del litigio ostentaba un valor de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$267.300.000).

Considera el despacho, que independientemente de que el documento elaborado el 1 de diciembre de 2015 por el ingeniero CAICEDO RODAS no haya realizado el comparativo de precios con el año 2012, fecha en que se realizó el negocio de compraventa, el hecho de que no se haya mencionado ni probado en el plenario la realización de obras y/o mejoras que justificaran una valorización del **244%**, permite inferir, con meridiana claridad, que los \$109.000.000 que se plasmaron en la escritura pública de compraventa corresponde a un **valor exiguo**, establecido no con el fin de pagar el verdadero precio del inmueble, sino con otro propósito, posiblemente, el de hacer menos gravosa la carga de los gastos escriturales y de los impuestos de registro propios de la compraventa bienes raíces.

Abordando ahora el indicio denominado **"retención de la posesión"** ha dicho la Corte:

"Tráigase a la memoria que «[r]evela también la falta de seriedad del acto que el vendedor continuara con la posesión del inmueble, conduciéndose y obrando como propietario con posterioridad a la

venta, con lo cual es evidente que la situación de hecho de los contratantes no estaba en armonía con el cambio de sus posiciones jurídicas que se produjo en virtud de la enajenación» (SC7274-2015, rad. n.º 1996-24325-01), como precisamente se advierte en el sub lite, al acreditarse el señorío de Faustino después de perfeccionarse los actos de enajenación". (Resaltado fuera de texto)

Está perfectamente probado que la extinta señora Maruja Marín de Patiño, después de realizar el acto de compraventa con el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO en diciembre de 2012, conservó de forma inalterada y permanente la posesión sobre el inmueble objeto del litigio hasta la fecha de su deceso, ocurrido el 10 de noviembre de 2015, tal y como lo confiesa el mismo demandante a través de su apoderado judicial en el hecho 2º de la demanda.

Aunado a lo anterior, el mismo sujeto procesal, en su interrogatorio de parte, al ser interrogado por el despacho sobre si después de la compra del inmueble había obtenido algún beneficio económico de dicho bien, respondió lo siguiente:

"Realmente ninguno porque **toda la renta que se ganaba de ahí la cogía mi madre, toda**, tenía que esconderla para que el señor Antonio no se la robara. **Siempre mi mamá cogía la plata del arrendo**". (Resaltado fuera de texto).

Para el despacho, esta última afirmación del demandante permite confirmar la retención de la posesión del inmueble por parte de la señora Maruja Marín de Patiño después de celebrado el negocio de compraventa, y no solo porque habitara en él, sino porque siguió percibiendo hasta la fecha de su muerte beneficio económico derivado del ya mencionado bien.

Sobre el indicio denominado **"Ocultación de las convenciones a terceros"** ha dicho la Corte:

"El grado de hermetismo con que se manejaron las ventas, al punto que todas las personas que no eran del núcleo familiar siguieron considerando a Faustino como propietario de los bienes que atesoró en vida, las reglas de la experiencia muestran un caso de simulación, ya que de haber existido una voluntad real de enajenar los bienes esta determinación hubiera sido conocida por todos con quienes se tenía un trato usual"

Descendiendo al plenario, tenemos que el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO, al ser preguntado por el apoderado de la contraparte sobre si cuando se realizó la venta sus hermanos se enteraron de la negociación, el respondió:

"No tengo ni idea, si se habrán enterado o no, la verdad nunca he tenido muchas relaciones con mis hermanos, nunca".

Por su parte, la testigo **LUZ ESTELA PATIÑO MARIN**, cuando fue interrogada por el despacho sobre el negocio de compraventa que realizó Diego (su hermano) con su madre en el 2012, ella respondió:

*"Me parece la cosa más anormal. El apartamento y el local eran la misma propiedad, vendió el primero **nadie sabe que pasó**, ahora esto tampoco, éramos 7 hijos, y uno solo tiene derecho...Una vez que vino, **no supe siquiera que había llegado, para mí, llegó en una forma que nadie se diera cuenta, yo personalmente no me dí cuenta de nada**".*
(Resaltado fuera de texto)

Cuando se le interrogó sobre cuál que creían que era el motivo de que su hermano y su madre hubieran firmado esa escritura pública por \$109.000.000, manifestó:

"Todavía no sé cuál fue el motivo".

A la misma testigo, el apoderado del demandado le preguntó:

¿Manifieste al despacho si cuando vino el señor Diego a comprar el inmueble a su mamá, él fue a la casa de ustedes a decir yo voy a comprar el inmueble a mi mamá, vamos a la notaría?

Ella respondió:

"No, vino a lo escondido. Yo no me di cuenta, y él llegaba a mi casa y a veces le prestaba el carro".

El testigo **MARINO HERNANDO PALTA**, vecino del sector donde se encuentra el inmueble, que conoció durante muchos años a la extinta señora Maruja Marín de Patiño, y que a su vez afirmó que hasta la muerte la señora Marín de Patiño vivió en la misma casa con el demandado ANTONIO JOSE PATIÑO, al ser preguntado por el apoderado del demandado sobre si "*Doña Maruja*" le comentó sobre la venta del inmueble a Diego Fernando Patiño, el respondió:

"Nunca".

A juicio de este despacho, las tres declaraciones que se acaban de analizar, denotan que el negocio de compraventa realizado en el mes de diciembre de 2012 entre el demandante y la señora Maruja Marín de Patiño de realizó de manera totalmente **oculta**, hasta el punto que ni siquiera el mismo señor ANTONIO JOSE PATIÑO, quien vivía en el mismo lugar con la vendedora, se enteró del mismo, situación que indiscutiblemente, prueba otro hecho indicador de simulación.

La "**falta de movimientos bancarios**" es también otro indicio de simulación que la Corte Suprema aborda de la siguiente manera:

*"Ante la ausencia de ingresos o salida de recursos que se reflejaran en las cuentas bancarias de los interesados, la única posibilidad que queda en pie es que el precio se pagara y recibiera en efectivo, sin canalizarlo por el mercado de capitales, **lo que no luce razonable si se considera su quantum; tal proceder, según la jurisprudencia, «[n]o deja de ser inusual...; se trata, más bien, de la coartada habitual de quienes no pueden justificar la procedencia del dinero con el cual alegan haber pagado, cuando este hecho no es cierto**".* (Resaltado fuera de texto).

Bajando nuevamente al plenario, tenemos que el señor demandante, al ser interrogado sobre la forma en que le enviaba a su madre el dinero correspondiente al contrato de compraventa del inmueble desde Estados Unidos, respondió:

"En ese tiempo creo que era al Western Junior, o una compañía de mandar dinero, la verdad no la tengo muy presente, ella iba al éxito, bueno a diferentes partes a reclamar el dinero".

Cuando se le preguntó si tenía los comprobantes de esas transacciones respondió:

"No, no creo, porque eso fue hace muchos años".

Al ser interrogado sobre si los comprobantes del pago del valor del inmueble, afirmó:

"No. Yo no tengo eso. No tenía un sitio fijo para tener mis documentos".

El mismo demandante, al ser interrogado por su contraparte sobre si los 50 o 60 millones de pesos que le había pagado por concepto de la compraventa se los había dado en efectivo o por medio de un cheque, respondió:

*"En efectivo, porque yo gane una demanda del estado, inmediatamente me salió esa plata se la entregue a mi mamá así en efectivo, la escondió y bueno, **pero sí fue en efectivo**".* (Resaltado fuera de texto)

Las anteriores declaraciones son una indiscutible confesión del demandante de que no existe ningún comprobante bancario que acredite, por una parte, el egreso de su patrimonio de los \$109.500.000 que según la escritura pública se pagaron por el inmueble objeto del litigio, y por otra, el ingreso al patrimonio de la señora Maruja Marín de Patiño por el mismo concepto, situación que ineludiblemente configura otro de los indicios de simulación decantado por la Corte Suprema de Justicia, pues de acuerdo a las reglas de la experiencia, raya casi en lo absurdo que en un país donde el problema de inseguridad es endémico y donde es poco usual que los particulares, por temor o prevención, manejen esas sumas de dinero en efectivo, el demandante haya pagado esa elevada suma de dinero de la última manera mencionada.

También habla la Corte del indicio denominado "**no inversión de los recursos recibidos**", expresando lo siguiente:

*"Téngase a la vista que **es indicio de la simulación la falta de acreditación «del destino de los fondos percibidos como consecuencia de la enajenación»** como cuando «no hay prueba de la inversión del dinero en la adquisición de otro bien o si se empleó para extinguir alguna obligación o solventar gastos personales o familiares".*

En líneas anteriores de esta providencia se destacó que el demandante, en su interrogatorio de parte, al ser interrogado por el despacho sobre si

después de la compra del inmueble había obtenido algún beneficio económico de dicho bien, respondió lo siguiente:

*"Realmente ninguno porque toda la renta que se ganaba de ahí la cogía mi madre, toda, **tenía que esconderla para que el señor Antonio no se la robara**. Siempre mi mamá cogía la plata del arrendo". (Resaltado fuera de texto).*

También se mencionó que el demandante, al ser interrogado por su contraparte sobre si los 50 o 60 millones de pesos que le había pagado por concepto de la compraventa se los había dado en efectivo o por medio de un cheque, respondió:

*"En efectivo, porque yo gane una demanda del estado, inmediatamente me salió esa plata se la entregue a mi mamá así en efectivo, **la escondió y bueno**, pero si fue en efectivo".*

La testigo **LUZ ESTELA PATIÑO MARIN** recibió el siguiente interrogante por parte del apoderado del demandado:

"Para la época de la venta que supuestamente su mamá tenía en su haber 50 millones de pesos propio de la venta de la casa ¿ella todavía pagaba gota a gota? (sic)

Ella respondió:

Si, y le estuve ayudando a ella como un mes y yo le pagaba a un señor que iba todos los días, por 50 mil pesos, todos los días".

Conforme a las anteriores declaraciones, se puede inferir que la señora Maruja Marín de Patiño **nunca invirtió el dinero que supuestamente recibió por concepto de la compraventa del inmueble**. Obviamente, el término "esconder", utilizado por el demandante, indica que ese dinero se almacenó con un propósito diferente al de ser invertido en otro negocio que incrementara el patrimonio de la extinta vendedora. En el mismo orden de ideas, la declaración de su hija, la señora Luz Estela Patiño, indica que ese dinero **no se gastó en satisfacer las obligaciones económicas** que ostentaba su señora madre con los agiotistas vulgarmente conocidos como "gota a gota", situación por la cual, a nuestro juicio se configura un nuevo indicio de simulación.

Otro indicio trabajado por la Corte es el denominado "**subfortuna**" o "**falta de capacidad económica del adquirente**".

Sobre este punto, destacamos que el demandante, al ser interrogado por el despacho **confesó** no tener propiedades en Estados Unidos, lugar donde reside desde antes de realizar el negocio de compraventa con su extinta madre hasta la presente fecha.

Por su parte, la testigo **LUZ ESTELA PATIÑO MARIN**, al ser interrogada sobre la capacidad económica de su hermano Diego Fernando manifestó que su madre de forma reiterada le manifestaba que el mencionado demandante no tenía como mantenerse.

Esta afirmación es totalmente coincidente con la del testigo **MARINO HERNANDO PALTA**, quien respondió las siguientes preguntas al despacho:

Despacho: *¿Que nos puede decir de doña Maruja?*

Testigo: *Doña Maruja era muy amiga mía, muy amiga de mi mamá, y yo conversaba mucho con ella en el restaurante de Estela, y ella me decía que tenía que mandarle platica al joven Diego, porque estaba muy mal, que estaba en Estados Unidos cortando unos palos, eso era lo que me decía ella a mí.*

Despacho: *¿Se lo dijo varias veces?*

Testigo: *Varias veces, me lo dijo en el restaurante de Estela. En la carrera novena por el barrio modelo.*

Despacho: *¿Usted conversaba a menudo con doña Maruja?*

Testigo: *Antonio la sacaba a pasear a ella, yo me la encontraba por la iglesia de San Francisco, fui muy amigo de ella.*

Despacho: *¿En esas conversaciones que usted tuvo con ella, ella manifestó o comento que recibía dinero de parte de Diego proveniente de Estados Unidos para algo?*

Testigo: *No doctor, a veces ella le mandaba a él, ella decía que él no tenía nada, antes ella lo sostenía en Estados Unidos a él". (Resaltado fuera de texto).*

Las declaraciones analizadas le permiten inferir al despacho que el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO **carecía de capacidad económica** para pagar los \$109.500.000 por concepto del precio del inmueble objeto del litigio.

Otro indicio que abordaremos, es el denominado **"endoprocesales"** o **"Tratamiento displicente hacia los demandados"**, sobre lo cual estableció la Corte:

"Por último, Jairo Wilson Páez Rojas, en nombre propio y como representante de los demandados, se refirió a sus consanguíneos como «mamitos» o «bastardos» (folios 508, 509, 530, 555, 579, 610, 611, 676, 677, 700, 701 del cuaderno 1). Expresión última reiterada por el accionado Wilson Andrés Páez Pérez, nieto de Faustino (folio 48 del cuaderno 2-2). Y Lucila Rojas de Páez los calificó como chusma (folio 51 del cuaderno 2-2).

Estas expresiones develan el desdén con que siempre han sido tratados los hijos extramatrimoniales, razón adicional para dar credibilidad a una simulación en su contra, de lo cual debió dar cuenta el juzgador de segundo grado en su fallo. **Un trato social de desprecio** a los hijos concebidos por fuera del matrimonio, demuestran un odio que condujo al despojo del patrimonio de su progenitor, por medio de la simulación de la transferencia de sus bienes".

Si bien es cierto el aparte jurisprudencial no aborda una situación fáctica idéntica a la del presente caso, si consideramos pertinente su análisis debido a que, como veremos a continuación, existen pruebas que denotan un tratamiento cuestionable por parte del señor DIEGO FERNANDO PATIÑO respecto a su hermano y demandado.

Obsérvese, por ejemplo, que ya en líneas anteriores de esta providencia se destacó que el demandante, al ser interrogado sobre el beneficio económico que había recibido del bien objeto del litigio con posterioridad a su compra, respondió lo siguiente:

*"Realmente ninguno porque toda la renta que se ganaba de ahí la cogía mi madre, toda, tenía que esconderla **para que el señor Antonio no se la robara**. Siempre mi mamá cogía la plata del arrendo".* (Resaltado fuera de texto).

Al ser preguntado si sobre los ocho (8) años⁶ había declarado el inmueble sub judice a la DIAN aquí en Colombia, respondió:

*"No, **siempre han existido demasiados problemas por el señor Antonio Patiño**, nunca se ha podido estar libre, ya todos los años que han pasado lo único que se ha hecho es gastar plata".* (resaltado fuera de texto)

También es dable recordar que el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO, al ser preguntado por el apoderado de la contraparte sobre si cuando se realizó la venta sus hermanos se enteraron de la negociación, el respondió:

*"No tengo ni idea, si se habrán enterado o no, **la verdad nunca he tenido muchas relaciones con mis hermanos, nunca**".* (resaltado fuera de texto)

A juicio del despacho, estas afirmaciones del demandante permiten inferir, en primer lugar, que él tilda de ladrón a su hermano sin que medie ninguna prueba en el plenario que justifique tan deleznable calificativo, que lo señala como "un problema" que lo obliga a "gastar plata", aunado al hecho de que demuestra una pésima relación con la totalidad de sus hermanos. Para simplificar nuestra percepción, se percibe que el demandante **se refiere sobre su hermano con desprecio, con una clara antipatía**, razón suficiente para que también se concrete este indicio de simulación.

Analizaremos ahora un último indicio, denominado por la Corte como **"causa simulandi"** o **"causa simulatoria"**, sobre el cual ha dicho la Corte:

"Es pacífico que, para demostrar una simulación, «[e]l punto de partida está dado por el motivo de la simulación, lo cual no es más que el interés serio e importante que condujo a las partes a realizar el negocio disfrazado. Por lo general se simula para sustraerse al cumplimiento de una obligación,

⁶ El tiempo que ha transcurrido desde la compra del inmueble hasta la presente fecha.

evadir una disposición legal, guardar o aparentar una posición social o económica, etc., independientemente de que el fin sea lícito o no»

Abordamos el análisis de este indicio en último lugar para evitar recabar nuevamente sobre las pruebas que ya abordamos para definir la concreción de los demás indicios de simulación, pero sobre todo para poder concluir con suficiencia que todos esos elementos probatorios, analizados en su conjunto, permiten asumir con meridiana claridad que: **i) el señor Diego Fernando Patiño Marín en el año 2012 residía en Estados Unidos y afrontaba una precaria situación económica; ii) su madre, la señora Maruja Marín de Patiño era quien trataba de solventar los problemas económicos de Diego Fernando Patiño Marín; iii) nunca hubo pago de precio por parte de Diego Fernando Patiño Marín ni entrega de la posesión del bien por parte de Maruja Marín de Patiño; iv) Diego Fernando Patiño Marín percibía en su hermano Antonio Patiño Marín un obstáculo para disfrutar el bien que le quería entregar sin contraprestación alguna su señora madre y v) la verdadera intención de Maruja Marín de Patiño y Diego Fernando Patiño Marín al realizar el acto de compraventa sobre el inmueble objeto del litigio obedeció a una donación que remediara la precaria situación y que imposibilitara la reclamación del señor Antonio Patiño Marín.**

Es menester resaltar en este momento, que además de haberse demostrado los hechos indicadores de simulación, la parte demandante no aportó ni solicitó ninguna prueba que lograra fungir como contraindicio en su favor. Todo lo contrario, la actividad probatoria del demandante, en lo que a la discusión de la simulación concierne, fue pobre e ineficaz.

Así las cosas, al haberse demostrado claramente varios hechos indicativos de simulación, debemos analizar si se materializan los supuestos fácticos jurídicos para la prosperidad de la excepción incoada por el demandado. Según la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC2582-2020, estos son:

"i) la divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno":

Indiscutiblemente configurado, tal y como la prueba la firma y registro del negocio de compraventa plasmado en la escritura pública N° 3083 del 28 de Diciembre de 2012 de la Notaría 1ª de Popayán, respecto al inmueble de matrícula inmobiliaria N° 120-52048 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Popayán.

(ii) un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular: Demostrado conforme a los indicios ya abordados en los apartes anteriores de esta providencia, puntualmente entre el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO y la extinta señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO.

(iii) la afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros: Claramente decantada, toda vez que el negocio simulado perjudica los derechos que como heredero ostentaría el señor Antonio Patiño Marín si el inmueble no hubiera salido del patrimonio de su extinta madre, y porque además legítima en causa al señor Diego Fernando

Patiño Marín en la pretensión reivindicatoria, que de prosperar, aniquilaría la posesión del hoy demandado.

Consideraciones sobre la clase de simulación configurada:

Sobre este punto ha definido la Corte:

*"Ha dicho la jurisprudencia que la simulación es «'absoluta' cuando los intervinientes en el acto no tuvieron la intención o voluntad de concretar ningún acuerdo verdadero, tendiente a la producción de efectos jurídicos, de tal manera que el convenio mostrado solo es aparente, **en tanto es 'relativa' en el evento de tener como objetivo o propósito los contratantes el de ocultar con la falsa declaración, un acuerdo genuinamente concluido, pero disfrazado ante terceros**, ya sea en cuanto a su naturaleza, sus condiciones particulares o respecto de la identidad de las partes» (resaltado fuera de texto).*

De acuerdo a lo ya expuesto y definido por el despacho, las pruebas nos llevan a definir que **en el presente caso se ha configurado la simulación relativa**, por una parte, porque todo indica que la señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO lo que realmente quiso al momento de celebrar la escritura pública N° 3083 del 28 de Diciembre de 2012 de la Notaría 1ª de Popayán fue **donarle** a su hijo, el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO, el inmueble de matrícula inmobiliaria N° 120-52048 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Popayán, objeto litigioso de este proceso.

El despacho descarta la configuración de la simulación absoluta debido a que en el plenario no se encontró ninguna prueba contundente sobre una situación de insolvencia de la señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO, la existencia de una sociedad conyugal próxima a disolverse y liquidarse, o situación semejante que llevara a pensar que la mencionada señora le hubiera traspasado el inmueble en cuestión al hoy demandante guiada únicamente por el deseo de ocultar su patrimonio de otras personas, sin la intención real de desprenderse del bien.

Así las cosas, queda resuelto el segundo problema jurídico establecido por el despacho en los primeros apartes de esta providencia.

Consideraciones respecto a la posibilidad del despacho de resolver de fondo la validez de la donación

Este despacho estableció como tercer problema jurídico a resolver la posibilidad de pronunciarse de fondo sobre la validez del negocio jurídico que en realidad quisieron celebrar el demandante y la señora Maruja Marín de Patiño.

Para resolver este punto tenemos que el artículo 282 del CGP en su último inciso consigna lo siguiente:

*"Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, **el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales***

figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción". (Resaltado fuera de texto).

Descendiendo al plenario tenemos que en el presente caso fungió como demandante el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO, quien a su vez actuó como comprador en el negocio consagrado en la escritura pública N° 3083 del 28 de Diciembre de 2012 de la Notaría 1ª de Popayán.

En la parte pasiva de este proceso tenemos que como demandado solo fungió el señor ANTONIO JOSE PATIÑO, hijo de la extinta MARUJA MARÍN DE PATIÑO, quien fuera la vendedora del ya mencionado negocio, pero ninguno de sus otros herederos, de los cuales, al menos se tiene noticia cierta de su existencia; nos referimos a la señora LUZ ESTELA PATIÑO MARIN, quien actuó como testigo en el actual trámite judicial.

Así las cosas, bajo el precepto contenido en el artículo 282 del CGP, es claro para el despacho que nuestra posibilidad jurisdiccional solo permite, al haberse encontrada probada la simulación relativa del negocio realizado entre los señores MARUJA MARÍN DE PATIÑO y DIEGO FERNANDO PATIÑO, declarar probada la excepción alegada por el demandado, pero sin poder entrar a resolver sobre la validez del contrato de donación que ya se decantó, toda vez que para esto será necesario que se adelante un proceso verbal donde concurren como actores la totalidad de los herederos de la señora MARUJA MARÍN DE PATIÑO.

Obviamente, para resolver el último problema jurídico planteado por el despacho⁷, al prosperar la excepción de simulación incoada por el demandado, deberá desestimarse la pretensión reivindicatoria incoada por el señor DIEGO FERNANDO PATIÑO, ordenarse la terminación del presente proceso verbal sumario y condenar en costas al demandante.

Condena en costas:

En vista de que ha fracasado totalmente la demanda, deberá este Despacho condenar en costas al demandante conforme al artículo 365 del C.G.P. En lo referente a las agencias en derecho, este despacho con base en el artículo 5° del Acuerdo N° PSAA16-10554 de 2016, las fija a cargo de DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN y en favor de ANTONIO JOSE PATIÑO MARIN por valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.200.000 m/cte).

DECISIÓN:

En atención y mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

⁷ ¿Si no se probará la simulación del negocio jurídico, estarían demostrados los supuestos legales para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria incoada por el demandante?

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la **EXCEPCIÓN DE SIMULACION** del negocio de compraventa de inmueble realizado por MARUJA MARÍN DE PATIÑO y DIEGO FERNANDO PATIÑO a través de la escritura pública N° 3083 del 28 de Diciembre de 2012 de la Notaría 1ª de Popayán.

SEGUNDO: NEGAR las pretensiones de la demanda y **ORDENAR** la terminación del presente proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas al demandante, la cuales se liquidarán por secretaría. En lo referente a las agencias en derecho se fijan a cargo de DIEGO FERNANDO PATIÑO MARIN y en favor de ANTONIO JOSE PATIÑO MARIN por valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.200.000 m/cte).

NOTIFÍQUESE⁸ Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**VICTOR FABIO DE LA TORRE VARGAS
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL POPAYAN**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**627ea22aa1b6d0d44b7536ccc8db252753df933d7fcbf455c7fc41f
2c6831632**

Documento generado en 10/08/2020 03:14:59 p.m.

⁸ La anterior providencia se notifica por anotación en estado N° 069 del 11 de agosto de 2020.

HELVER FERNANDO AGREDO SANCHEZ
CALLE 8 No. 10-38 Bo. SAN CAMILO-POPAYÁN (C)
helfas@live.com
8371899/310-4514637/314-8930813

SEÑOR(A):
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE POPAYÁN (C) – (O. DE R.)
E. S. D.

REF: DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DE DONACIÓN.
DEMANDANTE: ANTONIO JOSÉ PATIÑO MARÍN.
DEMANDADO: DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN.

HELVER FERNANDO AGREDO SANCHEZ, persona mayor de edad, de este vecindario, portador de C.C. No. 76.311.078 expedida en Popayán (C), abogado en ejercicio con T.P. No. 330.187 del C.S.J., obrando como apoderado judicial del Sr. ANTONIO JOSÉ PATIÑO MARÍN, persona igualmente mayor de edad, de este vecindario, portador de C.C. No. 10.517.835 expedida en Popayán (C), por medio del presente escrito, paso a Demandar al Sr. DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN, portador de C.C. No. 76.307.092 expedida en Popayán (C), para que se DECLARE que es NULA la DONACIÓN, por FALTA DE INSINUACIÓN, para lo cual hago ante Usted, la siguiente relación:

PARTE DEMANDANTE

ANTONIO JOSÉ PATIÑO MARÍN, portador de C.C. No. 10.517.835 expedida en Popayán (C).

PARTE DEMANDADA

DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN, portador de C.C. No. 76.307.092 expedida en Popayán (C).

APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE

HELVER FERNANDO AGREDO SANCHEZ, portador de C.C. No. 76.311.078 expedida en Popayán (C), abogado en ejercicio con T.P. No. 330.187 del C.S.J.

INTERÉS JURÍDICO PARA ACCIONAR

Mi representado Sr. ANTONIO JOSÉ PATIÑO MARÍN, como hijo legítimo de la Sra. MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.) y heredero de la misma, basa su Interés Jurídico para iniciar esta Acción y solicitar en su favor la NULIDAD ABSOLUTA de la DONACIÓN, que esta se llevó a cabo sobre el Único bien que pudiese haberse relacionado y adjudicado en la Sucesión Intestada de la Sra. MARÍN, lo cual afectó sus DERECHOS HEREDITARIOS que le pudieren ser adjudicados en tal Proceso Sucesorio de su Señora Madre. (Art. 1.742 del Código Civil).

HECHOS

1º)- Manifiesta mi representado Sr. ANTONIO JOSÉ PATIÑO MARÍN, portador de C.C. No. 10.517.835 expedida en Popayán (C), que sus extintos padres Sres. BIBIANO PATIÑO VINASCO (q.e.p.d.) y MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.), procrearon a los siguientes hijos: JAIRO, LUZ ESTELLA, ANTONIO JOSÉ, CLARA, CRISTINA, MARÍA CONSTANZA y DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN.

2°)- Lastimosamente, el padre de mi representado falleció y en tal forma, su señora madre **MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.)**, fue la que tomo el control del núcleo familiar y en con su esfuerzo y dedicación, adquirió un Inmueble ubicado en la **Carrera 10 A No. 2N-34 del Barrio Modelo de esta ciudad**, distinguido con **Matricula Inmobiliaria No. 120-52048 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad**. Hecho que se prueba con la copia del Certificado de Tradición de tal Inmueble en donde en la Anotación No. 006 se dejó constancia del modo en el cual se adquirió. Copias de tales documentos Públicos que se anexan a este escrito.

3°)- Manifiesta igualmente mi representado **Sr. ANTONIO JOSÉ PATIÑO MARÍN**, que el **Sr. DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**, portador de **C.C. No. 76.307.092 expedida en Popayán (C)**, hijo menor de la extinta **Sra. MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.)**, siempre ha sido una persona que ha malgastado el poco dinero que conseguía, como en el último empleo que ejerció como panadero en el local que está ubicado en la **Carrera 10 A No. 2N-34 del Barrio Modelo de esta ciudad**, el cual quebró por su falta de diligencia y empeño. Hecho que se probara con el testimonio de personas que lo conocieron desde hace mucho tiempo atrás y que se relacionaran más adelante en este escrito.

4°)- El **Sr. DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**, posteriormente se radico en **Estados Unidos** y debido a que no le fue bien económicamente hablando por esos lados, su madre **Sra. MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.)**, le enviaba dinero desde el año **2.000**, hasta el año **2.014 aproximadamente**, para su sostenimiento por medio de la **Agencia de envíos "GIROS Y FINANZAS"**, ubicada en la **Carrera 7a # 4-50 de esta ciudad**. Hecho que se probara con el testimonio de personas a las cuales les consta lo anteriormente manifestado y que se relacionaran más adelante en este escrito y con la información que dé el representante legal de la Agencia de envíos mencionada anteriormente, por lo que para ello se solicitara al **Sr. Juez**, que Oficie a esta entidad para que envíe toda la información que tengan a este respecto.

5°)- Que, como toda madre, la **Sra. MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.)**, trato de proteger y ayudar económicamente a su hijo **Sr. DIEGO FERNANDO PATIÑO** y este se aprovechó de ese amor de madre y de su edad avanzada (84 años en la fecha de la Escritura Pública de Compraventa), para manipularla y hacerla firmar un documento Público donde le transfería la titularidad de su única vivienda y la de su familia, sin obtener dinero alguno por ello. Hecho que se probara con el testimonio de personas a las cuales les consta lo anteriormente manifestado y que se relacionaran más adelante en este escrito.

6°)- En la **Escritura Pública No. 3.083 de fecha 28 de Diciembre de 2.012**, se plasmó que la **"VENDEDORA" Sra. MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.)**, recibió de manos del **"COMPRADOR" Sr. DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**, la suma de: **CIENTO NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/C (\$ 109.500.000.00.)**, dinero que manifiesta mi representado **NUNCA** existió, pues para esa época la extinta **Sra. MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.)**, a pesar de supuestamente tener ese dinero, tenía deudas por pagar de los famosos **"GOTA GOTA"** y siguió pidiéndoles prestado a estos, tal como se puede corroborar con los testimonios de personas que dan fe de ello y que se mencionaran más adelante para que sean citados a declarar.

7°)- Manifiesta mi representado Sr. **ANTONIO JOSÉ PATIÑO MARÍN** igualmente por medio del suscrito, que su hermano Sr. **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**, no tuvo los medios para conseguir la cantidad que se expresa en la Escritura Pública mencionada anteriormente y que este desde hace mucho tiempo se fue a vivir a Estados Unidos, donde no pudo obtener este capital, puesto que su madre en vida era la que lo sostenía económicamente, tal como se puede corroborar con los testimonios de personas que dan fe de ello y que se mencionaran más adelante para que sean citados a declarar y con la información que dé el representante legal de la **Agencia de envíos "GIROS Y FINANZAS"**, ubicada en la **Carrera 7a # 4-50 de esta ciudad**, por lo que para ello se solicitara al Sr. Juez, que Oficie a esta entidad para que envíe toda la información que tengan a este respecto.

8°)- Para la fecha de la supuesta negociación, el Inmueble tenía un valor muy superior al precio que según se acordado entre la **Sra. MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.)** y su hijo Sr. **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**, como se quede deducir del valor comercial que le dio el **Arquitecto Sr. JAIME MANUEL CAICEDO RODAS**, en su **Informe de Avalúo Comercial de fecha Primero (1o) de Diciembre de 2.015**, el cual fue de: **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/C (\$ 267.300.000.00)**. Documento que como se dijo anteriormente, se anexa a este escrito.

9°)- Refiere mi representado que el Sr. **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**, solamente vino desde ese país a que su madre **Sra. MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.)**, le firmara la **Escritura Pública de Compraventa** y luego se marchó y que no volvió ni si quiera al entierro de esta, lo cual deja entrever que el amor que le manifestaba a su madre solo era motivado por el interés económico de la vivienda, la cual obtuvo con engaños a su progenitora, la que accedió a participar en este engaño movida por ese amor de madre, donde se pretendió ocultar una **DONACIÓN**, maquillándola con una supuesta "**COMPRVENTA**", que adolece de **NULIDAD ABSOLUTA**, puesto que no se cumplió con lo preceptuado en el **Art. 1.849 del C.C.**, Que textualmente reza. "**...Art. 1849. CONCEPTO DE COMPRVENTA La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio...**" Subrayado y negrilla del suscrito.

10°)- Refiere igualmente mi representado que, si la negociación hubiera sido real y a todas luces ajustada a derecho, el Sr. **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**, les hubiera manifestado a todos sus hermanos que iba a llevar a cabo esa negociación con su madre y así poder ir todos o algunos de ellos a acompañarla para que efectivamente constataran la entrega del dinero que se menciona en la **Escritura Pública de Compraventa No. 3.083 de fecha 28 de Diciembre de 2.012** y que hasta por seguridad debía de haberles mencionado que le iba a entregar este dinero, ya que para esa época Ella contaba con **84 años** y su lucidez mental no era la mejor, pero, esto no lo hizo y tal negociación se hizo en forma clandestina a escondidas de ellos.

11°)- Afirma mi representado y los otros hijos de la **Sra. MARUJA MARIN DE PATIÑO (q.e.p.d.)**, que se vinieron a dar cuenta de esta negociación a todas luces Simulada, a los **Cinco (5) meses** de haber muerto la **Sra. MARUJA**, cuando Él fue a solicitar el **Certificado de Tradición** de la casa ubicada en la **Carrera 10 A No. 2N- 34 del Barrio Modelo de esta ciudad**, para pagar el Impuesto Predial con la sorpresa de que la casa ya estaba a nombre de su hermano **Sr. DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**, e inmediatamente lo llamo al **Número 8609495967** y este le dijo **"...No te preocupes, no hagas nada, que Yo te doy lo que te corresponde en la casa cuando la venda..."**.

12°)- En vista de ello y como es lógico mi representado no ha abandonado la vivienda objeto de este proceso y siguió viviendo en ella, sin que nadie le diera permiso para ello, pues espera que la Ley proteja sus derechos patrimoniales que como heredero de su madre **Sra. MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.)**, le corresponden en esta vivienda, amén de que es una persona igualmente de edad avanzada (**73 años**), sin posibilidad de poder ser vinculado laboralmente a alguna entidad Pública o Privada, sin pensión y sin ningún tipo de ingreso que le permita vivir dignamente.

13°)- En vida la **Sra. MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.)**, antes y después de la **"NEGOCIACIÓN"**, le manifestaba a mi representado **Sr. ANTONIO JOSÉ PATIÑO MARÍN**, que él debía de quedarse con la casa, ya que era el que la cuidaba, le daba el alimento y la sacaba a pasear por todo el barrio a las 6:00 am, como se puede corroborar con los testimonios de personas que dan fe de ello y que serán relacionadas más adelante para que den fe de ello.

14°)- El **Sr. ANTONIO JOSÉ PATIÑO MARÍN**, laboro para su madre desempeñando la función de Cajero desde el año **2.002** y hasta más allá del año **2.006**, prueba de ello está la **Certificación** firmada por la **Sra. MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.)**, donde lo corrobora, lo cual deja entrever que esta no tenía ninguna intención futura de negociar su inmueble en donde sus hijos obtenían sus ingresos económicos. Se anexa copia de esta Certificación.

15°)- Mi representado, actualmente tiene en posesión el Inmueble objeto de este litigio y por ello el **Sr. DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**, con el fin de obtener la entrega de este Inmueble, por medio del Comisionista **Sr. CARLOS JAVIER BRAVO RESTREPO** le ofreció a la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$ 60.000.000.00)**, pero mi representado se negó a ello. Se anexa Copia del Manuscrito que según manifestación expresa de mi representado, fue elaborado con puño y letra del **Sr. DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**, donde en la parte resaltada ratifica este ofrecimiento.

16°)- El **Sr. DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN**, instauró una **DEMANDA REIVINDICATORIA** contra mi representado, la cual tuvo su curso normal en el Juzgado Segundo (2°) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad, con Radicado No. **19001400300420190022800**.

17°)- Se procedió a dar contestación a la demanda con base en a unos Supuestos Fácticos y con una serie de pruebas documentales y testimoniales.

HELVER FERNANDO AGREDO SANCHEZ
CALLE 8 No. 10-38 Bo. SAN CAMILO-POPAYÁN (C)
helfas@live.com
8371899/310-4514637/314-8930813

18°)- El Sr. Juez de conocimiento, **DECLARO** en este proceso la **SIMULACIÓN RELATIVA** de la "**COMPRAVENTA**" elevada a **Escritura Pública No. 3.083** de fecha **28 de Diciembre de 2.012**, puesto que esta no fue tal, sino una **DONACIÓN**. Hecho que se prueba con la Sentencia que se anexa a este escrito como Datos Adjuntos.

19°)- Ya develado el "**NEGOCIO**" real que se llevó a cabo entre el Demandado Sr. **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN** y su extinta madre Sra. **MARUJA MARÍN DE PATIÑO (q.e.p.d.)**, se debe probar ahora que esta "**DONACIÓN**", no cumple con los requisitos de Ley para ser tal y pueda producir efectos jurídicos que le den plena validez, como es el caso de que carece del requisito de la **INSINUACIÓN**, por lo que le da a este negocio jurídico el efecto de **NULIDAD ABSOLUTA**.

20°)- Refiere el Decreto 1712 de Agosto 01 de 1.989 lo siguiente con respecto a la **DONACIÓN**: "...Las donaciones cuyo valor sea igual o inferior a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales, no requieren insinuación..." **Negrilla Y Subrayado del suscrito**. Esto quiere decir que para el caso en estudio, se debió llevar a cabo la **INSINUACIÓN** en esta **DONACIÓN**, puesto que el bien objeto de la **DONACIÓN** para la fecha de la **ANULADA "COMPRAVENTA"** tenía un valor superior a los **CIENTO NUEVE MILLONES DE PESOS M/C (\$ 109.000.000.00)**, lo cual excede los **Cincuenta (50) Salarios Mínimos Mensuales** para la fecha de la misma, que fue en el año **2.012**, donde el **Salario Mínimo Mensual** se fijó en **QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS M/C (\$ 566.700.00)**, lo cual supera por mucho los **Cincuenta (50) Salarios Mínimos Mensuales** que menciona el **Decreto** referenciado anteriormente. Hecho que se prueba con la **Escritura Pública de "COMPRAVENTA" No. 3.083** de fecha **28 de Diciembre de 2.012**, protocolizada en la **Notaría Primera (1a) del Circulo de Popayán (C)**, donde se menciona que el valor del inmueble objeto de esta demanda es de: **CIENTO NUEVE MILLONES DE PESOS M/C (\$ 109.000.000.00)**, pero el valor de este Inmueble es muy superior a lo mencionado en tal Instrumento Público. Hecho que se prueba con la **Escritura Pública de "COMPRAVENTA" No. 3.083** de fecha **28 de Diciembre de 2.012**, que obra en el expediente y con el **Avalúo Comercial** que hiciera en el año **2.015** el **Perito Avaluado Sr. JUAN MANUEL CAICEDO RODAS**, el cual anexo como Datos Adjuntos al presente escrito.

21°)- Se me ha conferido poder especial, amplio y suficiente para entablar esta acción y es por medio de tal facultad que obro en este proceso.

PRETENSIONES

Por las razones expuestas en los hechos y en las pruebas aportadas en este escrito, le ruego Decretar estas o parecidas Declaraciones y Condenas:

PRIMERO: Que se **DECLARE** que, en vista de que ya hubo una **Sentencia del Juzgado Segundo (2°) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples** de esta ciudad, con Radicado No. **19001400300420190022800**, donde se **DECLARO** la **NULIDAD RELATIVA** de la "**COMPRAVENTA**" llevada a cabo en la **Escritura Pública No. 3.083** de fecha **28 de Diciembre de 2.012** y protocolizada en la **Notaría Primera (1a) del Circulo de Popayán (C)**, este acto pasa a ser una **DONACIÓN** oculta.

HELVER FERNANDO AGREDO SANCHEZ
CALLE 8 No. 10-38 Bo. SAN CAMILO-POPAYÁN (C)
helfas@live.com
8371899/310-4514637/314-8930813

SEGUNDO: Que se **DECLARE** que esta **DONACIÓN** es **ABSOLUTAMENTE NULA**, por **FALTA DE INSINUACIÓN**, en cuanto su valor excede lo autorizado por la Ley (Decreto 1712 de Agosto 01 de 1.989 y Art. 1.740 y 1.741 del C.C.).

TERCERO: Que se **ORDENE** la **CANCELACIÓN** y el **REGISTRO** la **Escritura Pública No. 3.083** de fecha **28 de Diciembre de 2.012**, efectuado ante la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad.** (Art. 1.745 del C.C.).

CUARTO: Que se condene al demandado al pago de las costas y Agencias en derecho en caso de oposición a las Pretensiones de esta demanda.

QUINTO: Las demás Declaraciones y Condenas que estime pertinentes decretar el Sr. Juez.

PRUEBAS

A- DOCUMENTAL:

- 1- Se allega como Datos Adjuntos, la **Sentencia del Juzgado Segundo (2º) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad.**
- 2- **Factura de Impuesto Predial del Inmueble objeto de este proceso.**
- 3- Foto del pantallazo donde consta el envío de esta Acción al Demandado a su Correo Electrónico. Correo Electrónico que se tomo de la demanda que este presento contra mi representado en el **Juzgado Segundo (2º) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad.**
- 4- **Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 120-52048 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad.**

ANEXOS

Memorial Poder a mi favor.

PRUEBA TRASLADADA

Solicito al Sr. Juez que se Oficie al **Juzgado Segundo (2º) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad**, para que envíen a su Despacho las copias de las pruebas aportadas en la **DEMANDA REIVINDICATORIA** con Radicado No. **19001400300420190022800**, por parte del Sr. **ANTONIO JOSÉ PATIÑO MARÍN**, por medio del suscrito, siendo el Demandante el Sr. **DIEGO FERNANDO PATIÑO MARÍN** y de todas las demás piezas procesales que estime pertinente el Sr. Juez importantes para Fallar en Derecho en este proceso.

Lo anterior de acuerdo con el **Art. 174 del C.G.P.**, el cual reza: **... "Prueba trasladada y prueba extraprocesal. Las pruebas practicadas válidamente en un proceso podrán trasladarse a otro en copia y serán apreciadas sin más formalidades, siempre que en el proceso de origen se hubieren practicado a petición de la parte contra quien se aducen o con audiencia de ella.** En caso contrario, deberá surtirse la contradicción en el proceso al que están destinadas. La misma regla se aplicará a las pruebas extraprocesales.

HELVER FERNANDO AGREDO SANCHEZ
CALLE 8 No. 10-38 Bo. SAN CAMILO-POPAYÁN (C)
helfas@live.com
8371899/310-4514637/314-8930813

La valoración de las pruebas trasladadas o extraprocesales y la definición de sus consecuencias jurídicas corresponderán al juez ante quien se aduzcan... Negrilla y Subrayado del suscrito.

AMPARO DE POBREZA

Le ruego al Sr. Juez que, en vista de la precaria situación económica de mi representado, la cual le imposibilita cubrir los gastos de este proceso sin menoscabar los gastos mínimos de su subsistencia y en pro de que se le dé vía libre a la **Medida Cautelar de Registro de la Demanda en el Certificado de Tradición del Inmueble objeto de esta Litis**, este quede exonerado de cumplir con el requisito exigido por el **Art. 590, Numeral 2º**, o sea prestar caución por suma alguna.

Lo anterior de conformidad con los **Arts. 151 y 152 del C.G.P.**, por lo que mi representado por medio del suscrito **MANIFIESTA BAJO JURAMENTO** que se encuentra en las condiciones antes anotadas.

JURAMENTO ESTIMATORIO

En el presente caso no se solicita indemnización, compensación, o el pago de frutos o mejoras, por lo que no es necesario cumplir con el requisito exigido por el **Art. 206 del C.G. del Proceso**.

CONCILIACIÓN EXTRAPROCESAL COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Igualmente, no es necesario agotar este requisito ya que con esta demanda se solicitará la **Medida Previa de REGISTRO DE LA DEMANDA** en el **Certificado de Tradición del Inmueble objeto de la Litis**, y por ello queda exonerada la parte actora de cumplir con este mandato judicial.

REGISTRO DE LA DEMANDA EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN

Sírvase Sr. Juez, **ORDENAR** el Registro de esta demanda en el Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 120-52048 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Para tal fin, Oficiese el Oficio respectivo a dicha dependencia.

FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL

La **Corte Suprema de Justicia** desarrolló la institución jurídica de la simulación con base en el **Art. 1.766 del Código Civil**. Según la Sala Civil, existen dos clases de simulación, la relativa y la absoluta.

La primera categoría ocurre cuando a un acuerdo se le da un aspecto contrario al real, como cuando se hace pasar por una venta lo que constituye una donación. La segunda se presenta cuando no existe ningún ánimo obligacional entre los actores, como cuando se aparenta una insolvencia para afrontar reveses económicos. Subrayado y negrilla del suscrito.

HELVER FERNANDO AGREDO SANCHEZ
CALLE 8 No. 10-38 Bo. SAN CAMILO-POPAYÁN (C)
helfas@live.com
8371899/310-4514637/314-8930813

De La Morandiere señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. 1- **Sobre el Objeto:** Se tratará a menudo de una simulación parcial, la más frecuente es aquella que recae sobre el monto exacto del precio de una venta. 2- **Sobre la Causa:** Ella tiene por fin ocultar la verdadera naturaleza del contrato. Por ejemplo, una donación será disfrazada bajo la apariencia de una venta y 3- **Sobre la Persona de uno de los Contratantes:** será el caso en que una donación se hace a una persona interpuesta que no es la verdaderamente gratificada. Subrayado y negrilla del suscrito.

DERECHO

Arts. 1.524, 1.740, 1.741, 1.742, 1.766, 1849, 2535, Inciso 2º, 2.536 del Código Civil. Arts. 25, 26, 82, 83, 84, 368, 572, del C.G.P., y demás normas concordantes.

CLASE DE PROCESO Y COMPETENCIA

Se trata de un **PROCESO VERBAL** cuyo proceso está establecido en el **Libro 3º, Sección 1a, Título 1º. Art. 368 y ss. del Código General del Proceso.**

Por la Naturaleza del asunto y por el lugar de ubicación del Inmueble es Usted competente, señor juez para decidir en este caso.

En cuanto a la Cuantía, se estima en la suma de: **CIENTO NUEVE MILLONES DE PESOS M/C (\$ 109.000.000.00).**

DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

La parte Demandada en la **745 Siesta Key Cir. Apartamento 1522 Deerfield Beach fl 33441 de Estados Unidos.** Correo Electrónico: **dpatino71@yahoo.com**

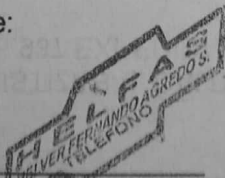
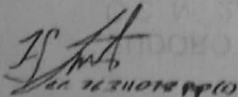
Mi representado en la **Carrera 10 A No. 2N-34 del Barrio Modelo de esta ciudad,** o en la secretaria de su Despacho Judicial (No tiene Correo Electrónico).

El suscrito en mi Oficina Judicial ubicada en la **Calle 8ª # 9-84 Oficina # 3, del Barrio San Camilo de esta ciudad,** o en la Secretaría de su Despacho Judicial. Correo Electrónico: **helfas@live.com**

AUTORIZO notificaciones de Ley a mi Correo Electrónico: **helfas@live.com** conforme al **Art. 56 de la Ley 1437 de 2011(C. P. Advo)** y **Art. 103 del C. General del Proceso.**

Renuncio a la notificación y ejecutoria de Providencia que me sea favorable.

De Usted, atentamente:



HELVER FERNANDO AGREDO SANCHEZ
C.C. No. 76.311.078 expedida en Popayán (C)
T.P. No. 330.187 del C.S.J.
Calle 8 No. 10-38 Bo. San Camilo
Popayán - Cauca
helfas@live.com
310-4514637/314-8930813/8371899 Popayán (C)

Popayán (C), Marzo 24 de 2021.