

AUTO INTERLOCUTORIO No. 003

PROCESO: DECLARATIVO (ENTREGA DE LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE)

RADICACION: 2019- 00311-00

DEMANDANTE: EDGARDO CHACON CORDOBA Y OTRA

DEMANDADO: ALFREDO CORDOBA RAMIREZ.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

PIENDAMO – CAUCA

19 548 40 89 001

Dirección : calle 7 A Nro. 9-27. Barrio Fátima. Piendamó Cauca

Correo electrónico: J01prmpiendamó@cendoj.ramajudicial.gov.co

Piendamó, Cauca, Enero Quince (15) de dos mil veintiuno (2.021)

O B J E T I V O

Resolver si es viable o no la oposición a la entrega material del inmueble rural denominado “**EL CHAPARRO**”, ubicado en la vereda los Pinos, municipio de Piendamó, presentada por el apoderado judicial del señor **JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA**.

SINTESIS PROCESAL

El día 12 de noviembre de 2.019 se presentó ante este despacho por parte de EDGARDO CHACON CORDOBA y NORFA ASENETH CHACON CORDOBA por intermedio de apoderado judicial , una demanda VERBAL dentro de un proceso declarativo de ENTREGA MATERIAL DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE en contra del señor ALFREDO CORDOBA RAMIREZ, la cual se admitió por el despacho el día 22 de noviembre de ese mismo año por reunir los requisitos legales, en la cual se afirma que previo contrato de compraventa realizado entre el señor ALFREDO CORDOBA RAMIREZ como vendedor, EDGARDO CHACON CORDOBA y NORFA ASENETH CHACON CORDOBA como compradores, mediante Escritura Pública No. 842 de fecha 03 de octubre de 2.018 otorgada por la Notaría Única de Piendamó, Cauca, adquirieron estos últimos el bien inmueble rural denominado “**EL CHAPARRO**” ubicado en la vereda los Pinos, municipio de Piendamó, Cauca, con un área de 10.275 metros cuadrados, identificado actualmente en el catastro con el número 00300080593000, con matrícula inmobiliaria **No. 120-209996** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca, bien inmueble que se encuentra determinado por los siguientes linderos técnicos, según el título de adquisición : **PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el número 7 de coordenadas gauss X =1055225.222 m.E y Y= 797231,041,m.N, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre MARDEN RODRIGO CORDOBA, CARRETERA Y EL PREDIO EN MENCIÓN, COLINDA ASI: **NORTE Y ESTE:** Del punto número 7 se sigue en dirección general, Norte y Este por límite de lindero al medio **hasta encontrar el punto número 25, de coordenadas** gauss X=1055275,643 m.E. y Y= 797088,416 m.N, en colindancia con CARRETERA, en una distancia de 169.252 metros. **SUR:** Del punto número 25, se sigue en dirección general Sur-Oeste; por límite de lindero al medio hasta encontrar el punto número 1401 A, de coordenadas gauss X= 1055195,822 m. E y Y 797129,276 m.N , en colindancia con CAMINO, que conduce a los predios de NIDIA CORDOBA y RODRIGO CORDOBA, en una distancia de 89.73 metros. Del punto numero 1401 A, se sigue en dirección general sur-

oeste, por límite de lindero al medio, hasta encontrar el punto 1401 de coordenadas gauss x= 1055158.413 m. E y Y= 797169.865 m. N en colindancia con ARIEL CORDOBA MEDINA, en una distancia de 55.2 metros, **OESTE.-** Del punto número 1401, se sigue en dirección general Oeste, por límite de lindero al medio hasta encontrar el punto número 7, en colindancia con MARDEN RODRIGO CORDOBA, en una distancia de 90,587 metros y encierra.

Igualmente afirma el apoderado judicial que dicha escritura se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120- 209996, en la anotación No. 3 de fecha noviembre 1º de 2.018, bajo radicación No. 2018-120-6-16118; pero que hasta la fecha el demandado ALFREDO CORDOBA RAMIREZ, no ha realizado la entrega real y material del inmueble rural a los demandantes EDGARDO CHACON CORDOBA y NORFA ASENETH CHACON CORDOBA tal como se pactó en la cláusula QUINTA de la Escritura Pública No. 842 otorgada por la Notaría Única de Piendamó, Cauca; mediante auto de fecha 29 de enero de 2020 previa constitución de la caución fijada, se ordenó la inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Mediante sentencia 004 proferida por este despacho el día 06 de marzo de 2020 se ordenó al demandado ALFREDO CORDOBA RAMIREZ hacer la entrega material a los demandantes EDGARDO CHACON CORDOBA y NORFA ASENETH CHACON CORDOBA del citado bien inmueble rural denominado **“EL CHAPARRO”**, ubicado en la vereda los Pinos, municipio de Piendamó, Cauca, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 308 al 310 del Código General del Proceso, concediéndole un término de quince (15) días hábiles para que lo hiciera en forma voluntaria haciendo caso omiso a lo ordenado en esta sentencia, por lo cual ante solicitud del apoderado judicial de los demandantes a través de auto interlocutorio No. 190 de fecha agosto 12 de 2020 se libró despacho comisorio al señor Alcalde del Municipio de Piendamó, Cauca, para llevar a cabo la diligencia de entrega del citado bien inmueble.

El señor alcalde mediante resolución No. 597 del 20 de agosto de 2020 procedió a darle cumplimiento al despacho comisorio No. 006 del 18 de agosto de 2020 proferido por este juzgado, sub-comisionando para ello a la Inspectora de Policía de Piendamó, Cauca, quien ante la oposición a la diligencia de entrega del bien inmueble presentada por el apoderado del opositor señor JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA, quien aduce que su mandante no hace parte en el proceso verbal de ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE, y que por lo tanto los efectos de cualquier pronunciamiento judicial en este proceso no le son oponibles, de conformidad con el artículo 309 numeral 2º del C.G. del P., que su representado ostenta la posesión del inmueble objeto de entrega de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, realizando actos de señor y dueño conforme lo dispuesto en el artículo 981 del Código Civil, solicitando el interrogatorio de varios testigos para que declaren sobre los hechos relacionados con la posesión que sobre el predio ejerce su cliente; es por ello que se procedió a devolver el despacho comisorio al juzgado sin diligenciar, el cual se agrega al expediente por auto interlocutorio No. 304 de fecha octubre 28 de 2020, concediéndole en el mismo personería para actuar al apoderado judicial del opositor a la diligencia entrega de entrega.

Respecto de la oposición a la diligencia de entrega presentada, el apoderado judicial de los demandantes presentó escrito dentro del término legal, manifestando que existe duda respecto del abogado que representa al opositor ya que el día de la diligencia de entrega el que se comunicó con él así como con la Inspectora vía telefónica fue un abogado diferente al que presentó la oposición, y que la posesión que dice tener el señor JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA no es cierta ya que no ha sido leal con su apoderado, pues tenía otro apoderado y no se observa un paz y salvo para que pueda actuar otro abogado, así mismo con respecto al certificado de tradición en relación con el número de la matrícula inmobiliaria 120-209996 en donde se aprecia que este número nace de la matrícula madre que es 120-42144.

Que como hizo el opositor “para estar en todas estas propiedades como también en la propiedad que pretende o manifiesta ser poseedor”, ya que hecha la sumatoria de la totalidad de terreno que tiene es de 256.922 MTS², o sea 25 hectáreas con 6.922 MTS².

Que en el predio del cual aduce tener posesión el señor JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA, se puede verificar que el certificado de tradición madre es el distinguido con matrícula inmobiliaria **No. 120- 42144** en la anotación número 50 y que se le dio el número de matrícula inmobiliaria **120- 209996**, el cual le fue adjudicado mediante sentencia No. 024 del 26 de mayo de 2.016 proferida por este juzgado a la señora **CECILIA CORDOBA RAMIREZ**, dentro de un proceso de SANEAMIENTO DE TITULACION de la Ley 1561 de 2.012, observándose que en este proceso no se presentó reclamación alguna y en el cual sirve como testigo la señora NANCY GONZALEZ ORTIZ que al parecer es la compañera o esposa del opositor, sobre la posesión que tenía la demandante por más de 30 años sobre el predio que le dejaron sus padres por herencia a la demandante (declaración fl. 41)., concluyendo el apoderado judicial que no pueden existir dos poseedores sobre el mismo predio debido a que ya se dictó sentencia en favor de uno de ellos que hace tránsito a cosa juzgada, solicitando rechazar de plano la oposición y en su defecto se comisione nuevamente a la Inspectora de Policía de Piendamó, sin que sea permitido aceptar nueva oposición y se dé aplicación al artículo 309 numeral 9º del Código G. del P., así mismo solicitó pruebas documentales entre otras copia del proceso No. 2015-00139-00 sobre saneamiento de la titulación propuesto por la señora CECILIA CORDOBA RAMIREZ, contra SAUL CORDOBA RAMIREZ Y OTROS, tramitado en este despacho; prueba trasladada relacionada con la expedición de copias de varios procesos para determinar sobre las posesiones que ha ejercido el opositor sobre otros predios y prueba testimonial con el fin de establecer que persona ejercía la posesión sobre el predio objeto de la Litis.

CONSIDERACIONES

El artículo 309 del Código General del Proceso, en su numeral 2º establece : “Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se

relacionen con la posesión, practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.”

Una vez surtidos los términos legales, mediante auto de fecha 23 de noviembre de 2.020, se decretaron las pruebas documentales y testimoniales solicitadas por las partes y se fijó fecha para realizar la Audiencia de que trata el artículo 309 del Código General del Proceso, con el fin de recibir los testimonios solicitados por las partes, auto que fue adicionado con el fin de recepcionar como prueba de oficio los interrogatorios del opositor JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA y de los demandantes EDGARDO y NORFA ASENETH CHACON CORDOBA, audiencia que se llevó a cabo el día 10 de diciembre de 2020, a partir de las nueve de la mañana (9: 00 A.M.).

PRUEBAS DECRETADAS Y PRACTICADAS EN FORMA OFICIOSA :

INTERROGATORIO DEL SEÑOR JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA (OPOSITOR).

El opositor manifiesta que ha vivido en el predio “EL CHAPARRO” desde hace 64 años debido a que fue criado de la señora CECILIA CORDOBA RAMIREZ y que también vivió allí con la mamá de ella, que la posesión que tiene sobre el predio es de 64 años, es decir a partir del año 1957; afirma que tenía conocimiento del proceso de saneamiento de la propiedad adelantado por la señora CECILIA CORDOBA porque ella le dijo que lo hacía para que el predio quedara para los dos, pero con la escritura pública a nombre de ella; asegura que no tenía conocimiento sobre el proceso de sucesión adelantado por el señor ALFREDO CORODOBA RAMIREZ, tampoco de la venta del predio que se le hiciera a EDGARDO CHACON CORDOBA y ASENETH CHACON CORDOBA, ni del presente proceso de entrega material del tradente al adquirente, también afirma que su esposa y sus hijos viven aparte, es decir que no viven en el predio objeto de la oposición a la entrega; dice que el predio tiene los servicios públicos de agua y luz los cuales él paga y que no se pagaba impuesto predial porque no había escritura ni después que se le adjudicó a la señora CECILIA, que el predio tiene mejoras como son cultivos de caña, pasto de corte, café, yuca y árboles frutales y la edad del cultivo de café es de 12 años y el que soqueo de casi 15 años; finalmente afirma que su posesión sobre el predio ha sido pacífica, pública e ininterrumpida “y el día que me iban a sacar de una, nadie me había dicho entregue que esto no es suyo” y la única perturbación o reclamación que ha tenido sobre el predio es la del día de la diligencia de entrega y que la comunidad de la vereda los Pinos lo reconocen como el único poseedor de este bien inmueble.

Al interrogatorio realizado por el apoderado judicial de los demandantes dijo: que se casó con la señora NANCY GONZALEZ ORTIZ hace aproximadamente 35 años y procrearon 3 hijos, y que participó en el programa de formalización de tierras en donde a él le legalizaron el predio “EL ZARIRO” y a su esposa NANCY le legalizaron tres (3) predios, afirma también que durante el tiempo que vivió y laboró en el predio la señora CECILIA no le dio ninguna remuneración.

Al interrogatorio realizado por su apoderado judicial dijo : Que desde la fecha en que murió la señora CECILIA él es el que ha permanecido en el predio y ha pagado los servicios

públicos y desde antes de la muerte de la señora CECILIA él se encargaba del pago de los servicios y los trabajos de la casa y también de las mejoras y reparaciones.

INTERROGATORIO DEL SEÑOR EDGARDO CHACON CORDOBA (DEMANDANTE).

Manifestó que conoce al señor ALFREDO CORDOBA RAMIREZ porque es su tío a quien le compró el predio "EL CHAPARRO", el cual adquirió por sucesión de su hermana CECILIA CORDOBA RAMIREZ que falleció el día 12 de agosto de 2.016 y quien se encontraba en posesión del predio objeto del litigio, que el valor real por el cual se compró el predio es de \$40.000.000, pero que no se pudo realizar la entrega material del mismo porque JOSE DELVIS no los dejó y se apoderó del predio "de mala fe"

Al interrogatorio realizado por el apoderado del opositor manifestó : que antes de comprar el predio fue a rodearlo pero que no recuerda la fecha, que cuando contrató su apoderado judicial para interponer la demanda, el señor ALFREDO CORDOBA RAMIREZ le dijo que cuando sacara a JOSE DELVIS entregaba el lote, que no sabe porque el señor ALFREDO CORDOBA no contestó la demanda y que tampoco sabe porque en la escritura pública se dijo que el valor del predio era de \$3.000.000 cuando en realidad se pagó la suma de \$40.000.000 después de haberse firmado la escritura.

PRUEBAS DOCUMENTALES SOLICITADAS Y APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE :

- 1.- Certificado de tradición distinguido con la matrícula inmobiliaria **No. 120-42144**
- 2.- Copia del proceso de saneamiento de titulación No. 2015- 00139-00, siendo demandante la señora CECILIA CORDOBA RAMIREZ, contra SAUL CORDOBA RAMIREZ Y OTROS.
- 3.- Oficio dirigido al Juzgado Primero y Segundo Promiscuo Municipal de Piendamó, solicitando certificación de varios procesos que sirvieran como prueba trasladada para determinar sobre las posesiones que ha ejercido el señor JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA, sobre otros predios, entre otros copia de los procesos a que hace referencia las anotaciones en el certificado de tradición distinguido con la matrícula inmobiliaria **No. 120-42144, anotaciones Nos. 060, 061, 063 y 067** relacionados a procesos de saneamiento de titulación adelantados por este despacho y en los que ha intervenido el señor JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA.

La parte opositora no aportó ni solicitó prueba documental.

PRUEBAS TESTIMONIALES SOLICITADAS POR LA PARTE OPOSITORA :

TESTIMONIO DEL SEÑOR ARCESIO SARRIA AGREDO, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.742.190 expedida en Piendamó, Cauca: Manifiesta que conoce al señor JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA desde que estaba en la escuela en el año de 1964, que se crio allí y vivía con la mamá de crianza CECILIA CORDOBA RAMIREZ y CARMEN RAMIREZ y que ahora vive solo, que después de la muerte de la señora CECILIA él siguió al frente de la finca así como de la casa, que igualmente conoce el predio objeto del litigio debido a que cuando niños iban a coger naranjas y conoce sus linderos, que la posesión ha sido pacífica, ininterrumpida y pública ya que todos conocen que él vive allí y

que nunca antes este predio había sido reclamado por otra persona y que ahora es ALFREDO que lo está reclamando quien se fue de la vereda desde el año 1970, que él no vivió en la vereda y que iba pero su residencia es en Nariño, afirma que en el predio existen cultivos de café, caña, pasto, etc, que hizo JOSE DELVIS desde niño cuando lo pusieron a trabajar, que así mismo ha hecho mejoras como los pisos de la casa que eran en tierra, de siembra de café, que además es quien cancela los servicios públicos porque es quien vive allí.

El apoderado judicial de los demandantes haciendo uso del conainterrogatorio conainterroga al testigo quien dice que él si vio la valla en el predio ya que el predio colinda con el de su propiedad, que si conoce a la señora NANCY GONZALEZ ya que ella vive con el señor JOSE DELVIS y que por el trabajo que realizaba JOSE DELVIS en el predio no se le pagaba porque él era quien producía y vendía para sostener a los viejitos.

TESTIMONIO DEL SEÑOR ARIEL CORDOBA MEDINA, identificado con la cédula de ciudadanía número 66. 265.449 expedida en Piendamó, Cauca : Dice que conoce al señor JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA de toda su vida y que tiene un predio que colinda con el de él por el lado norte, que JOSE DELVIS ha vivido en ese predio toda su vida ya que vivía con la señora CECILIA CORDOBA y CARMEN RAMIREZ, pero que ahora vive solo, que la posesión del señor JOSE DELVIS ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y cree que nadie le ha reclamado el bien porque siempre ha vivido allí y tiene mejoras consistentes en cultivos de café, caña y pasto, en relación con mejoras a la vivienda no sabe, que él siempre ha trabajado allí y también paga los servicios públicos.

Al ser interrogado el testigo por el apoderado judicial del opositor : manifiesta que conoce al señor EDGARDO CHACON CORDOBA y a la señora ASENETH CHACON CORDOBA porque ellos viven cerca del predio donde él trabaja, que EDGARDO vive en la casa paterna y que no sabía que el predio objeto de la Litis se hubiera vendido y es ahora que tiene conocimiento de ello.

Al ser conainterrogado el testigo por el apoderado judicial de los demandantes, dijo : que conoce a la señora NANCY GONZALEZ porque ella es la esposa o ex esposa del señor JOSE DELVIS, que no sabe si él ha participado en el programa de formalización de tierras, agrega el testigo que él pasaba frecuentemente por el predio y que no tiene conocimiento si se le pagaba o no al señor JOSE DELVIS por las labores que realizaba en el predio.

TESTIMONIO DEL SEÑOR OTONIEL HURTADO SANDOVAL, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.741.852 expedida en Morales, Cauca, : quien dice vive en la vereda Caña Dulce, municipio de Piendamó, desde hace 42 años y que conoce al señor JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA desde mucho antes, ya que él le herraba un caballo, que no conoce los linderos del predio de quien es propietario JOSE DELVIS porque toda la vida lo ha distinguido allí, pero si conoce la casa, que en el predio hay café, plátano, caña y árboles frutales, que anteriormente vivía con dos señoras que eran la abuelita y la señora AURA CECILIA CORDOBA, pero que actualmente vive solo, afirma que el señor JOSE DELVIS le ha hecho mejoras al predio cultivando árboles frutales, café, pastos, etc, y también el arreglo del piso de la casa, que la posesión que tiene en el predio ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y nunca ha sido perturbada, solamente ahora que ha venido un señor ALFREDO que es un familiar al cual no distingue y que también le consta que JOSE DELVIS paga los servicios públicos.

Al interrogatorio del apoderado judicial del opositor responde que él si pasa por la casa de JOSE DELVIS cada 8 días y así lo ha hecho toda su vida y afirma que la casa es de él porque después que murieron las señoras AURA CECILIA CORDOBA y su madre él se quedó allí en el predio, que el cultivo de café que existe allí es soqueado y tiene 15 años.

Al concontrainterrogatorio del apoderado judicial de los demandantes, responde que si conoce a la señora NANCY GONZALEZ porque es la señora de JOSE DELVIS y que no sabe si la llevó a vivir al predio "EL CHAPARRO" objeto de controversia y tampoco sabe si ha participado en el programa de formalización de tierras; que si ha ingresado al predio.

PRUEBAS TESTIMONIALES SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE :

TESTIMONIO DE LA SEÑORA FRANCA TERESA BRAVO MARTINEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.380.204 expedida en la Plata (H) : Afirma que vive en la vereda los Pinos desde hace 10 años y conoce el predio denominado "EL CHAPARRO" con sus linderos, que la propietaria o poseedora del predio desde que vive en la vereda ha sido la señora CECILIA CORDOBA y que nadie más lo ha poseído, que después de la muerte de la señora CECILIA tomó posesión del predio el señor JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA, en respuesta a la pregunta de si la posesión del señor JOSE DELVIS ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, asegura que la posesión ha sido de mala fe, debido a que el propio dueño y heredero es el señor ALFREDO CORDOBA, que este predio no ha sido reclamado por otra persona, solamente por el señor JOSE DELVIS que se posesionó allí, agrega que en el predio existen cultivos de plátano, matas de caña, yuca, pasto de corte y soca de café, que no sabe quién hizo estos cultivos, que esos cultivos han estado ahí siempre porque la señora CECILIA pagaba para que cultivaran las matas, que las mejoras existentes son matas de caña, pasto y maticas de yuca que ha sembrado el señor JOSE DELVIS, igualmente dice que el predial lo paga NORFA ASENETH CHACON y los servicios públicos cree que los paga JOSE DELVIS.

Al interrogatorio del apoderado judicial de los demandantes dice la testigo, que conoció a la señora CECILIA CORDOBA RAMIREZ desde hace muchos años debido a que su hermana es esposa de ALFREDO CORDOBA RAMIREZ (EL DR. MILTON FORMULO TACHA, art. 211 del C.G.P.).

Continúa diciendo la testigo que si alcanzó a ver la valla en dicho predio que estuvo allí mucho tiempo y era para legalizar el predio, agrega que se dice que la señora CECILIA falleció del corazón y el primero que la vio fue JOSE DELVIS, que no tiene conocimiento quien cuidaba a la señora CECILIA, que ella no tenía hijos y el hermano de ella es el señor ALFREDO CORDOBA RAMIREZ que es el esposo de su hermana, que de vez en cuando veía al señor JOSE DELVIS que cultivaba pasto para llevar a la casa de su esposa NANCY.

Al concontrainterrogatorio de la testigo por parte del apoderado judicial del opositor : dice que es la cuñada del señor ALFREDO CORDOBA y que actualmente se encuentra enfermo, que no sabe cuál fue su reacción cuando lo demandaron y tampoco sabe porque no contestó la demanda, que si se dio cuenta de la negociación o venta del predio por parte de ALFREDO a EDGARDO CHACON CORDOBA por la suma de \$40.000.000, pero no sabe que precio quedó en la escritura pública, agrega que si conoce a EDGARDO y a ASENETH CHACON CORDOBA porque ellos trabajaban en la finca en agricultura.

Es de anotar que con relación al anterior testimonio el apoderado judicial de la parte opositora formuló la tacha del mismo, de conformidad con el artículo 211 del Código General del Proceso, por considerar que no es creíble e imparcial en razón del parentesco de la testigo con el demandado ALFREDO CORDOBA RAMIREZ (cuñada).

TESTIMONIO DEL SEÑOR JOSE ARMANDO QUIMBAYA, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.752.076 expedida en Piendamó, Cauca : Refiere que ha vivido en la vereda los Pinos toda su vida y conoce el predio “EL CHAPARRO” pero que no tiene conocimiento de sus linderos, que este predio ha sido de la señora CECILIA ya que ella fue la que vivió allí siempre y permanecía sola, igualmente afirma que el señor JOSE DELVIS antes de tener su familia si vivió allí y ahora solamente la visitaba, que después de la muerte de la señora CECILIA la posesión del predio la tiene el señor JOSE DELVIS que se quedó en el predio y que esta posesión le parece que es pública, pacífica e ininterrumpida porque “claro uno lo ve siempre ahí, agrega que no tenía conocimiento de alguna reclamación sobre este predio, solamente hasta ahora que lo esta reclamando la señora NORFA ASENETH CHACON CORDOBA, que en el predio existen cultivos de muchos años, como árboles frutales, pero ahora eso esta acabado, de cultivos muy pocos y no sabe quién los haya sembrado, que no existen mejoras porque ”eso está lo mismo” y que no sabe quién cancela los servicios públicos y el impuesto predial.

Al interrogatorio hecho por el apoderado judicial de los demandantes, contestó : que conoce a la señora NANCY GONZALEZ porque es la esposa del señor JOSE DELVIS, pero que no llegó a ver a la señora NANCY en compañía de JOSE DELVIS en el predio en contienda.

Al conainterrogatorio realizado al testigo por el apoderado judicial del opositor, dijo : que la posesión del inmueble la tomó JOSE DELVIS constantemente desde que murió la señora CECILIA en el año 2.016, que no tiene conocimiento de que persona realizaba las labores en el predio, que “según ella pagaba trabajadores”.

TESTIMONIO DE ISMAEL ANTONIO SOLARTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.750.169 expedida en Piendamó : a la pregunta de si conoce el predio “EL CHAPARRO”, manifestó “en si no lo conozco” pero que si lo ha visto cuando pasa por la carretera ya que es nativo de la vereda los Pinos, procediendo a describir sus linderos, afirma que en el predio a quien siempre vio fue a la señora CECILIA CORDOBA, que después de la muerte de la señora CECILIA en esa casa se quedó ALFREDO; a la pregunta de si en el predio existen cultivos, dijo que él no ha estado en el predio, que eso se ve monte , que no hay cultivos y la casa está en el mismo estado en que ella la mantenía, así mismo afirma que no sabe quién cancela el predial y los servicios públicos.

Al interrogatorio del apoderado judicial de los demandantes, manifestó que si ha tratado con la señora NANCY de vez en cuando y que también conoce al señor JOSE DELVIS desde que era un niño.

Al conainterrogatorio del apoderado judicial del opositor, contestó que de la vereda Octavio a la vereda los Pinos hay una distancia de 8 a 10 Km, y ante la pregunta de cómo conoce los linderos, si manifestó no conocer el predio, dijo que “porque uno ha trabajado con ellos y sabe los colindantes”; a la pregunta de que anteriormente manifestó que ALFREDO a la muerte de la señora CECILIA se quedó allí, donde vive ALFREDO, respondió que no sabe dónde vive ALFREDO; a la pregunta de si el señor ALFREDO ha

vivido en el predio, dijo que él bajaba a visitarlos, que no ha vivido permanente; y a la pregunta de quien vive en ese predio, manifestó “yo no he visto a nadie”.

Si bien es cierto, este predio denominado “**EL CHAPARRO**” fue adquirido en sucesión de la causante **CECILIA CORDOBA RAMIREZ**, por el señor **ALFREDO CORDOBA RAMIREZ**, a través de la escritura pública **No. 393** de fecha 26 de mayo del año 2018 de la Notaría Única de Piendamó, Cauca, predio que posteriormente fue adquirido por el señor **EDGARDO CHACON CORDOBA y NORFA ASENETH CHACON CORDOBA** mediante escritura pública **No. 842** de fecha 3 de octubre de 2.018 de la Notaría Única de Piendamó, el cual fue dado en venta por el señor **ALFREDO CORDOBA RAMIREZ** para vivienda campestre a los precitados, según se puede verificar del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria **No. 120-209996** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, en las anotaciones **Nro. 2** de fecha 20 de junio de 2.018, con radicación 2018-120-6-8614 y **Nro. 3** de fecha 1º de noviembre de 2.018, con radicación 2.018-120-6-16118, respectivamente.

Una vez revisadas las demás pruebas documentales, las pruebas de oficio, así como las testimoniales solicitadas por las partes y practicadas por el despacho, se puede evidenciar con meridiana claridad que efectivamente el señor **JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA**, es el poseedor material del predio denominado “**EL CHAPARRO**”, ubicado en la vereda los Pinos, municipio de Piendamó, departamento del Cauca, posesión que data desde el día 12 de agosto de 2.016 que es la fecha en que falleció la señora **CECILIA CORDOBA RAMIREZ**, de acuerdo a la prueba documental y testimonial practicada, posesión que no puede ser anterior a la muerte de la señora **CECILIA** tal como lo manifiesta el opositor **JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA**, al afirmar que tiene una posesión desde el año 1957, si tenemos en cuenta que este predio se le adjudicó a ella dentro de un proceso de saneamiento de titulación de la Ley 1561 de 2.012 con radicación 2015-001139-00, mediante sentencia No. 024 del día 26 de mayo de 2.016 proferida por este despacho judicial, que fue registrada según se puede constatar del certificado de tradición del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria **No. 120-42144** con la anotación **No. 050** de fecha 11 de julio de 2.016, radicación 2.016-120-6-10151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, predio al cual se le abrió un nuevo folio de matrícula inmobiliaria el día 13 de julio de 2.016, con radicación 2016-120-6-10151 y que corresponde a la matrícula inmobiliaria **No. 120-209996**.

La posesión que se le reconoce al señor **JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA**, se puede demostrar con los testimonios de los señores **ARCESIO SARRIA AGREDO, ARIEL CORDOBA MEDINA y OTONIEL HURTADO SANDOVAL**, pues al apreciar sus testimonios se puede evidenciar que son unánimes y concordantes al afirmar que después de la muerte de la señora **CECILIA CORDOBA RAMIREZ**, además de vivir allí fue quien se quedó en el predio, es decir tomó la posesión del predio con ánimo de señor y dueño, realizando mejoras en la vivienda como los pisos en cemento y varias clases de cultivos como café, caña, yuca y árboles frutales, cultivos que ya venía haciendo en vida de la señora **CECILIA**, debido a que era la persona que se encontraba al cuidado de ella hasta el día de su fallecimiento, asegurando igualmente que también paga los servicios públicos y que esta posesión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, ya que toda la comunidad de la vereda los Pinos sabe que **JOSE DELVIS** vive allí y es el poseedor de ese predio.

Aunado a lo anterior, la posesión sobre el predio “**EL CHAPARRO**” por parte del señor **JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA**, se puede corroborar incluso con los testimonios de la parte demandante, tales como el de la señora **FRANCA TERESA BRAVO MARTINEZ**, testimonio del cual se formuló tacha en razón del parentesco por parte del apoderado judicial del opositor, por no ser creíble e imparcial, pero una vez analizado se considera que no le asiste razón alguna para ello, una vez valorados los testimonios en su conjunto, pues es concordante con las demás deposiciones allegadas; y también con el testimonio del señor **JOSE ARMANDO QUIMBAYA**, quienes afirman que después de la muerte de la señora **CECILIA CORDOBA RAMIREZ**, la persona que se quedó en el predio fue **JOSE DELVIS**, es más éste último testigo citado dice que **JOSE DELVIS** antes vivió en el predio y después que tuvo la familia iba de visita y que le parece que la posesión es pacífica y que no tenía conocimiento sino hasta ahora, que el predio lo está reclamando la señora **NORFA ASENETH CHACON CORDOBA**, igualmente se corrobora esta posesión con el interrogatorio que se le hizo al opositor y al demandante **EDGARDO CHACON CORDOBA**, cuando manifiesta que **JOSE DELVIS** después de la muerte de la señora **CECILIA** tomo posesión del predio “de mala fe”.

No sucede lo mismo con el testimonio de **ISMAEL ANTONIO SOLARTE**, testimonio que es contradictorio y parcializado debido a que manifiesta que no conoce el predio en sí, pero describe sus linderos, y una persona que no conoce un predio no puede describir sus colindantes, igualmente fue el único testigo que afirmó que después de la muerte de la señora **CECILIA CORDOBA RAMIREZ**, fue el señor **ALFREDO CORDOBA RAMIREZ** quien se quedó en posesión del predio, y además en el contrainterrogatorio que le hizo el apoderado judicial del opositor dijo que no sabe en dónde vive **ALFREDO** y a la pregunta de si el señor **ALFREDO** ha vivido en el predio, dice que él bajaba a visitarlos, pero que no ha vivido permanente, a otra de las preguntas de quién es la persona que vive en el predio, afirma que no ha visto a nadie en el predio, testimonio éste que se desestima por el despacho por ser contradictorio y poco creíble.

Con relación a la restante prueba documental solicitada y aportada por el apoderado judicial de los demandantes y que fue decretada por el despacho, se considera que tiene un escaso o ningún valor probatorio, ello en razón a que no hace referencia a la posesión sobre el bien inmueble objeto del litigio, pues los documentos se refieren a otras posesiones en donde ha intervenido el opositor **JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA**, en procesos de saneamiento de titulación de la propiedad rural de que trata la Ley 1561 de 2.012, prueba documental que no tiene ninguna incidencia en el asunto tratado en el presente caso, de conformidad con lo normado en el artículo 309 numeral 2º del Código General del Proceso.

De otra parte, en relación con la inconformidad alegada por el apoderado judicial de los demandantes respecto del abogado que formuló la oposición, debe hacerse claridad que a este apoderado judicial que representa al opositor se le reconoció personería para actuar a través de auto interlocutorio **No. 304** de octubre 28 de 2020, como abogado suplente.

Así las cosas, teniendo en cuenta que la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño conforme al artículo 981 del Código Civil, por parte del señor **JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA** sobre el predio “**EL CHAPARRO**”, ubicado en la vereda Los Pinos, municipio de Piendamó, departamento del Cauca, con un área de **10.275 M2**, conforme a los linderos anteriormente descritos, identificado actualmente en el catastro con el **No. 00300080593000**, matrícula inmobiliaria **No. 120-209996** de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, se encuentra probada conforme al artículo 309 numeral 8º inciso 2 del Código General del Proceso, se le debe reconocer por este despacho a partir del día del fallecimiento de la señora **CECILIA CORDOBA RAMIREZ**, sucedido el día 12 de agosto de 2.016.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMO CAUCA,

R E S U E L V E

PRIMERO : RECONOCER LA POSESION, a favor del opositor **JOSE DELVIS RAMIREZ CORDOBA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.750.153 expedida en Piendamó, Cauca, sobre el predio “**EL CHAPARRO**”, ubicado en la vereda Los Pinos, municipio de Piendamó, departamento del Cauca, con un área de **10.275 M2**, conforme a los linderos anteriormente descritos, identificado actualmente en el catastro con el **No. 00300080593000**, matrícula inmobiliaria **No. 120-209996** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, a partir del día del fallecimiento de la señora **CECILIA CORDOBA RAMIREZ**, acaecido el día 12 de agosto de 2.016, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO : ORDENAR LA CANCELACION DE LA MEDIDA CAUTELAR, que existe sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, para lo cual se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, medida solicitada mediante oficio 007 de enero 29 de 2.020.

TERCERO: CONDENAR EN COSTAS Y EN PERJUICIOS, a los demandantes **EDGARDO CHACON CORDOBA** y **NORFA ASENETH CHACON CORDOBA**, tal como lo dispone el artículo 309 numeral 9º del Código General del Proceso, que serán liquidadas por el Juzgado.

CUARTO : ORDENAR LA TERMINACION DEL PROCESO y en consecuencia su **ARCHIVO**, haciendo las anotaciones en el libro respectivo.

QUINTO: Contra la presente decisión procede el **RECURSO DE APELACION** en el efecto **DEVOLUTIVO**, de conformidad con el artículo 321, numeral 9º del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 323 numeral 3 ibidem.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JOSE OVIDIO BONILLA LOPEZ

Juez

ESTADO

**JUZGADO 1º PROMISCOO MUNICIPAL
PIENDAMO, CAUCA**

Piendamó Cauca, **ENERO 18 DE 2021** .- En
la fecha se notifica a través del **ESTADO**
Nº001 la providencia de fecha **ENERO 15**
DE 2021

MARY YOLANDA MERA Y
SECRETARIA