

Popayán, septiembre de 2022

**Señores:**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN  
E.S.D.**

**REF: CONTESTACION DE DEMANDA, PROCESO DE RESTITUCIÓN DE LO  
EXCESIVAMENTE DONADO Y/O NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA.**

**DTE: ESPERANZA VELASCO CUELLAR**

**DDOS: FERNANDO APARICIO VELASCO CUELLAR Y OTROS.**

**RAD: 2021-371**

**JULY LORENA ZAMBRANO ESPINOZA**, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderada de los señores VELASCO CUELLAR, demandados dentro del proceso de referencia, me permito CONTESTAR la demanda, en los siguientes términos:

#### **A LOS HECHOS:**

**Al primero:** Es cierto que entre la señora MARIA DEL CARMEN CUELLAR Y JOSE ERNESTO RICAURTE VELASCO BASTIDAS, procrearon a los señores: ELSY MARIA, FERNANDO APARICIO, GLADYS, ESPERANZA y JAIRO VELASCO CUELLAR, pero vale la pena mencionar que la fecha de nacimiento de los señores ELSY MARIA, FERNANDO APARICIO y GLADYS VELASCO CUELLAR, mencionadas por la apoderada de la demandante en su escrito, no corresponden a las fechas reales, las cuales reposan en sus respectivos registros de nacimiento; puesto que, la señora ELSY MARIA, nació el 9 de abril del año 1961; FERNANDO APARICIO, el 18 de junio de 1962 y GLADYS nació el 20 de diciembre de 1948.

**Al segundo:** No es cierto. La señora MARIA DEL CARMEN CUELLAR, adquirió la totalidad del inmueble, identificado con la M.I. No. 120-96006, ubicado en el barrio Modelo de Popayán, en la calle 8 #3N-82, descrito en la demanda, mediante la escritura Pública No. 2938 del 30 de septiembre de 1987, otorgada en la Notaria Primera de Popayán, por adjudicación en la liquidación de la Sociedad Conyugal celebrada con JOSE ERNESTO RICAURTE VELASCO BASTIDAS; pero fue posteriormente, y mediante la escritura pública No. 1487 del 27 de abril del 2007, otorgada en la Notaria Segunda de Popayán, que la señora MARIA DEL CARMEN, dio como DACION EN PAGO, a favor del señor JOSE ERNESTO RICAURTE, el 25% de sus derechos radicados sobre el inmueble mencionado, que equivale a la ¼ de cuota de dominio, a raíz

del proceso ejecutivo, adelantado en su contra, en el Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayán; por lo tanto, la titularidad del 75% del bien inmueble fue establecida con ocasión al pago de la deuda, en la escritura ya mencionada y no como lo mencionó la demandante a través de su apoderada.

**Al tercero:** Es cierto.

**Al cuarto:** Es parcialmente cierto, en cuanto a que, al fallecimiento del padre de mis mandantes, y al trámite notarial de sucesión de los bienes del causante, que por mutuo acuerdo adelantaron todos los hermanos Velasco Cuellar, mediante escritura pública No. 197 del 12 de febrero de 2019 ante la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán, y efectivamente, de la distribución en partes iguales de casa del barrio modelo, identificada con la M.I. No. 120- 96006, adjudicándose el 25% de los derechos de cuota que tenía el señor JOSE ERNESTO RICAURTE; pero, no es verdad que el 75% de los derechos del predio se encontraban en cabeza de la señora MARIA DEL CARMEN, como así lo advierte la profesional del derecho, desconociendo en este hecho, que la madre de los VELASCO CUELLAR, solo gozaba del usufructo del bien, figura jurídica que no acredita dominio o propiedad de un inmueble, más que solo el derecho de gozar plenamente de él, de manera que el usufructuario, para este caso, la señora MARIA DEL CARMEN, ostentaba apenas la tenencia del inmueble que pertenecía a sus tres hijos, ELSY MARIA, FERNANDO APARICIO y JAIRO VELASCO CUELLAR.

**Al quinto:** Es cierto que la señora MARIA DEL CARMEN, falleció el 6 de junio del 2019, pero no es verdad que con su muerte se hubiese generado la apertura o delación de la sucesión, teniendo en cuenta que, la difunta para la fecha de su descenso, no contaba con bienes a su nombre; por ende, necio sería darle trámite a un proceso sucesorio, a cuenta de adjudicarse un patrimonio en ceros. De igual forma, no es verdad que una vez fallecida la usufructuaria del inmueble, naciera para mis poderdantes la facultad de proclamarse como totales titulares del derecho de propiedad, del 75 % del inmueble; siendo que, con el acto notarial de donación, el nudo propietario es el dueño de la cosa que ha sido entregada en usufructo, desprendiéndose ellos, simplemente del derecho de goce, de manera que el nudo propietario, en este caso, mis poderdantes, son y han sido los dueños de la propiedad, aunque la tenencia y goce de ella, fue transferida a su señora madre, quien actuaba hasta antes de morir, como un mero tenedor; lo que implica que mis mandantes en su condición de dueños absolutos del 75 por ciento de la vivienda, no podían usarla, pero su madre, quien ostentaba la tenencia de la casa y el derecho a usufructuarla, no podía alegar su posesión.

**Al sexto:** Es cierto, la madre de mis mandantes, en pleno uso de sus facultades mentales y legales, donó a sus tres hijos el derecho de cuota en el inmueble, a raíz del acto de mala voluntad de la demandante al propiciar el proceso ejecutivo que adelantó su señor padre en contra de la donante, quien le habría prestado en su momento, la suma de seis millones de pesos para cancelar otro crédito hipotecario que respaldaba su propiedad, pero como no pudo cancelar en tiempo, la señora Esperanza Velasco asesoró al señor RICAURTE VELASCO, para que iniciara el ejecutivo en contra de su señora madre. Manifiestan los poderdantes que, fue precisamente, ese gesto de falta de solidaridad además de que la señora Esperanza Velasco Cuellar sometió por muchos años a su señora madre a maltrato tanto físico como psicológico lo que motivo a la señora MARIA DEL CARMEN, a disponer de su derecho en favor de los tres hermanos VELASCO CUELLAR.

Por otra parte dentro de la familia Velasco Cuellar, se responsabiliza a la señora ESPERANZA VELASCO, del detrimento patrimonial sufrido, por el señor JOSE ERNESTO RICAURTE VELASCO, quien era el padre y cabeza de este hogar, lo que no solo lo perjudico en el final de sus días para el goce y disfrute de sus bienes, sino que prácticamente desmantelo el acervo hereditario del que hubieran podido disfrutar sus hijos después de su fallecimiento, teniendo en cuenta que era ella quien lo representaba en un litigio iniciado por la ASOCIACION DE VIVIENDA CAÑAVERAL; el cual se tramito ante el Juzgado Cuarto civil del Circuito de Popayán, y que por soberbia, prepotencia y un defectuoso análisis jurídico por su parte, siendo ella abogada de profesión y habiendo ocupado el cargo de Juez de la república no permitió que sus hermanos y su padre pudieran hacer un acuerdo conciliatorio con dicha constructora el cual ya estaba tendido sobre la mesa donde la constructora estaba dispuesta a ceder a pesar de haber ganado el pleito en primera instancia, lo que conllevo, no solo a que su padre perdiera parte de sus bienes sino a que tuviera que asumir el pago de las costas del proceso tanto en primera, como en segunda instancia, así como también los gastos dentro del proceso ejecutivo de la Sentencia ya que no permitió que esta se hiciera voluntariamente.

Así mismo advierten los demandados que, en la escritura de donación no se tuvo en cuenta a la señora GLADYS VELASCO CUELLAR (hermana), por cuanto su señora madre, años atrás, le había regalado un apartamento que su madre había construido en la propiedad, aunque el negocio no se realizara como donación, sino como una venta simulada, pero que ellos, consideran que su madre estaba en pleno derecho de ayudar a su hermana, porque ella lo necesitaba.

Que si bien es cierto, que el artículo 1245 del Código Civil hace referencia a la restitución de lo excesivamente donado, no menos cierto es que esa acción no se puede dilatar indefinidamente en el

tiempo, pues es sabido que ante la desidia de la parte interesada en poner en marcha las acciones judiciales en defensa de sus intereses económicos, opera el fenómeno de la prescripción, como más tarde lo mencionaré, pero resulta necesario advertir que, la señora Esperanza Velasco Cuellar, se enteró del acto notarial en los meses siguientes después de efectuarse la donación y por lo tanto, el tiempo que ha transcurrido, no juega a su favor y por lo tanto se declara la prescripción de la acción pretendida.

### **A LAS PRETENSIONES**

A través de la suscrita, mis poderdantes se oponen a cada una de las pretensiones incoadas con la demanda por cuanto la donación que efectuó la señora MARIA DEL CARMEN a favor de sus tres hijos, cumplió con los requisitos exigidos por la ley para su validez, formalizándose su voluntad a través de la escritura pública, y el correspondiente registro en instrumentos públicos, además de los anteriores, se cumplió con el deber de aportar el respectivo avalúo comercial del inmueble y de que la donante se encontraba en pleno uso de sus facultades mentales y que además conservaba en su momento, lo necesario para su congrua subsistencia, así como que se reservaba para sí, el derecho de usufructo.

Que no se encuentra acreditado dentro del proceso, que la señora GLADYS VELASCO CUELLAR, le haya conferido poder a la profesional del derecho, para que la represente dentro del litigio, por lo que no le es permitido pedir la restitución de lo que considera excesivamente donado, en favor de su mandante y de su hermana, por lo tanto, debe ceñirse única y exclusivamente al poder otorgado por la señora Esperanza Velasco Cuellar.

Aunado a lo anterior, señor juez, la demandante aún a sabiendas de la decisión adoptada por su señora madre, dentro de los meses siguientes a su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, no dijo, ni hizo nada en defensa de sus intereses, puesto que una vez enterada de la donación, de manera arbitraria e irrespetando el usufructo que la madre de mis poderdantes se había reservado, abusivamente efectuó en la casa la realización de unas mejoras con el fin de percibir autoritariamente el pago de unos cánones de arrendamiento, sin contar con la aprobación de mis representados; situación que fue llevada en diferentes ocasiones a los centros de conciliación, en aras de detener los atropellos de la demandante y de obtener una relación llevadera con el propósito de no afectar la salud mental de su progenitora, y de frenar los abusos y el maltrato que la aquí demandante ejercitaba en contra de su madre, de tal suerte que para el 3 de septiembre del año 2014, mis prohijados y la demandante, conciliaron las desavenencias, llegando a un feliz término, pero respecto a la donación, la señora Esperanza Velasco Cuellar, dejó pasar

el tiempo, que ahora favorece a mis poderdantes, por cuanto ha operado para ella el fenómeno de la prescripción del derecho que hoy reclama y como consecuencia de ello, no le asiste defensa jurídica que avale sus pretensiones; por lo que solicito a su señoría, se deniegue las solicitadas con la demanda y se le condene al pago de las costas procesales.

### **EXCEPCIONES DE FONDO**

#### **1.-IMPROCEDENCIA DE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES FORMULADAS EN LA DEMANDA:**

Aduce la demandante como pretensiones principales, que se declare que tiene derecho a que se le restituya lo excesivamente donado por su progenitora MARIA DEL CARMEN CUELLAR a favor de los demandados, y como consecuencia de lo primero, se ordene la entrega del equivalente a las 2/10 partes del derecho de dominio que tenía la causante sobre el inmueble donado.

Pues si bien, resulta lógico que la accionante se sienta con interés para demandar lo que considera excesivamente donado, no debe pasar por alto que para que su pedido tenga éxito, lo que primero debe atacar es el contrato de donación, a través de la llamada ACCION DE RESCISION del acto notarial, tal cual lo consigna el artículo 1750 del Código Civil, pues de proceder esta, igual suerte podrán correr las demás pretensiones, como consecuencia de su declaratoria, por lo que razonablemente no puede pretender la demandante que el juez de conocimiento despache favorablemente lo pedido si el contrato de donación continúa incólume, por cuanto pesa sobre la accionante el deber de probar los vicios que considera existieron para atacar la validez de la donación, partiendo entonces del hecho que esta clase de actos por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra que la acepta, se constituye legalmente viable, al tenor del artículo 1443 de nuestra codificación civil, siempre y cuando se sujete al cumplimiento de los requisitos para ella estructurados por la legislación colombiana, y precisamente la donación que efectuó la madre de la demandante, se realizó con la observancia del ordenamiento legal, puesto que, no solo fue celebrado entre personas con capacidad para ello, sino que se presentó un avalúo comercial sobre el inmueble, siendo procedente la insinuación, se elevó a escritura pública y finalmente se registró el acto en la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad.

#### **2.-PRESCRIPCION DE LA ACCION DE RESCICIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE DONACION CON MIRAS A OBTENER EL RECONOCIMIENTO DE LAS PRETENSIONES INCOADAS CON LA DEMANDA:**

Partiendo de la legitimación en la causa que tiene la demandante para entablar la acción judicial, en el evento de perseguir la rescisión del contrato de donación objeto del proceso, salta a la vista que la acción se encuentra prescrita, habida cuenta que para el efecto, el artículo 1750 del Código Civil consagra un término de 4 años contados a partir de la celebración del contrato de donación, y en este caso particular, la demanda fue interpuesta aproximadamente a los 15 años, después de dicho suceso, nótese como la escritura pública de donación data del 4 de octubre del año 2007, por lo tanto, el término para promover la acción feneció el 4 de octubre del año 2011, hace aproximadamente 11 años.

### **3.-INEXISTENCIA DE LA CAUSAL INVOCADA PARA SOLICITAR LA NULIDAD RELATIVA DE LA ESCRITURA DE DONACIÓN**

Teniendo en cuenta que la profesional del derecho solicito de manera subsidiaria la nulidad relativa de la escritura pública de la donación por encontrar que dentro de los requisitos y documentos aportados dentro del acto notarial, no existió un inventario de bienes de la donante; resulta necesario aclarar que el artículo 1464 que invoca la profesional del derecho, hace mención a las donaciones que a título universal haga el donante, bien sea de todo o de una cuota de todos sus bienes, de tal suerte que, la norma en cita no es aplicable al caso en estudio, si se tiene en cuenta que la señora María del Carmen efectuó la donación a título singular, únicamente de la titularidad que tenía sobre la casa del barrio modelo, y por lo tanto, no era necesario la presentación del inventario solemne de bienes.

### **4.- SANEAMIENTO DE LA NULIDAD POR EL PASO DEL TIEMPO.**

Con todo, aun y si en gracia de discusión se encuentra admisible la necesidad del inventario solemne de bienes para celebrar la donación efectuada entre los demandados y la donante, MARIA DEL CARMEN, la nulidad relativa cuya declaración judicial se pretende, quedó saneada por operar el fenómeno de la prescripción, conforme lo dicta el artículo 1750 del código civil, cuyo término señalado se cuenta a partir de la celebración del negocio jurídico, por lo que vale resaltar que el acto notarial lleva aproximadamente 15 años desde su celebración, de ahí que, precluido el término para demandar aquel vicio, el acto contentivo del mismo queda purgado, desaparece el vicio o defecto del acto, por lo cual no puede ser atacado por vía de la nulidad, ya que este saneamiento implica la prescripción de la acción de nulidad.

### **5.-PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCION DE NULIDAD**

La acción de nulidad que se demanda en busca de su declaratoria está sujeta a la prescripción, y para el caso de la nulidad relativa de un

contrato civil , la prescripción la dicta el artículo 1750 del Código Civil, teniendo en cuenta que dicho termino empieza a contar a partir de la celebración del acto o contrato; si ha operado error o el dolo; y en caso de que el titular de la acción haya fallecido, su herederos mayores solo podrán iniciar la acción dentro del tiempo que les falte para completar los 4 años contados desde su fallecimiento. Teniendo en cuenta que la escritura de donación se celebró el 4 de octubre del año 2007, y que el fallecimiento de la donante se suscitó el 6 de junio del año 2019, la acción de nulidad ya no tiene acogida, por cuanto le ha operado el fenómeno de la prescripción extintiva del derecho a demandar, por la inactividad de la interesada en invocarla

Sobre el particular, se toma como presupuesto normativo el artículo 1751 del Código Civil que en su inciso primero indica: “Los herederos mayores de edad gozaran del cuatrienio entero si no hubiere principiado a correr; y gozaran del residuo, en caso contrario. A los herederos menores empieza a correr el cuatrienio o su residuo desde que hubieren llegado a edad mayor”.

Ahora bien, el artículo 2º de la Ley 1579 de 2012, hace mención a la importancia y la función que cumple el registro de los actos notariales, en la Oficina de Instrumentos Públicos cuando se trata de bienes inmuebles, por cuanto dicha publicidad deja expuesto cualquier actuación que modifique, extinga, grave, mude, entre otros, los derechos reales sobre los bienes raíces; y a partir de allí, se dejan expuestos a los terceros ajenos al acto o contrato, todas las actuaciones que afecten el bien sometido al registro; lo que permite presumir que cualquier persona puede tener conocimiento del correspondiente acto.

En tal sentido la Corte Constitucional en Sentencia T-688 de 2014 (M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez) ha referido que: **“la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial. Asimismo, (...) las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos)g y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución”.**

No obstante lo anterior, con la finalidad de clarificar el alcance del inciso primero del artículo 1751 del Código Civil, en lo que atañe a los herederos mayores de edad, es importante señalar que tal disposición se debe armonizar no solo con el artículo 1750 que estipula de forma

clara que en caso de error o dolo, el término de prescripción inicia su contabilización desde la celebración del acto jurídico, siendo ese el punto de partida, que, debe ser tenido en cuenta dentro de presente asunto.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 18 de diciembre de 2013 (Exp. 2007-00143-01 M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez) ha señalado que: **“Con el propósito de conferir seguridad jurídica, la ley establece términos específicos de prescripción que, una vez cumplidos, acarrear la extinción de los derechos. En todo caso, el cómputo de esos plazos no es fatal, en la medida en que el ordenamiento prevé como causas de su prolongación: la suspensión y la interrupción. La última, deja sin efecto todo el lapso transcurrido hasta el momento en que se produce el acto jurídico que la ocasiona, e impone que comience a contarse una vez más e íntegramente el plazo, si se desea obtener la prescripción liberatoria. La otra, 1 ARTICULO 2530. . La prescripción ordinaria puede suspenderse sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo. La prescripción se suspende a favor de los incapaces y, en general, de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría. Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia. Igualmente se suspende entre quienes administran patrimonios ajenos como tutores, curadores, albaceas o representantes de personas jurídicas, y los titulares de aquellos. No se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista. 2 ARTICULO 2539. . La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente. Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente. Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524. 3 ARTICULO 2541. . La prescripción que extingue las obligaciones se suspende en favor de las personas enumeradas en el número 1o. del artículo 2530. Transcurrido diez años no se tomarán en cuenta las suspensiones mencionadas, en el inciso precedente. Nulidad Escritura Pública Rad. 2017-00168 (193-02) detiene el tiempo que dure la situación que imposibilita ejercitar los derechos, pero una vez desaparecida permite que el conteo se renueve, sin hacer tábula rasa de lo ya transcurrido”**.

Bajo los postulados enunciados dado que la acción rescisoria prescribe en el término de cuatro años a partir del acto jurídico demandado, tal periodo decayó en vida de la señora MARIA DEL CARMN CUELLAR DE VELASCO, y teniendo en cuenta que a la fecha de su deceso, habrían transcurrido 11 años y 8 meses, por lo que resulta inaceptable que el término se deba reiniciar para sus herederos mayores de edad, cuando la participe del acto notarial no elevó reparo alguno a nivel judicial sobre la validez de la donación habiendo tenido conocimiento de la realización del negocio jurídico hoy refutado, en los meses siguientes a

su realización, por lo que la escritura de donación goza de plena validez.

Por lo anteriormente expuesto, solicito al señor Juez, se sirva despachar desfavorablemente las pretensiones de la demandante y en su defecto, al tenor de lo que consagra el inciso segundo del artículo 278 del Código General del Proceso, en caso de encontrar probada la excepción de prescripción extintiva, muy respetuosamente solicito a su señoría, se sirva dictar sentencia anticipada.

### **A LAS PRUEBAS**

No me opongo a las pedidas y aportadas por la demandante, y adicionalmente con la contestación de la demanda, solicito a su señoría, se decreten, practiquen y tenga como tales las siguientes:

#### **DOCUMENTALES:**

.- Copia simple de la escritura de dación en pago No. 1487 del 27 de abril del año 2007 de la Notaria Segunda de Popayán.

.- Copia del acta de conciliación voluntaria del 3 de septiembre de 2014.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito señor juez, decretar el interrogatorio de parte a la demandante, ESPERANZA VELASCO CUELLAR, para que absuelva las preguntas que le formulare, respecto de los hechos consignados en la demanda y los que tengan relación con el debate probatorio.

#### **ANEXOS:**

Anexo a la presente, los siguientes:

-. Poder otorgado por la señora ELSY MARIA VELASCO CUELLAR, otorgado a través de correo electrónico, tal y como lo faculta la Ley 2213 de 2022.

-. Pantallazo del envío del memorial poder de la señora ELSY MARIA VELASCO CUELLAR, a través de correo electrónico.

-. Poder otorgado por el señor JAIRO VELASCO CUELLAR, debidamente autenticado ante notaria.

-. Poder otorgado por el señor FERNANDO APARICIO VELASCO CUELLAR, debidamente autenticado ante notaria.

-. Copia de mi cedula de ciudadanía y de mi tarjeta profesional de abogada.

## **NOTIFICACIONES**

A mis poderdantes señora juez, por favor notificarlos a través de su cuenta de correo electrónico que es la siguiente,

FERNANDO APARICIO VELASCO CUELLAR: **[Velascocuellar62@gmail.com](mailto:Velascocuellar62@gmail.com)**

ELSY MARIA VELASCO CUELLAR: **[evectu0904@hotmail.com](mailto:evectu0904@hotmail.com)**

JAIRO VELASCO CUELLAR: **[jairovelasco244@gmail.com](mailto:jairovelasco244@gmail.com)**

Los demás datos de ubicación corresponden a los suministrados por la parte demandante en la demanda.

A la suscrita: en la calle 16 N° 7 – 38 del barrio Primero de Mayo de la ciudad de Popayán, al celular 316 292 5812 o al correo electrónico **[julilorena75@hotmail.com](mailto:julilorena75@hotmail.com)**

**De usted,**

**Atentamente,**



**JULY LORENA ZAMBRANO ESPINOSA.**

C.C. No. 66.952.001 de Cali.

T.P. No. 325541 del C. S. de la J.

Correo: [julilorena75@hotmail.com](mailto:julilorena75@hotmail.com)

Popayán Septiembre de 2022.

**Señores:**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTIA  
DE POPAYÁN - CAUCA.**

**E. S. D.**

**REF: Otorgamiento de poder PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA, RESTITUCION DE LO EXCESIVAMENTE DONADO Y SUBSIDIARIAMENTE NULIDAD RELATIVA DE LA ESCRITURA PUBLICA #4053 DEL 4 DE OCTUBRE DEL 2007 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYAN.**

**Demandante: ESPERANZA VELASCO CUELLAR.**

**Demandados: ELSY MARIA VELASCO CUELLAR, JAIRO VELASCO CUELLAR, FERNANDO APARICIO VELASCO CUELLAR.**

**Radicado: 2021-00371**

**ELSY MARIA VELASCO CUELLAR** mayor de edad, domiciliada en el municipio de Jamundi – Valle del Cauca, identificada con CC No 34.537.741 de Popayán - Cauca, obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la Abogada **JULY LORENA ZAMBRANO ESPINOSA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con CC No 66.952.001 expedida en Cali-Valle del cauca, abogada en ejercicio con Tarjeta profesional 325541 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejercite mi defensa en el **PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA, RESTITUCION DE LO EXCESIVAMENTE DONADO Y SUBSIDIARIAMENTE NULIDAD RELATIVA DE LA ESCRITURA PUBLICA #4053 DEL 4 DE OCTUBRE DEL 2007 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYAN**, instaurado en contra mía y de otros por la señora **ESPERANZA VELASCO CUELLAR**.

Mi apoderada queda facultada para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato.

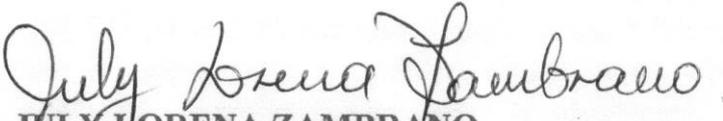
De igual forma manifiesto mediante el presente que mi correo electrónico para notificaciones judiciales es [evacu0904@hotmail.com](mailto:evacu0904@hotmail.com), que este poder está siendo concedido desde mi correo electrónico, lo que lo exonera de que se autentique mi firma, o se realice presentación personal de acuerdo a lo facultado en el Decreto 806 de 2020 y en la Ley 2213 de 2022.

Sírvase reconocer personería a mi apoderada judicial.

Atentamente:

  
**ELSY MARIA VELASCO CUELLAR.**  
C.C.Nº 34.537.741.

Acepto:

  
**JULY LORENA ZAMBRANO**  
C.C.Nº 66.952.001 de Cali  
T.P. 325541 del C.S. de la J.

Popayán Septiembre de 2022.

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTIA DE POPAYÁN - CAUCA.

E. S. D.

REF: Otorgamiento de poder PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA, RESTITUCION DE LO EXCESIVAMENTE DONADO Y SUBSIDIARIAMENTE NULIDAD RELATIVA DE LA ESCRITURA PUBLICA #4053 DEL 4 DE OCTUBRE DEL 2007 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYAN.

Demandante: ESPERANZA VELASCO CUELLAR.

Demandados: ELSY MARIA VELASCO CUELLAR, JAIRO VELASCO CUELLAR, FERNANDO APARICIO VELASCO CUELLAR.

Radicado: 2021-00371

ELSY MARIA VELASCO CUELLAR mayor de edad, domiciliada en el municipio de Jamundi - Valle del Cauca, identificada con CC No 34.537.741 de Popayán - Cauca, obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a la Abogada JULY LORENA ZAMBRANO ESPINOSA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con CC No 66.952.001 expedida en Cali-Valle del cauca, abogada en ejercicio con Tarjeta profesional 325541 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejercite mi defensa en el PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA, RESTITUCION DE LO EXCESIVAMENTE DONADO Y SUBSIDIARIAMENTE NULIDAD RELATIVA DE LA ESCRITURA PUBLICA #4053 DEL 4 DE OCTUBRE DEL 2007 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE

Re: remito link del proceso y demás documentos anunciados.

Elsy Velasco <evacu0904@hotmail.com> Para: Usted Lun 12/09/2022 3:48 PM

- PODER DRA LORENA.pdf 797 KB
CONTRATO PRESTACION DE ... 2 MB
FIRMA CONTRATO PRESTACI... 234 KB

3 archivos adjuntos (3 MB) Guardar todo en OneDrive

Descargar todo

Buena tarde doctora

Le estoy haciendo llegar los documentos firmados. La firma del contrato de prestacion de servicios quedo aparte porque la hoja no tenia las anotaciones que se le hicieron después y se equivocaron pero al imprimirlo no hay problema.

Manana mi hermano la estará llamando para entregarle mi cuota doctora.

Espero haya podido leer los comentarios que hice al oficio de la demandante.

Que este bien doctora.

Elsy Velasco

From: juli lorena zambrano espinosa <julilorena75@hotmail.com>

Sent: Tuesday, September 6, 2022 9:39 AM

Popayán Septiembre de 2022.

**Señores:**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTIA  
DE POPAYÁN - CAUCA.**

**E. S. D.**

**REF: Otorgamiento de poder PROCESO VERBAL DE MENOR  
CUANTIA, RESTITUCION DE LO EXCESIVAMENTE DONADO Y  
SUBSIDIARIAMENTE NULIDAD RELATIVA DE LA ESCRITURA  
PUBLICA #4053 DEL 4 DE OCTUBRE DEL 2007 DE LA NOTARIA  
SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYAN.**

**Demandante: ESPERANZA VELASCO CUELLAR.**

**Demandados: ELSY MARIA VELASCO CUELLAR, JAIRO VELASCO  
CUELLAR, FERNANDO APARICIO VELASCO CUELLAR.**

**Radicado: 2021-00371**

**JAIRO VELASCO CUELLAR** mayor de edad, domiciliado en el municipio de Popayán - Cauca, identificado con CC No 14.963.863 de Cali - Valle del Cauca, obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la Abogada **JULY LORENA ZAMBRANO ESPINOSA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con CC No 66.952.001 expedida en Cali-Valle del cauca, abogada en ejercicio con Tarjeta profesional 325541 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejercite mi defensa en el **PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA, RESTITUCION DE LO EXCESIVAMENTE DONADO Y SUBSIDIARIAMENTE NULIDAD RELATIVA DE LA ESCRITURA PUBLICA #4053 DEL 4 DE OCTUBRE DEL 2007 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYAN**, instaurado en contra mía y de otros por la señora **ESPERANZA VELASCO CUELLAR**.

Mi apoderada queda facultada para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y



todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato.

De igual forma manifiesto mediante el presente que mi correo electrónico para notificaciones judiciales es [jairovelasco244@gmail.com](mailto:jairovelasco244@gmail.com) , que este poder está siendo concedido desde mi correo electrónico, lo que lo exonera de que se autentique mi firma, o se realice presentación personal de acuerdo a lo facultado en el Decreto 806 de 2020 y en la Ley 2213 de 2022.

Sírvase reconocer personería a mi apoderada judicial.

Atentamente:



**JAIRO VELASCO CUELLAR**

C.C.Nº 14.963.863 de Cali.

Acepto:



**JULY LORENA ZAMBRANO**

C.C.Nº 66.952.001 de Cali

T.P. 325541 del C.S. de la J.





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



12860372

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el trece (13) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Popayán, compareció: JAIRO VELASCO CUELLAR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 14963863 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



e3mrkj96ozk  
13/09/2022 - 09:59:21



----- Firma autógrafa -----

JULY LORENA ZAMBRANO ESPINOSA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 66952001 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



e3mrkj96ozk  
13/09/2022 - 10:01:44



----- Firma autógrafa -----

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

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

1021

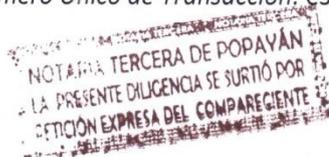


**MARIO OSWALDO ROSERO MERA**

Notario Tercero (3) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: e3mrkj96ozk



Popayán Septiembre de 2022.

**Señores:**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTIA  
DE POPAYÁN - CAUCA.**

**E. S. D.**

**REF: Otorgamiento de poder PROCESO VERBAL DE MENOR  
CUANTIA, RESTITUCION DE LO EXCESIVAMENTE DONADO Y  
SUBSIDIARIAMENTE NULIDAD RELATIVA DE LA ESCRITURA  
PUBLICA #4053 DEL 4 DE OCTUBRE DEL 2007 DE LA NOTARIA  
SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYAN.**

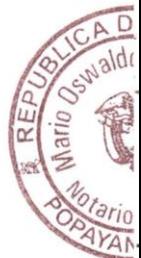
**Demandante: ESPERANZA VELASCO CUELLAR.**

**Demandados: ELSY MARIA VELASCO CUELLAR, JAIRO VELASCO  
CUELLAR, FERNANDO APARICIO VELASCO CUELLAR.**

**Radicado: 2021-00371**

**FERNANDO APARICIO VELASCO CUELLAR** mayor de edad, domiciliado en el municipio de Popayán - Cauca, identificado con CC No 10.536.094 de Popayán - Cauca, obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la Abogada **JULY LORENA ZAMBRANO ESPINOSA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con CC No 66.952.001 expedida en Cali-Valle del cauca, abogada en ejercicio con Tarjeta profesional 325541 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejercite mi defensa en el **PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA, RESTITUCION DE LO EXCESIVAMENTE DONADO Y SUBSIDIARIAMENTE NULIDAD RELATIVA DE LA ESCRITURA PUBLICA #4053 DEL 4 DE OCTUBRE DEL 2007 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE POPAYAN**, instaurado en contra mía y de otros por la señora **ESPERANZA VELASCO CUELLAR**.

Mi apoderada queda facultada para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y

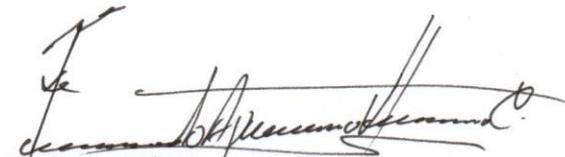


todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato.

De igual forma manifiesto mediante el presente que mi correo electrónico para notificaciones judiciales es Velascocuellar62@gmail.com , que este poder está siendo concedido desde mi correo electrónico, lo que lo exonera de que se autentique mi firma, o se realice presentación personal de acuerdo a lo facultado en el Decreto 806 de 2020 y en la Ley 2213 de 2022.

Sírvase reconocer personería a mi apoderada judicial.

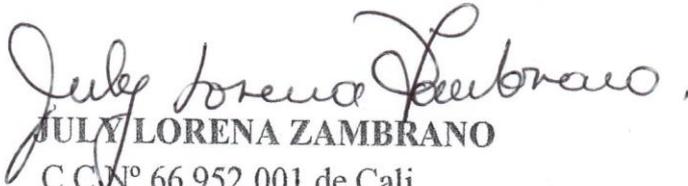
Atentamente:



**FERNANDO APARICIO VELASCO CUELLAR.**

C.C N° 10.536.094 de Popayán (Cauca)

Acepto:



**JULY LORENA ZAMBRANO**

C.C N° 66.952.001 de Cali

T.P. 325541 del C.S. de la J.





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



12860216

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el trece (13) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Popayán, compareció: FERNANDO APARICIO VELASCO CUELLAR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 10536094 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4xzg096r6wl7  
13/09/2022 - 09:56:25



JULY LORENA ZAMBRANO ESPINOSA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 66952001 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4xzg096r6wl7  
13/09/2022 - 09:57:20



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
 Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

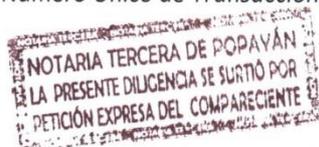
10210



**MARIO OSWALDO ROSERO MERA**

Notario Tercero (3) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
 Número Único de Transacción: 4xzg096r6wl7



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA  
**66.952.001**  
 NUMERO

**ZAMBRANO ESPINOSA**  
 APELLIDOS

**JULY LORENA**  
 NOMBRES

*July Lorena Z. E.*  
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **06-FEB-1975**

**POPAYAN**  
 (CAUCA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.55**      **A+**      **F**  
 ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**30-NOV-1993 CALI**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Albercajón*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 ALBERCAJÓN BARRIOS LOPEZ



A-1100100-36129033-F-0069952001-20041029      0207304300H 02 157145111

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
 TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



**JULY LORENA**  
**ZAMBRANO ESPINOSA**

PRESIDENTE CONSEJO  
 SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**RAFAEL ALEJANDRO FLOREZ RODRIGUEZ**

*July Lorena Zambrano Espinosa*      *Rafael Alejandro Florez Rodriguez*

UNIVERSIDAD **DEL CAUCA**      FECHA DE GRADO **15/03/2019**      CONSEJO SECCIONAL **CAUCA**

CEDULA **66952001**      FECHA DE EXPEDICION **04/04/2019**      TARJETA N° **325541**



No. 1.487.---

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:-----

MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE.--

FECHA: 27 de ABRIL de 2.007.-

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

-----FORMATO DE CALIFICACION-----

IDENTIFICACION DEL PREDIO-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 120-96006-----

CODIGO(S) CATASTRAL(ES):.....010200140005901-----

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO: POPAYAN ..... TIPO: URBANO-----

NOMBRE O DIRECCION: .....CARRERA 8 No. 3N-82-----

..... BARRIO MODELO-----

----- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA -----

No. ESCRITURA | DIA | MES | AÑO | NOTARIA DE ORIGEN | CIUDAD-----

1.487.----- |27--|04- |2.007-|-----SEGUNDA-----| POPAYAN-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO-----

CODIGO--- ACTO ----- VR. EN PESOS

129 DACION EN PAGO (Derechos de Cuota)-----8.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ..... IDENTIFICACION No

MARIA DEL CARMEN CUELLAR DE VELASCO.....25.261.139 ✓

JOSE ERNESTO RICAURTE VELASCO BASTIDAS .....1.428.913 ✓

En la ciudad de Popayán, Capital del Departamento del Cauca República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes de ABRIL del año dos mil siete (2.007), ante mi, MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA, Notaria Segunda del Circulo de Popaván. con minuta escrita comparecieron: la señora

Popayán, quien declaró bajo juramento ser de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 25.261.139**, de Popayán, y el señor **JOSE ERNESTO RICAURTE VELASCO BASTIDAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.428.913** de Popayán, también mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil casado, personas hábiles para contratar y obligarse, cónyuges entre si con sociedad conyugal disuelta y liquidada por Escritura Pública No. 2.938 de 30 de septiembre de 1987, Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán, y manifestaron:

**PRIMERO.-** Que en el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN cursa un PROCESO EJECUTIVO SINGULAR seguido por el compareciente JOSE ERNESTO RICAURTE VELASCO BASTIDAS contra la también compareciente MARIA DEL CARMEN CUELLAR liquidación que asciende a la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS \$8.000.000 M/CTE** por todo concepto.

**SEGUNDO.- OBJETO.** Que las partes han convenido de mutuo acuerdo solucionar dicha obligación mediante **DACION EN PAGO**, por lo cual el acreedor acepta recibir a título de pago del crédito y la deudora conviene pagar transfiriendo una CUOTA DE DOMINIO, equivalente a **1/4** parte, o sea el **25%**, radicada sobre un inmueble consistente en: Una casa de habitación junto con el lote de terreno donde se halla edificada, sometido a reglamento de propiedad horizontal, ubicada en la **Carrera 8 No. 3N - 82** Barrio Modelo Popayán, extensión aproximada 178 mts.2, inscrita en el catastro bajo el No. **010200140005901** y comprendida dentro de los siguientes linderos: **"SUR, en 18,60 mts. con propiedad de la señora Laura Fernández; OCCIDENTE, en extensión de 13,25 MTS. con propiedad de Elena de Valenzuela y en parte con propiedad de la señora NHORA MARIA CANENCIO, hoy de sus herederos; NORTE, en extensión aproximada de 13,85 mts. con la calle 3ª Norte; y ORIENTE, en extensión aproximada de 13,85 mts. con la Carrera 8ª"**.

**TERCERO- TRADICION. - LA PARTE QUE TRANSFIERE LA CUOTA DE DOMINIO** garantiza que dichos derechos son de su exclusiva propiedad por no haberlos cedido antes o haber adquirido el inmueble donde se encuentra



ERNESTO RICAURTE VELASCO según Escritura Pública No. **2.938 de 30-09/87**, Notaría Primera de Popayán, registrada al No. 120-0027296, actual Matrícula Inmobiliaria **120-96006** Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Popayán, en razón al reglamento de Propiedad

horizontal al que está sometido el inmueble y constituido mediante Escritura Pública No. 3.307 del 15 de Octubre de **1.994**, de la Notaría Primera de Popayán, mediante la cual se sometió a dicho régimen el inmueble adquirido en mayor extensión antes citado, correspondiéndole al inmueble objeto del presente acto la matrícula inmobiliaria No. **120-96006**.--- **CUARTO.- EL PRECIO** de la transferencia es la cantidad de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000)**. Valor equivalente al monto del crédito que la deudora MARIA DEL CARMEN CUELLAR DE VELASCO paga al acreedor JOSE ERNESTO RICAURTE VELASCO BASTIDAS mediante la DACIÓN EN PAGO convenido por las partes en este instrumento, forma de pago que el último acepta y declara recibido a entera satisfacción en la fecha de su suscripción. --  
**---QUINTO.- SITUACIÓN DEL INMUEBLE.-** LA PARTE QUE TRANSFIERE el derecho de cuota declara que las mismas están libres de demandas civiles, hipotecas, 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, ni tampoco con afectación a vivienda familiar, ni movilizado y que, en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. **SEXTO.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Que el inmueble dentro del cual se radica la cuota de dominio materia de este instrumento, está sujeto a REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido por Escritura Pública No. 3307 de 1994 -15-10-94 Notaría Primera de Popayán, obligatorio para la actual propietaria de la casa y apartamento que inicialmente lo constituyen, así como para terceros adquirentes a cualquier título, por lo mismo extensivo a la cuota de dominio que el compareciente Jose Ernesto Ricaurte Velasco acepta como dación en pago

Reglamento contenido en la Escritura Pública No. 3307 de 1994 en toda su extensión. - - - **SEPTIMO.-** Las partes convienen que los impuestos, la tasa por servicios de energía, teléfono, acueducto, alcantarillado y aseo se cancelarán en proporción a las respectivas cuotas de dominio. ---**OCTAVO.- APLICACION ANALOGICA.-** Al presente acto le serán aplicables por analogía las normas reguladoras del Contrato de Compraventa.-----

**ACEPTACIÓN:** Presente el señor: **JOSE ERNESTO RICAURTE VELASCO BASTIDAS** de las condiciones civiles ya anotadas, halló corriente esta Escritura, aceptó la **DACION EN PAGO** y el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** que por ella se le hace, con cuantas declaraciones a su favor y obligaciones contiene -----

En éste estado declaran los comparecientes que sobre el edificio, donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la presente escritura, aunque existe reglamento de copropiedad, no existe administración y que asumen en forma solidaria y proporción a la propiedad, desde las cuotas de administración, expensas comunes y demás que sobre el inmueble, en el remoto evento que existan deudas anteriores; así mismo el adquirente asume en la proporción recibida a título de dación en pago, las que se pudieren causar a partir de la fecha de ésta escritura, manifestación que hacen para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 675 de 2.001.-----

Se adjunta certificado de paz y salvo Municipal. El Suscrito Tesorero Municipal de Popayán, CERTIFICA: Que el predio **010200143005901** con 001.- a nombre de **CUELLAR VELASCO MARIA DEL CARMEN**, se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Municipal de Popayán por concepto de Impuesto Predial y Valorización, hasta **31/12/07.-** Detalle y Observaciones: **DIRECCION K 8 3N-82.- AREA 178 AREA CONSTRUIDA. 228.- AVALUO IGAG \$ 69.075.000.-** se expide para **ESCRITURA PUBLICA.- FECHA: 05/04/07.- FIRMADO:-** -----

Los otorgantes declaran que todas las manifestaciones y datos consignadas en éste instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas.- **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACION:** A los otorgantes se le

AA 29849764



autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término

perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes.-

Derechos \$ 36.384,00 Recaudos \$ 6.350 Resolución 7880 de 2.006.

RETENCION: \$ 80.000,00

Leído en su totalidad el presente instrumento, lo aprueban, aceptan y firman ante mí la Notaria de lo cual doy fé.- Hojas Utilizadas Nros. AA 29849762, AA 29849763 y AA 29849764.

LOS COMPARECIENTES:

*Maria del Carmen Cuellar*  
MARIA DEL CARMEN CUELLAR DE VELASCO

*Jose Ernesto Ricaurte Velasco Bastidas*  
JOSE ERNESTO RICAURTE VELASCO BASTIDAS

*Maria del Rosario Cuellar de Ibarra*  
MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA  
Notaria Segunda de Popayán.



**ACTA DE CONCILIACIÓN VOLUNTARIA No. 0102**  
**Solicitud No. 229**

De conformidad con la Ley 640 del 5 de enero del 2001

**FECHA:** 03 de Septiembre de 2014  
**HORA:** 9:30 a.m.  
**LUGAR:** Centro de Conciliación del Consultorio Jurídico de la Facultad de Derecho de la Corporación Universitaria Autónoma del Cauca.  
**CONVOCANTE:** Jairo Velasco Cuellar.  
Elsy María Velasco Cuellar  
**CONVOCADO:** Fernando Aparicio Velasco Cuellar  
Gladys Velasco Cuellar  
Esperanza Velasco Cuellar  
**CONCILIADOR A CARGO:** Ronal Gabriel Mondragón Moreno.  
**FECHA DE SOLICITUD:** 25 de agosto de 2014

PRIMERA COPIA  
DEL ORIGINAL



En la ciudad de Popayán, a los tres días (03) días del mes de septiembre de dos mil catorce (2014), siendo las 9:30 a.m., comparecieron a este despacho, el señor Jairo Velasco Cuellar, identificado con la C.C. No 14.963.863 expedida en Cali (V), en calidad de parte convocante y por la otra, la señora Elsy María Velasco Cuellar, identificada con la C.C. No. 34.537.741 Expedida En Popayán, la señora Gladys Velasco Cuellar, identificada con C.C. No. 34.523.755 Expedida En Popayán (C) y la señora Esperanza Velasco Cuellar, identificada con C.C. No. 34.527.571 Expedida En Popayán (C), en calidad de parte solicitada y/o convocada, con el fin de celebrar la audiencia de conciliación consagrada por la Ley 640 del 2001.

El conciliador a cargo de esta audiencia es el Dr. RONAL GABRIEL MONDRAGÓN MORENO, Abogado titulado con Tarjeta Profesional No. 196.488, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con código No. 23790052 del Ministerio de Justicia y del Derecho, registrado en el Centro de Conciliación de la Corporación Universitaria Autónoma del Cauca, quien manifiesta expresamente que no se encuentra incurso en ninguna de las causas de inhabilidad contempladas en la ley que afecten la transparencia o imparcialidad del proceso.

CENTRO DE CONCILIACION DEL  
CONSULTORIO JURIDICO DE LA  
FACULTAD DE DERECHO DE LA  
CORPORACION  
UNIVERSITARIA AUTONOMA  
DEL CAUCA



Acto seguido el conciliador instala la audiencia de conciliación, explicando sus alcances y consecuencias.

### ASUNTO A RESOLVER

El señor JAIRO VELASCO CUELLAR, solicita se llegue a un tipo de acuerdo frente a las mejoras realizadas por la señora ESPERANZA CUELLAR VELASCO, en inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 3N-82, barrio modelo de esta ciudad.

Por lo anteriormente expuesto se cita a las personas involucradas, para dar fin al conflicto acaecido entre ellas.

PRIMERA COPIA  
DEL ORIGINAL



### HECHOS

De conformidad con la solicitud allegada al Centro de Conciliación de la Corporación Universitaria Autónoma del Cauca, se procede a transcribir los HECHOS, así:

1. "Mediante Escritura Pública registrada ante la Notaria Segunda de esta ciudad, con numero escritural 4.053 del 04 de octubre de 2007, recibimos por parte de nuestra señora madre MARIA DEL CARMEN CUELLAR DE VELASCO, una DONACION NUDA PROPIEDAD, de un bien inmueble ubicado en la carrera 8 No. 3N-82, identificado con numero de matricula inmobiliaria No. 120-96006 y código catastral 010200140005901, en donde se nos dono derechos de cuota equivalente al 75%, el cual fue dividido en partes iguales entre los aquí convocantes, reservándose para si, es decir, para mi señora madre MARIA DEL CARMEN CUELLAR DE VELASCO, el DERECHO DE USUFRUCTO, de forma vitalicia del bien inmueble, del que percibe ingresos de arrendamiento para su correcta y congrua subsistencia".
2. "Así las cosas y estado legalmente constituida y aceptada la donación, fue cuando para finales del año 2011, es decir después de 4 años de recibida la donación efectuada por parte de nuestra señora madre, que mi hermana ESPERANZA VELASCO, quien NO, figura siquiera como parte donataria en mencionada escritura pública, y valiéndose de maniobras efectivas para con mi señor padre RICAUTE VELASCO, y al no encontrarnos en la ciudad ninguno de nosotros los propietarios del bien inmueble, efectuado unas

CENTRO DE CONCILIACION DEL  
CONSULTORIO JURIDICO DE LA  
FACULTAD DE DERECHO DE LA  
CORPORACION  
UNIVERSITARIA AUTONOMA  
DEL CAUCA



mejoras en el bien en mención, sin contar siquiera con nuestra aprobación verbal o escrita para tales obras”.

3. “Es así señor conciliador conecedor del caso, que surgen a esta fecha varios inconvenientes al respecto de las mejoras efectuadas en nuestro bien por parte de nuestra hermana Esperanza Velasco, las cuales consistieron en la división de una parte de la casa (SALA) para la creación de un local comercial, persona esta que en la actualidad riñe con nosotros sus demás hermanos por los dineros que invirtió en ellas, creando varios inconvenientes en el libre desarrollo de nuestros derechos como dueños, ya que arbitrariamente efectúa una perturbación a nuestra posesión, cerrando de forma total las puertas de acceso a nuestro bien, reteniendo par si las llaves del mismo local comercial, el cual estuvo arrendado y recibiendo pagos por concepto de cánones alrededor de DOS AÑOS Y MEDIO para beneficio propio. Argumentando en estos momentos, que hasta que no se le pague lo por ella invertido en mejoras no entregará”.
4. “Es menester señalar que desde un principio al efectuarse la donación, mi señora madre MARÍA DEL CARMEN CUELLAR DE VELASCO, reservó par ella el derecho de USUFRUCTO del bien en forma vitalicia, para así poder tener la congrua y adecuada subsistencia al tener en la actualidad 84 años de edad.”.
5. “Fue así, y en busca del bienestar de nuestra madre en estos momentos de vejez, que decidimos ejercer nuestro derecho de amos, señores y dueños del bien inmueble en mención buscando abrir mencionada puerta de acceso, acción que se llevo a cabo el día 19 de agosto del corriente año por parte de un cerrajero, fecha en la cual y por así haberle dispuesto nuestra señora madre fue arrendado a una entidad de tipo comercial, ejerciendo así su derecho reservado de usufructo, canon del cual derivara su sustento personal.”.
6. “Asi las cosas y luego de conocer la medida por nosotros adelantada (Madre e hijos) al ordenar abrir la puerta de acceso a nuestro bien inmueble, que nuestra hermana tomo una actitud déspota e intimidante para con nuestra madre, agrediéndola verbalmente, afectándola de forma psicológica, emocional y su salud. Y de la misma manera a nosotros sus hermanos llegando al punto de amenazarnos con denunciar esos supuestos de hecho “irregulares” a la fiscalía.”

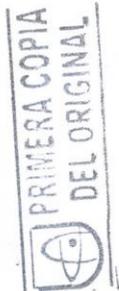
PRIMERA COPIA  
DEL ORIGINAL

CENTRO DE CONCILIACION DEL  
CONSULTORIO JURIDICO DE LA  
FACULTAD DE DERECHO DE LA  
CORPORACION  
UNIVERSITARIA AUTONOMA  
DEL CAUCA

## PRETENSIONES

De conformidad con la solicitud radicada en el Centro de Conciliación de la Corporación Universitaria Autónoma del Cauca, las pretensiones que sirven de fundamento al asunto a resolver, son las siguientes:

1. "Con ánimo conciliatorio pretendemos como hermanos llegar a un acuerdo par con nuestra hermana Esperanza Velasco, con respecto a las mejoras hechas en nuestro bien inmueble".
2. "El cese de todo tipo de agresión verbal e intimidatoria, tanto hacia nuestra señora madres como para con nosotros sus demás hermanos, relacionada con la perturbación de la posesión del predio antes señalado".



## ACUERDO CONCILIATORIO:

Instalada la Audiencia, se les explicó a los conciliantes el alcance de las disposiciones de la Ley 640 de 2001 y las obligaciones que se derivan con la presente diligencia.

Acto seguido el señor conciliador RONAL GABRIEL MONDRAGÓN MORENO, da lectura íntegra de la solicitud de conciliación allegada al Centro de Conciliación respecto de los hechos y pretensiones, solicitando al señor Jairo Velasco ampliar las mismas en caso de considerarlo pertinente, quien manifiesta que no es necesario ya que el escrito es claro.

Se concede la palabra a la señora Esperanza Velasco, quien manifiesta de manera clara, contextualizada y refutando cada uno de los hechos consignados en el escrito principal, esclareciendo los motivos que dieron lugar a la realización de las mejoras realizadas en el inmueble, como también indicando las atenciones para con su padre en temas de salud y cuidado integral. Adicional a ello, manifestó la manera como se hace la inversión de los dineros recaudados con ocasión a los contratos de arrendamiento, precisando que hace dos meses aproximadamente administra los mismos, por cuanto los cánones de arrendamiento son recibidos directamente por el señor Ricaurte Velasco.

Paso seguido, solicita se estudie la legitimidad para comparecer por cuanto al analizar la Escritura Pública allegada al momento de la solicitud de conciliación figuran como parte en el mismo, los señores Elsy María Velasco Cuellar, Fernando Aparicio Velasco y Jairo Velasco Cuellar, mas nó la señora Gladys



Velasco Cuellar, razón por la cual se solicito de manera respetuosa se retirara del recinto conciliatorio, sin embargo, se deja constancia que el señor Fernando Aparicio Velasco, allega escrito a través de su hermano Jairo Velasco, bajo los siguientes términos:

*“FERNANDO APARICIO VELASCO, identificación con CC 10,536094 de Popayán por medio de la presente me permito comunicarle mi imposibilidad de asistir a la citación este por cuanto mi trabajo lo desarrollado fuera de la ciudad.*

*No obstante, a través de mis hermanos estaré presente sobre lo que pase y suceda en la audiencia de conciliación sin otra particular”.*

La anterior aceptaba como excusa de inasistencia con la salvedad descrita en el último inciso.

Se le concede la palabra a la señora Elsy Maria Velasco Cuellar, quien precisa que los hechos descritos en la solicitud de conciliación son ciertos por cuanto tiene pruebas para confirmar lo mencionado, aportan en la diligencia un escrito contentivo en dos folios, denominado ACTA DE CONCILIACIÓN de la cual se dio lectura en voz alta, sin embargo, no se llevo a un acuerdo como tal sino que se dejo constancia de ciertos hechos que ocurrieron en el desarrollo de la misma, siendo suscrita por quienes estuvieron presentes hasta terminar la diligencia, esto es, Elsy Velasco, Fernando Velasco, Gladys Velasco y Jairo Velasco. Nuevamente retoma y contextualiza ciertos aspectos relacionado con los hechos e indica la manera como se llevo a cabo el tema de la realización de las mejoras, tema que ya había sido tratado con la señora Esperanza Velasco.

Es menester indicar que se trataron temas adicionales no objeto de la presente diligencia, como el hacer efectivo el pago de un titulo valor, la forma como se constituyo el mismo y la manera como se procedió con el pago (Dación en Pago).

Interviene el señor Jairo Velasco precisando que la intención es llegar a un feliz término que es el objeto que se persigue y que no está interesado en que se alargue o se dilate porque no sería sano para los padres.

Ahora bien, una vez se dilucida y esclarece el acápite de hechos se procede con el acápite de pretensiones para lo cual da lectura el abogado conciliador y concede la palabra a la parte convocante con el fin de motivar y ampliar la

PRIMERA COPIA  
DEL ORIGINAL

CENTRO DE CONCILIACION DEL  
CONSULTORIO JURIDICO DE LA  
FACULTAD DE DERECHO DE LA  
CORPORACION  
UNIVERSITARIA AUTONOMA  
DEL CAUCA

pretensión, quien manifiesta que la intención es saldar el dinero, indicar cifras de inversiones y en base a ello, llegar a una negociación.

La señora Esperanza Velasco indica que el valor que fue invertido en lo que hoy día es un local comercial, es la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$8.500.000), sin tener en cuenta la indexación y la acreditación del local.

Al respecto el señor Jairo manifiesta que es deber moral de los hijos ayudar a los padres y bajo ese entendido dichas ayudas no deben cuantificarse.

La señora Elsy Velasco, indica que la señora madre cancela el servicio de acueducto y alcantarillado de los dos locales (Local comercial y garaje), asimismo que el local comercial tiene unos daños de agua tiempo atrás y que genera unos valores adicionales que se ven reflejados en la factura para finalmente, indicar que al revisar la facturación tiene un valor adicional por concepto de una deuda adquirida por atraso en el pago del servicio en un predio ubicado en "Pueblillo" y que se cancela de manera mensual, el cual no debe incluirse. Frente al último tema, se deja la claridad que no será objeto de la presente diligencia por cuanto no está incluido en las pretensiones principales.

La señora Esperanza Velasco, deja en libertad al convocado para que proponga una fórmula de arreglo respecto del pago de las mejoras, quien luego de dialogar entre las partes, se llegó a un arreglo de rebajar el valor de la inversión a la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000), los cuales serán pagaderos de la siguiente manera: la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) como cuota inicial el día 30 de octubre de 2014, y tres cuotas iguales cada dos meses por valor de UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$1.666.666), para cumplir con la obligación en su totalidad, finalizando el 30 de abril de 2015.

Lo anterior, fue debidamente aprobado por las partes sin presentar objeción alguna, procediendo su aprobación por parte del conciliador a cargo de la presente diligencia.

A la segunda pretensión la señora Esperanza manifestó: -"Debo manifestar que en ningún momento mi pretensión en ningún momento es la de agredir ni verbal, ni física ni psicológicamente a nadie menos el efectuar ningún tipo de intimidaciones por cuanto desconozco a que tipo de intimidaciones se refiere.

PRIMERA COPIA  
DEL ORIGINAL

CENTRO DE CONCILIACION DEL  
CONSULTORIO JURIDICO DE LA  
FACULTAD DE DERECHO DE LA  
CORPORACION  
UNIVERSITARIA AUTONOMA  
DEL CAUCA

Mi interés legítimo, justo y sincero en este momento y a esta fecha es precisamente la de llegar a tener relaciones pacíficas, mantenerlas por el bien de todos, superar inconvenientes y adversidades, mi propósito es muy claro en querer el bienestar de mis padres aunque ellos desconozcan y enfatizan que solo me interesa el bienestar de mi padre, también me interesa el bienestar de mi madre y que mejor para todos, que efectivamente y de una manera sincera exista un buen trato sin prevenciones, sin señalamientos, sin malas intenciones, sino todo lo contrario, mi actitud es netamente pacífica, es más, me agrada mucho que ellos ahora quieran participar de la atención que se le haga a mi padre porque ya era hora, le he dado algunas indicaciones a la señora Elsy María para ello y el ánimo supera la conciliación en el sentido de tener objetivos mucho más altruistas y nobles que dependerá del propósito y esfuerzo que cada uno haga día a día para que se acrecenté de manera noble y hermanable. Es todo.

PRIMERA COPIA  
DEL ORIGINAL

Conforme a lo anterior, los acuerdos allegados son los siguientes:

**PRIMERO.-** Los señores Jairo Velasco Cuellar, identificado con la C.C. No 14.963.863 expedida en Cali (V), la señora Elsy María Velasco Cuellar, identificada con la C.C. No. 34.537.741 Expedida En Popayán, el señor Fernando Aparicio Velasco, identificado con C.C. No. 10.536.094 Expedida En Popayán (C), se obligan a cancelar la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000), reconociendo a la señora Esperanza Velasco Cuellar, identificada con C.C. No. 34.527.571 Expedida En Popayán (C), a título de mejoras a local comercial ubicado en la carrera 8 No. 3N-82 del barrio Modelo de la ciudad de Popayán, los cuales serán cancelados de la siguiente manera: la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) como cuota inicial el día 30 de octubre de 2014, y tres cuotas iguales cada dos meses por valor de UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$1.666.666), para cumplir con la obligación en su totalidad, finalizando el 30 de abril de 2015.

**SEGUNDO.-** Los señores Jairo Velasco Cuellar, identificado con la C.C. No 14.963.863 expedida en Cali (V), la señora Elsy María Velasco Cuellar, identificada con la C.C. No. 34.537.741 Expedida En Popayán, el señor Fernando Aparicio Velasco, identificado con C.C. No. 10.536.094 Expedida En Popayán (C), se comprometen con el cuidado personal y manutención para con el señor RICAURTE ERNESTO VELASCO BASTIDAS, identificado con 1.428.913 de Popayán, residente en la carrera 8 No. 3N-82 del barrio Modelo de la ciudad de Popayán, y que a su vez le comunicaran y lo integrarán a los procesos que se generen al interior de la familia, para que no se sienta aislado.

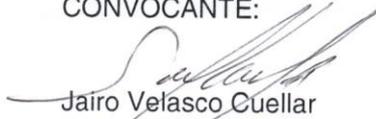
Estando las partes de acuerdo, el conciliador le dio su aprobación al presente arreglo, en vista que el Acuerdo logrado entre las partes no afecta derechos fundamentales, ciertos e indiscutibles y aclara nuevamente a las partes que el presente acuerdo hace transito a cosa juzgada, el acta de conciliación presta mérito ejecutivo y no es susceptible de ningún recurso, rige a partir de la fecha y sustituye en todo a cualquier acuerdo voluntario y que se haya celebrado en fechas anteriores, terminando el desacuerdo que motivó la audiencia de conciliación.

Se deja constancia que esta acta es la primera copia de la original que reposa en el Centro de Conciliación, presta mérito ejecutivo y no es susceptible de ningún recurso.

En constancia de lo anterior se da por terminada la audiencia siendo las 2:22 P.M. y se firma por quienes en ella intervinieron.

#### LAS PARTES,

##### CONVOCANTE:



Jairo Velasco Cuellar  
C.C. No. 14.963.863 Expedida en Cali (V)

##### CONVOCADO:



Elsy María Velasco Cuellar  
C.C. No. 34.537.741 expedida en Popayán (C)



Esperanza Velasco Cuellar  
C.C. No. 34.527.571 expedida en Popayán (C)

PRIMERA COPIA  
DEL ORIGINAL



CENTRO DE CONCILIACION DEL  
CONSULTORIO JURIDICO DE LA  
FACULTAD DE DERECHO DE LA  
CORPORACION  
UNIVERSITARIA AUTONOMA  
DEL CAUCA



CONCILIADOR

  
RONAL GABRIEL MONDRAGÓN MORENO  
C.C. No. 10.302.961 de Popayán  
T.P. 196.488 del C. S. J de la J.  
Código No. 23790052

*RADICACIÓN DE ACTAS DE CONCILIACIÓN*

CENTRO DE CONCILIACIÓN DEL CONSULTORIO JURÍDICO DE LA  
FACULTAD DE DERECHO DE LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA  
AUTÓNOMA DEL CAUCA

CÓDIGO MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO: 2379

LA PRESENTE ES PRIMERA COPIA DEL ACTA DE CONCILIACIÓN  
REGISTRADA EL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2014 CON EL NUMERO. 0102  
EN EL LIBRO NUMERO 001, FOLIO 29 QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO,  
HACE TRANSITO A COSA JUZGADA Y CUYO ORIGINAL REPOSA EN LOS  
ARCHIVOS DE ESTE CENTRO DE CONCILIACIÓN.

EN CONSTANCIA,

  
JAKELINE LORENA BURBANO ORTEGA  
DIRECTORA

PRIMERA COPIA  
DEL ORIGINAL

