



## **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD POPAYÁN (CAUCA)**

En Popayán - Cauca, hoy, quince (15) de noviembre de dos mil **veintitrés (2023)** siendo las 09:00 a. m. fecha y hora fijada mediante auto 970 de doce (12) de octubre de 2023, notificado por estado electrónico No. 146 de 18 del mismo mes y año, la suscrita Jueza Cuarta Civil del Circuito de oralidad de Popayán se constituye en audiencia pública junto con el escribiente del despacho JOSE YOVANNY NUÑEZ, quien para estos efectos se designa como secretario Ad Hoc.

Debe anotarse que la reunión se ha programado a través de la plataforma autorizada por la Rama judicial y que la misma será grabada, por lo que si las partes la requieren pueden acceder a una copia de la misma si así lo solicitan.

Se declara abierta la audiencia para la diligencia prevista en el artículo **372 Del Código General Del Proceso** en adelante CGP, dentro del siguiente asunto:

Proceso: "2022-00097-00 VERBAL DECLARACIÓN, DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO"

Demandante: EIVAR ANTIDIO CERON

Demandados: PEDRO PABLO CAICEDO HORMAZA, ADRIANA CAICEDO HORMAZA y PERSONAS INDETERMINADAS.-

CITADA: entidad bancaria, Banco Cafetero o BANCO DAVIVIENDA S.A. y a la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN

Antes de conceder el uso de la palabra se da indicaciones a los asistentes.

(Minuto 02:30) El día de ayer se allegó memorial con el cual el Dr. Eugenio Alberto Vallejo Cruz, manifiesta sustituir el poder que le han concedido los demandados Adriana y Pedro Pablo Caicedo Hormaza, a la Dra. Diana Carolina Mellizo Palta, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.061.803.985 de Popayán y tarjeta profesional de abogado No. 371.109 del Consejo Superior de la Judicatura, sin embargo hasta el presente, los mencionados demandados, se encuentran representados por curador Ad Litem, en tanto no han concurrido al proceso, hasta el momento, en tanto no existe en el mismo documento mediante el cual le hayan concedido poder al Dr. Vallejo Cruz como se afirma en la sustitución. De tal manera, hay lugar para negar dicha solicitud, salvo que en esta diligencia se presenten los mismos demandados a otorgar el poder o los documentos que acrediten la representación de los demandados.

Se da un espacio de un tiempo para que se conecte la apoderada.

**(Min: 10:05)** En esta instancia se hace parte la Dra. MELLIZO PALTA, a quien se le aclara que no reposa el poder por parte del Dr. EUGENIO. Para lo cual se suspende la audiencia hasta las 9:30 a. m. para que allegue el DOCUMENTO que faculte al Dr. VALLEJO CRUZ.

(Minuto 21:58)

En atención a lo indicado, Se concede 5 minutos más, con la advertencia de que de no aportar los documentos se continuará con la audiencia y tomará la diligencia en el estado en que se encuentre.

**(Min: 32:57)** Se allega poder otorgado por la señora Adriana Caicedo Hormaza, donde se observa la trazabilidad del mismo por lo cual se le Reconoce personería a la Dra. MELLIZO PALTA como apoderada de la señora Adriana Caicedo Hormaza.

**(Min: 33:34)** Una vez resuelto el anterior punto, tenemos que la Dra. MELLIZO PALTA, solicitó aplazar la audiencia manifestando que si bien sus poderdantes deben tomar el proceso en el estado en que se encuentra, estos conocieron del mismo hasta ahora. Lo anterior, con el fin de que se le garantice el derecho de defensa que les asiste. Pese a lo anterior, observa el Juzgado que a la Dra. MELLIZO PALTA se le remitió el link completo del proceso desde el pasado 26 de octubre, piensa el Juzgado que este es un tiempo suficiente para conocer los pormenores del litigio, de manera que no se ve como se pudiere lesionar los derechos de los demandados, más aún cuando la demanda ya fue contestada por el curador ad litem y como la misma apoderada advierte, debe tomar el proceso en el estado en que se encuentra. Debemos acotar que no se tenía certeza de la sustitución o el poder que ella tuviere, pues para el 26 de octubre no fue presentado. Sin embargo, se le reconocerá personería como apoderada de la señora Adriana Caicedo y podrá intervenir en la audiencia en dicha calidad. ESTA DECISIÓN SE NOTIFICA EN ESTRADOS.

#### **IDENTIFICACION DE LOS COMPARECIENTES (Min: 35:00)**

Comparecen algunas de las partes asistidas de sus apoderados judiciales, por lo cual y para el registro en el sistema de audio y video del despacho se presentan por favor con su nombre e identificación, acercando los documentos a la cámara al momento de hacerlo:

**APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE:** HENRY GUILLERMO VEGA SANCHEZ CC 76313841 Y T.P No 227209 del C. S. de la J. Domicilio: Calle 2 Norte No. 10-48 Barrio Modelo. Teléfono: 3136188532. Correo electrónico: grupojuridicovega@gmail.com.

**DEMANDANTE:** EIVAR ANTIDIO CERON C.C. 10530472. Domicilio: Vereda La Viuda – Cajibío. Teléfono: 3154291873, correo electrónico: eivariantidio57@gmail.com.

**DEMANDADOS:** PEDRO PABLO CAICEDO HORMAZA C.C. 10536122 DE Popayán, dirección: carrera 6 No. 41N-135 Apto 302 de Popayán.

**(Min: 39:09)** El señor PEDRO PABLO manifiesta que la Dra. **ADRIANA CAICEDO HORMAZA** va a ser su apoderada, para lo cual se le reconoce personería también como apoderada de dicho demandado.

Se identifica la DIANA CAROLINA MELLIZO PALTA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.061.803.985 y T.P. No. 371.109 del C.S.J.

Como los demandados han concurrido el proceso y nombraron apoderada, terminaría el encargo del Dr. LUIS FERNANDO GARZON VINASCO y se le autorice para que se retire de la audiencia.

**(Min:41:32)** Se hace parte la demandada: Señora: ADRIANA CAICEDO HORMAZA quien se identifica con la C.C. 52618254.

**Apoderada De La Entidad Bancaria Citada Banco DAVIVIENDA:**  
Astrid Liliana Ordoñez Mosquera. C. C. No. 34.544.976 y T.P. 49.864 del  
C.S. de la J. correo electrónico: [alilianaordonez@gmail.com](mailto:alilianaordonez@gmail.com). Celular  
3164074325

**(Min:43:32)** En la presente audiencia se desarrollarán las etapas previstas en el artículo 372 del C. G. P. así:

**1) EXEPCIONES PREVIAS: (Min: 43:49)** No fueron formuladas estas excepciones. Por lo anterior se emite el siguiente **AUTO:** 1.- Sin lugar a resolver en esta etapa excepciones. 2.- Continuar con la siguiente fase de la audiencia. ESTA DECISION SE NOTIFICA EN ESTRADOS Y DE ELLA SE CORRE TRASLADO. Sin RECURSOS

## **2) CONCILIACION: (Min: 44:32)**

Para la clase de asunto no se permite conciliar, en razón a ello, se omite adelantar esta etapa. ESTA DECISIÓN SE NOTIFICA EN ESTRADOS Y DE ELLA SE CORRE TRASLADO. Sin objeciones.

## **3. INTERROGATORIO A LAS PARTES: (Min: 46:10)**

En este caso se recepcionarán los interrogatorios de las partes demandante, y/o de su representante legal y de las demandas, por sí mismas y/ó mediante sus representantes legales.

### **Parte demandante**

**EIVAR ANTIDIO CERON (Min: 46:26) Se juramentó.**

**PREGUNTADO:** ¿informe por favor el despacho, sus demás datos generales, su edad, su Estado civil, su profesión, dónde vive y si tiene parentesco con las partes de este proceso?

**PREGUNTADO:** ¿Según su demanda Informe al juzgado que lotes son los que usted pretende haber adquirido por posesión?

**PREGUNTADO:** ¿Describa por favor cada 1 de los lotes, si están separados, si lo sabe el número de matrícula descríbalos cada uno?

**PREGUNTADO:** ¿En la demanda se nos hace relación a que ellos hacen parte de un lote de mayor extensión, sabe usted que lote es?

**PREGUNTADO:** ¿Manifieste al Despacho si usted antes de hacer la compra que usted nos indica, realizó, conocía el lote del cual hacen parte los inmuebles que pretende?

**PREGUNTADO:** ¿O sea que usted los conocía desde hace cuánto tiempo los predios?

**(Min: 51:29)** Se suspende el interrogatorio y se confiere la palabra al Curador Ad Litem, quien se hace parte en este momento por estar representando a las personas indeterminadas.

**CURADOR AD LITEM DE PERSONAS INDETERMINADAS:** Luis Fernando Garzón Vinasco, identificado con cedula 1061539020 de Piendamó Cauca con tarjeta profesional 318141 del Consejo Superior de la judicatura.

**PREGUNTADO:** Entonces señor Eivar, usted me indicaba que adquirió el lote con intención de buscar unos recursos adicionales. ¿Antes de adquirir el lote, usted conocía a los señores Pedro Pablo y Adriana Caicedo Hormaza, en caso afirmativo, porque desde hace cuánto tiempo?

**PREGUNTADO:** ¿No se percató usted antes de adquirir el lote de verificar a nombre de quién se encontraban en la oficina de registro de instrumentos públicos?

Interviene el curador para informar que al señor Eivar le están informando las respuesta, por lo cual se le solicita que haga un paneo del sitio y se le advierte que el interrogatorio lo rinde él y nadie debe sugerirle las respuestas. El señor Eivar indica que se encuentra con un testigo, a quien se le solicite se retire de la misma.

**(Min: 53:46)** La apoderada de los demandados solicita el nombre del testigo para lo pertinente. Él indica que se llama Elias Olave. Se le pide que le solicite retirarse.

El apoderado del demandante solicita se deje de presente en que momento se retira el testigo, a quien se le indica que la constancia queda en la audiencia.

**PREGUNTADO:** ¿Usted me indicaba que no conoce a los señores Pedro, Pablo y Adriana, que no se percató de verificar el certificado de tradición del inmueble porque tenía referencia de una posesión, me dice usted no. Usted en ese entendido conoce al señor Vicente Olave Lame, desde hace cuánto tiempo y por qué razón?

**PREGUNTADO:** ¿Desde hace cuánto tiempo usted lo conocía a don Vicente?

**PREGUNTADO:** ¿O sea usted lo conoció a él en 2010 y en 2011 hicieron la negociación?

**PREGUNTADO:** ¿Y al señor Tito Ismael Lame lo conoce y desde hace cuánto tiempo?

**PREGUNTADO:** ¿Por qué lo conoce?

**PREGUNTADO:** ¿En su predio usted nos indica que hubo una cadena de posesiones. ¿Cómo entró el inmueble? ¿Usted sabe cómo inició esta cadena el primer poseedor, cómo entró al inmueble, cuánto permaneció indíquenos, quién lo ha poseído?

**PREGUNTADO:** ¿Esa es la historia que usted quiero que me cuente, quien entró, luego quien siguió, cuanto tiempo, si lo sabe?

**PREGUNTADO:** ¿Usted por qué no ha cancelado el impuesto predial del inmueble?

**PREGUNTADO:** ¿O sea que usted el único documento que tiene de su compra es un contrato, me dice no?

**PREGUNTADO:** ¿Nunca se preocupó por indagar acerca de la situación jurídica del inmueble que usted compró?

**PREGUNTADO:** ¿El que le indicó que necesitaba usted como poseedor del inmueble?

**PREGUNTADO:** ¿Los dos lotes que usted pretende por posesión, están separados, el uno del otro o juntos como es?

**PREGUNTADO:** ¿Usted como los denomina, lote uno o lote dos, o como los reconoce?

**PREGUNTADO:** ¿Describámelos, o sea por los linderos, por el norte por el sur, cada uno?

**PREGUNTADO:** ¿Los propietarios que desde 2011 me dice, entonces dígame, nunca, tampoco se preocupó por saber quién eran sus vecinos? Claro?

**PREGUNTADO:** ¿O sea usted no se acuerda como son, ni como son los linderos, se acuerda?

**PREGUNTADO:** ¿Esa es la nativa, y la negra dígame la extensión y los linderos?

**PREGUNTADO:** ¿En qué formas usted ha ejercido la posesión sobre esos lotes, de qué manera?

**PREGUNTADO:** ¿O sea usted no ha colocado animales, sino que piensa colocar?

**PREGUNTADO:** ¿A partir de cuando usted ejerce la posesión sobre esos lotes?

**PREGUNTADO:** ¿Cómo ha sido esa posesión que usted ha ejercido, ha tenido algún inconveniente, alguien le ha impedido o como ha sido la posesión?

**PREGUNTADO:** ¿Usted nos ha indicado que arrienda el lote, todo el tiempo que lo ha poseído lo ha tenido arrendado?

**PREGUNTADO:** ¿Hace cuánto fue eso?

**PREGUNTADO:** ¿O sea hace diez meses usted los arregló y los arrendó?

**PREGUNTADO:** ¿Hace cuánto?

**PREGUNTADO:** ¿Pero usted recibía algún usufructo antes, de esos lotes?

**PREGUNTADO:** ¿Antes de esos cinco años, diez meses que usted me informa, el lote que estaba, sin cercar, abandonado, como estaba?

**PREGUNTADO:** ¿Hace cuanto usted lo cercó, que dice empecé a cercarlo, hace cuánto?

**PREGUNTADO:** ¿Hace seis años usted empezó a acabar la maleza para cercarlo?

**PREGUNTADO:** ¿Entonces son dos fechas diferentes o todo lo hizo al tiempo?

**PREGUNTADO:** ¿Entonces primero lo cercó, hace cuanto los cercó?

**PREGUNTADO:** ¿Los dos lotes los cercó?

**PREGUNTADO:** ¿Entonces indíqueme cada uno, hace cuanto los cercó, cada uno?

**PREGUNTADO:** ¿Usted lo primero que hizo fue cercarlos?

**PREGUNTADO:** ¿Tiene algo más que agregar a su declaración?

**PREGUNTADO:** ¿Usted pagó para que lo cercaran o usted mismo los cercó?

**PREGUNTADO:** ¿Qué cosas hizo usted y que cosas pagó?

Finaliza: **(Min: 1:13:00)**

Se concede la palabra a los apoderados de las partes para interrogar al deponente, advirtiéndole que no se hagan preguntas que el despacho ya haya planteado o que Él haya respondido de manera espontánea.

Apoderado de la parte demandante: Sin preguntas

Apoderada de la parte demandada: **(Min: 1:13:30 a 1:17:17)**

Curador Ad Litem y Apoderada judicial de la citada: Sin preguntas

**(Min: 1:17:34)** Se consulta a la apoderada por la presentación de sus poderdantes, siendo las 10:29 a.m, se suspende la diligencia hasta las 10:40 a.m, para que se haga presente el señor PABLO.

Interviene el apoderado del demandante quien solicita se continúe debido a que la audiencia merece seriedad y cada uno de los presentes ha dispuesto su tiempo para ello.

El Curador Ad Litem solicita se escuche a los demandados, con el fin de garantizar el derecho de los mismos y brindar claridad al proceso.

La apoderada de los demandados coadyuva lo dicho por el Curador.

La señora Jueza indica que el lapso de tiempo que se concede también es para tomar un descanso, sin embargo, conmina a los demandados para que se hagan parte, advirtiendo a los demandados que la inasistencia, tiene unos efectos, no contestaron la demanda, además, que no acudan al interrogatorio, pues se generan una serie de presunciones en su contra para que la apoderada los ilustre sobre eso. Se suspende la audiencia hasta las 10:40 a.m.

### **INTERROGATORIO PARTE DEMANDADA**

**(Min: 1:29:21)** Dando continuidad a la audiencia, se observa que la parte demandada no ha comparecido, por lo cual se les concede los tres días consagra el artículo 372 del CGP para que presenten la respectiva excusa so pena de las sanciones pecuniarias y procesales que en el mismo se determina.

**(Min: 1:29:46)** Se pregunta a la Dra. Liliana sobre el representante legal de la vinculada. Sin que se tenga razón, se aplica también las consecuencias que hemos mencionado para el apoderado judicial para el representante legal de la parte vinculada.

**(Min: 1:30:29)** La apoderada de la parte demandada indica que se está conectando en este momento el señor Pedro Pablo

El apoderado del demandante informa que el señor Eivar se va a retirar de la audiencia, se autoriza.

### **PEDRO PABLO CAICEDO HORMAZA. (Min: 1:32:23)**

Se le consulta si está en disposición de atender la diligencia, a lo cual responde afirmativamente. Seguidamente se le da indicaciones para participar en la diligencia.

**PREGUNTADO:** ¿Indique al despacho sus demás datos generales su edad, estado civil, profesión y dirección electrónica y de residencia?

**PREGUNTADO:** Tiene parentesco con las partes de este proceso?

**PREGUNTADO:** ¿Manifieste al Despacho si usted sabe a qué se refiere la demanda, la conoce?

**PREGUNTADO:** Ya, se pide posesión sobre dos lotes, o sea, que hacen parte de un predio de mayor extensión llamado el charralquero ubicado en la vereda la Capilla de Cajibío. ¿Conoce usted ese lote?

**PREGUNTADO:** ¿Usted conoce al señor Vicente Lame Olave?

**PREGUNTADO:** ¿Al señor Tito Ismael Lame, lo conoce?

**PREGUNTADO:** ¿Usted hace cuanto tiempo no ha ido al lote El Charralquero?

**PREGUNTADO:** ¿Cuánto es bastante tiempo?

**PREGUNTADO:** ¿Usted en calidad de propietario ha ejercido la posesión sobre ese lote?

**PREGUNTADO:** ¿Jurídicamente digamos veo que ha estado pendiente, pero materialmente ha estado pendiente del lote?

**PREGUNTADO:** ¿Cuándo usted hizo la visita, que observó en el lote, como estaba?

**PREGUNTADO:** ¿Sabe usted quien limpio ese lote?

**PREGUNTADO:** ¿Alguna vez usted se preocupó por indagar esta situación o vio que en el lote habían personas?

**PREGUNTADO:** ¿En el lote hay construcciones?

**PREGUNTADO:** Nos indicaba la persona que pretende la posesión, que es en el sector donde queda la quebrada la Viuda, nos indicaba el que queda uno de los lotes y quedan los dos cercanos. ¿Usted sabe cuál es ese sector del lote?

**PREGUNTADO:** ¿Indique por favor al Despacho si usted sabía que su padre tenía alguna persona encargada en ese lote, un mayordomo, una persona que trabajó en él?

**PREGUNTADO:** ¿Desde la muerte de su padre, no se ha explotado el lote en la producción de madera?

**PREGUNTADO:** ¿O sea desde hace 19 años que se dejó de explotar en la producción de madera?

**PREGUNTADO:** ¿Durante ese tiempo desde que murió su padre se ha explotado de alguna manera el lote o se ha percibido algún tipo de usufructo de ese lote?

**PREGUNTADO:** ¿Informe al Despacho si se ha presentado algún otro tipo de proceso respecto del dicho lote de pertenencia o de posesión que usted haya conocido?

**PREGUNTADO:** ¿Según lo que usted me indica, hace más o menos cinco años el lote ha permanecido prácticamente abandonado, materialmente, o sea usted no lo ha cercado, no lo ha sembrado?

**PREGUNTADO:** ¿Tiene algo más que agregar a su interrogatorio?

Finaliza: **(Min: 01:42:54)**

Se concede la palabra a los apoderados de las partes para indagar al deponente, con las advertencias que ya se realizaron.

Apoderada demandada: Sin preguntas

Al apoderado de la parte demandante: **(Min: 1:43:12 a 1:48:24)**

Curador Ad Litem y citada: Sin preguntas

**(Min: 1:48:47)** Respecto de la señora Adriana, se deja de presente que tiene los 3 días para efectos de que justifique su inasistencia, so pena de las sanciones pecuniarias y procesales que se le imponen por la inasistencia a la audiencia.

**4) FIJACIÓN DEL LITIGIO. (Min: 01:49:26)** A continuación, el Despacho cuestiona a las partes respecto de los hechos en que están de acuerdo, susceptibles de prueba de confesión y contestaron:

Apoderado de la parte demandante: **(Min: 01:49:49 a 1:53:22)**

Apoderada demandada, Curador y Apoderada vinculada: No encuentran hechos susceptibles de confesión.

**(Min: 1:54:16)** Para el despacho los **SUPUESTOS FACTICOS de la demanda se concretan en que** el señor EIVAR ANTIDIO CERÓN dice que mediante documento de compraventa suscrito el día 7 de marzo de 2011 con el señor VICENTE LAME OLAVE, adquirió a título de compraventa dos lotes de TERRENO, uno denominado como **No. 1** con una extensión superficial de 23.996,10 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: *"por el Norte: partiendo del punto 24 en línea quebrada, colindando con predio del señor Antonio Mera, hasta el punto 1 1, en una distancia de 107.00 M. Por el Oriente: partiendo del punto 1 1 en línea recta, hasta el punto 23, colindando con predio de los señores Julio Lame y Hermes Lame,*

en una distancia de 157.97 M, de allí en línea recta, hasta el punto 22, colindando con predio del señor Rigoberto Lame Salazar, en una distancia de 49.67 M, de allí en línea quebrada hasta el punto 21, en una distancia de 63.18m con predio del Señor Rigoberto Lame Salazar, de allí en línea curva hasta el punto 20 colindando con servidumbre, en una distancia de 55.06 M, de allí en línea recta hasta el punto 19 colindando con predio del señor Hermes Lame, en una distancia de 41.29 M. Sur: partiendo del punto 19 en línea quebrada, hasta el punto 18, colindando con predio de la señora Gladis Lame, en una distancia de 67.08 M, de allí en línea curva hasta el punto 17, colindando con el predio del señor Floresmiro Lame, en una distancia de 176.91 M. y por el Occidente: partiendo del punto 17 en línea quebrada, hasta el punto 24, colindando con predio del señor Tomás Mera, en una distancia de 193.54 M.", que este predio se encuentra al igual que el otro, ubicado dentro de un predio de mayor extensión llamado EL CHARRALQUERO con matrícula inmobiliaria 120-4623, predial 19130000100260046000 ubicado en la vereda la Capilla de Cajibío cuya área es de 59-8000 M2 más +o menos, como reposa en la Escritura Pública No. 1167 del 5 de mayo de 1978 de la Notaria segunda de Popayán y en el certificado de tradición del mismo; sin embargo en la información catastral del IGAC y el levantamiento Topográfico realizado, el área corresponde a 54000M2.-

Que teniendo en cuenta la adición de posesiones sobre el LOTE DE TERRENO No. 1 informa que antes estaba en posesión del señor VICENTE LAME OLAVE por más de 10 años aproximadamente sin que él reconociera derecho a otra u otras personas, comportándose como verdadero dueño y señor del bien inmueble el cual lo vendió al señor EIVAR ANTIDIO CERÓN desde el 7 de marzo del año 2011 quien ha ejecutado actos propios de señor y dueño, y ejercido la posesión que sumadas estas exceden los 20 años continuos, de manera física, material, pública, pacífica sin que haya sido interrumpida civil, ni naturalmente; por lo cual cumple los elementos de la posesión (animus y corpus) que le dan el derecho de reclamo para que se le declare la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Que así mismo, mediante documento de compraventa suscrito el 15 de julio de 2011 con el señor TITO ISMAEL LAME SALAZAR, adquirió a por compraventa LOTE DE TERRENO No. 2 que tiene una extensión superficial de 5.117.70 M2 y está comprendido dentro de los siguientes linderos especiales "*por el Norte: partiendo del punto 27 colindando con predio de la señora María Santos Solazar y Magnolia Lame, en línea diagonal, hasta el punto 8, en una distancia de 107.97 M; por el Sur - Oriente: partiendo del punto 8 en línea quebrada, colindando con predio de la señora Magnolia Lame y el señor Hermes Solazar, hasta el punto 26 en una distancia de 98.65 M y de allí hasta el punto 25, en una distancia de 72.33 M con predios del señor Hermes Salazar: por el Occidente: partiendo del punto 25 en línea quebrada, colindando con predio de la señora Yohana Lame, hasta el punto 27, en una distancia de 99.99 M.*". Que también este lote hace parte del de mayor extensión que ya hemos referido y que el mismo fue objeto de posesión por parte del señor TOMAS ISMAEL LAME SALAZAR por más de 7 años aproximadamente, hasta cuando lo enajenó al demandante el 15 de julio de 2011 por lo cual sumadas las posesiones sumado exceden los 17 años continuos. Que el lote de mayor extensión

al que hemos hecho referencia tiene los siguientes linderos: "POR EL NORTE: PARTIENDO DEL DESPUNTE EN UNA CERCA DE ALAMBRE EN LA QUEBRADA LA VIUDA SE SIGUE POR ESTA AGUAS ABAJO EN DIRECCIÓN ORIENTE OCCIDENTE, HASTA ENCONTRAR UNA CERCA DE ALAMBRE, SE VOLTEA HACIA LA IZQUIERDA POR ESTA CERCA QUE DESLINDA con TERRENO DE ROSA DE VELASCO, HASTA ENCONTRAR LA LÍNEA DEL FERROCARRIL, POR ESTA EN DIRECCIÓN OCCIDENTE-ORIENTE HASTA ENCONTRAR UNA CERCA DE ALAMBRE QUE DESLINDA TERRENOS DE MANRIQUE ARAGON, SE SIGUE POR ESTA CERCA EN DIRECCIÓN SUR-NORTE HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA "LA CIÉNAGA" AGUAS ABAJO POR ESTA HASTA ENCONTRAR UNA CERCA DE ALAMBRE QUE DESLINDA con TERRENOS DE EMILIO HOYOS Y ANGELICA HOYOS, POR ESTA CERCA EN DIRECCIÓN SUR-NORTE, HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA "LA VIUDA" PUNTO DE PARTIDA", se informa que la posesión ejercida el demandante ha sido de buena fe sin clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno y sin que haya existido perturbación o interrupción alguna en el ejercicio de esas posesiones, ni han sido objeto de controversia con vecinos o querrela ante alguna autoridad. Que el predio se encuentra identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-4623.

Que en el predio de mayor extensión se encuentra constituida hipoteca de primer grado en favor del Banco Cafetero hoy Davivienda y además existe un embargo por jurisdicción coactiva por parte de la Administración Local de impuestos Nacionales de Popayán-DIAN, de acuerdo con la información que refleja el certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, hay que anotar que las dos entidades fueron vinculadas al proceso.-

Los demandados personas naturales y emplazadas quienes no habían otorgado poder los primeros, CONTESTARON LOS HECHOS DE LA DEMANDA A TRAVÉS DE Curador Ad litem indicando que NO LE CONSTAN del 1 al 6 en cuanto a la adquisición por medio de contrato de promesa de compraventa de UNA PARTE del inmueble denominado EL CHARRALQUERO, con extensión superficiaria de 23.996 m<sup>2</sup>, que la compra se hizo a quien no era propietario inscrito de los derechos reales objeto del litigio en el presente proceso. También que en la promesa se afirma que el señor Vicente adquiere esa parte del lote de terreno el 07 de marzo del año 2011, por compra al señor Carlos, quien tampoco figura como propietario del predio objeto del litigio, que no se sabe cómo ingresaron esos personajes a ejercer como señores y dueños del inmueble. Además, que en el contrato de promesa de compraventa el demandante supuestamente está ejerciendo posesión de 23 hectáreas las cuales extrañamente en el contrato identifican cuando el topógrafo solo viene a certificar esa área 9 años después. Que el señor Tito Ismael Lame Salazar, no fue llamado dentro del proceso para acreditar como ingresó al predio objeto del litigio.

**Que es PARCIALMENTE CIERTO el 7 relacionado con,** la descripción de los predios de acuerdo a los contratos de compraventa que se aportan, pero la titularidad del inmueble de mayor extensión está a nombre de Pedro Pablo y Adriana Caicedo Hormaza.-

**Que NO ES CIERTO** que hayan estado pendientes del predio por cuanto a pesar de que se adeuda impuesto predial de este predio tan extenso, existe una suma muy alta por concepto de impuesto predial, sin que se haya pagado.

Frente al hecho 9 GUARDÓ SILENCIO.

## **ENTONCES, LA FIJACIÓN DEL LITIGIO GIRA EN TORNO A DETERMINAR: (Min: 2:05:42)**

**Si se** cumplen los requisitos requeridos para declarar la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO sobre los bienes objeto de la usucapión correspondientes a dos inmuebles distinguidos anteriormente EN FAVOR DEL SEÑOR EIVAR ANTIDIO CERON, por haberlos adquirido mediante contratos de compraventa?

Si procede ordenar en favor del demandante el registro de la sentencia de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO sobre los precitados bienes que hacen parte del predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria No. 120-4623?

¿También resolver sobre las situaciones, de los vinculados hoy Banco de la vivienda y Dirección de Impuestos Nacionales - DIAN?

El Despacho pregunta a las partes si están de acuerdo con la fijación del litigio?, ante lo cual manifestaron:

Apoderado de la parte demandante y curador: **(Min: 2:06:48 a 2:10:48)** Hacen precisiones sobre las dimensiones de los lotes.

Se adiciona la fijación del litigio indicando, Si se cumplen los requisitos requeridos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio sobre los bienes objeto de usucapión correspondientes a los inmuebles lote número 1 de dos hectáreas, 3.996 M2. Y lote número 2 con 5.117,70 m2. Entonces adicionamos en ese sentido, la fijación del litigio para precisar.

Interviene el Curador Ad Litem: **(Min:2:11:34)** para solicitar que se adicione respecto del artículo 375 los requisitos legales y presupuestales que nos exige la normatividad procesal respecto de la de la declaración de pertenencia. Para que se vean agotados en el tema probatorio y en el tema normativo.

Se adiciona también a la fijación del litigio.

Apoderada de la parte demandada: **(Min: 2:12:18)** De acuerdo

Apoderada vinculada: **(Min: 2:12:34)** Conforme.

**AUTO:** Declarar fijado el litigio en los anteriores términos; continuar con la siguiente fase de la audiencia. ESTA DECISION SE NOTIFICA EN ESTRADOS Y DE ELLA SE CORRE TRASADO. Conformes

## **5. CONTROL DE LEGALIDAD (Min: 02:13:22)**

El Despacho interroga a las partes en cuanto a si encuentran configurada alguna causal de nulidad o que pueda llevar a fallo inhibitorio:

Apoderados demandante y demandada: No encuentran hecho o causal

Apoderado Curador Ad Litem: Hace apreciación respecto que se ha solicitado por la parte demandante la inspección judicial, sin que se haya realizado aún. Frente a ello se le aclara que se decide al momento de decretar las pruebas.

Apoderada vinculada: No encuentra causal de nulidad.

En razón a que no se encuentra vicios que den lugar a adoptar medida de saneamiento alguno, se emite el siguiente **AUTO:** Declarar saneado el proceso hasta esta etapa procesal y continuar con la siguiente fase de la audiencia. ESTA DECISION SE NOTIFICA EN ESTRADOS Y DE ELLA SE CORRE TRASLADO. Conformes y Sin recursos

## **6. DECRETO DE PRUEBAS (Min: 2:15:27)**

### **6.1 PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE:**

**6.1.1. DOCUMENTALES:** Obrantes en archivos 002 a 007 y 010, folios 8 a 53, consistentes en Certificado de Tradición, matrícula inmobiliaria No. 120-4623, Certificado Catastral Especial expedido por el IGAC, Certificado especial de Pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Copia de las Escrituras públicas Nos. 1167 de 05 de mayo de 1978, 1539 de 13 de junio de 1978 de la Notaria segunda de Popayán, 1553 de 31 de julio de 1979, 1568 de 12 de junio de 1987 de la Notaria primera de Popayán, Copia de contrato de compraventa del lote de terreno No. 1 suscrito entre Vicente Lame Olave y Eivar Antidio Cerón el 07 de marzo de 2011, Copia de contrato de compraventa del lote de terreno No. 2 suscrito entre Tito Ismael Lame Salazar y Eivar Antidio Cerón el 15 de julio de 2011, Recibo de impuesto predial del Municipio de Cajibío, Plano Topográfico en medio físico del lote de mayor extensión, Plano Topográfico en medio físico donde consta la ubicación de los lotes Nos. 1 y 2 objeto de la declaración de pertenencia, así como la Fotocopia y tarjeta profesional del topógrafo.

**6.1.2 TESTIMONIALES: Se decretan las declaraciones testimoniales solicitadas, de:** ELÍAS OLAVE VELASCO, C.C. 4640909, PABLO MELENJE GOLONDRINO C.C. 4750357 y ANDRÉS PULICHE REALPE C.C. 1061775759, para que declaren lo que le conste sobre los hechos de la demanda. -

Los Declarantes comparecerán el día y la hora que se va a señalar más adelante, para practicar la inspección judicial, dentro de la cual se recepcionarán los precitados testimonios, por tanto, queda a cargo de la parte demandante mediante su apoderado judicial para que los mismos se presenten en dicha diligencia.-

**6.1.3. PRUEBA PERICIAL (Min: 02:18:11):** Solicitó también la parte demandante se decrete inspección judicial sobre los predios objeto de la pretensión con intervención de perito para constatar sus linderos y verificar que coincidan con los descritos en la demanda y en el certificado de tradición y actualizarlos de ser el caso, en cuanto a cabida y clase de explotación. -

Teniendo en cuenta que lo solicitado es objeto de una prueba pericial, y está prohibido decretar inspección judicial para hechos que puedan ser susceptibles de dicha prueba, se le va a conceder al solicitante el termino de 10 días para que allegue un dictamen pericial, en los términos que pretende y conforme los presupuestos del artículo 226 y 228 del Código General Procesal. -

### **6.2 PRUEBA DE oficio : (Min:2:19:08)**

**El Despacho ordenará que:** Se reciba la declaración del señor Tomas Ismael Lame Salazar, quien figura como vendedor del lote de terreno número dos y quien deberá comparecer a la audiencia de inspección judicial para efectos de rendir dicha declaración.

**Inspección Judicial:** Se decreta la inspección Judicial sobre los predios objeto a prescribir, con el fin de determinar, la ubicación, los linderos y cabida, además de la instalación adecuada de la valla o del aviso.-

En la misma diligencia se practicarán las declaraciones testimoniales arriba decretadas y deberá asistir el perito que rinda el dictamen pericial para el cual fue concedido el término que con antelación se indicó.

Una vez se haya presentado dicho dictamen pericial y se haya practicado el respectivo traslado y eventualmente la contradicción, se fijará fecha para adelantar la diligencia de inspección judicial decretada, así como la de instrucción y juzgamiento.

La anterior decisión se notifica en Estrados Y De Ella Se Corre Traslado.

Al apoderado de la parte demandante: **(Min: 02:20:37)** Solicita aclaración si se está citando al señor Tomas Ismael Lame Salazar, para indicar que se corrija, porque el nombre de él es Tito Ismael y no Tomas Ismael. Se corrige para indicar que se refiere concretamente al señor Tito Ismael lame Salazar. Sin objeción por parte del abogado.

Apoderados de la parte demandada: Solicita reconsiderar el decreto del testimonio del señor Elias Olave, por encontrarse presente en esta diligencia, sin haber sido facultado.

Curador Ad Litem: Confirma lo dicho por la apoderada de la parte demandada, respecto al testimonio del señor Elías Olave respecto que estaría viciado en nulidad porque ya estaría predeterminando en sus respuestas escuchando lo manifestado por el Demandante.

Apoderada vinculado: Se atiende al criterio de la señora Jueza.

Apoderado demandante: Interviene para presentar sus apreciaciones al respecto y sobre la importancia del testigo.

**(Minuto 02:25:43) Jueza:** El Despacho debe resolver el **problema jurídico** relacionado con si se decretará el testimonio del señor Elias Olave o no, teniendo en cuenta que estaba presente al momento de rendirse el interrogatorio.

Para resolverlo se tiene en cuenta la **premisa normativa** dispuesta en el artículo 212 CGP, así como Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Del Magistrado Ponente, Octavio Augusto Tejeira Duque, que en un litigio sobre un Proceso laboral en un disciplinario que se le adelantaba al abogado Señaló que: El abogado puede reunirse con un potencial testigo para preparar una audiencia y esto es posible porque siempre se advierte a los testigos sobre su deber de decir la verdad y abstenerse de mentir en la declaración que rinden al momento de su testimonio.

Además, debe tenerse en cuenta que al momento de rendir la prueba será yo, quien podré determinar el grado de conocimiento, la veracidad, la coherencia, la espontaneidad, la forma en que obtuvo su saber, si fue directa o indirectamente, por ejemplo, o la posible incidencia de lo que escuchó en el relato del interrogatorio de parte, para determinar si la prueba se encuentra o no contaminada. Y solo al momento de escucharse, podría valorarse y determinarse si se trata de un testimonial que ha sido contaminado o si el testigo está dando cuenta objetiva de los conocimientos que tiene respecto de lo acaecido en el proceso, es decir, que el solo hecho de que él estuvo en la primera parte del interrogatorio que fue en realidad muy corta, no hace que la prueba en sí toda ella, el

medio de prueba se encuentre contaminado, Sino que su idoneidad, se verificará en el momento de que el mismo se rinda y se interrogará al testigo, que vemos que es totalmente conducente, por su relación directa con el tema de la compraventa y pertinente, porque pretende el demandante que de él deriva su posesión.

Por lo tanto, se va a decretar el testimonio, sin embargo, en su práctica se va a tener en cuenta las precisiones que han hecho los apoderados de las partes en esta audiencia y lo que se ha dicho por parte de la suscrita. **ESTA DECISIÓN SE NOTIFICA EN ESTRADOS Y DE ELLA SE CORRE TRASLADO.** Apoderados: Conformes

Siendo las 11:41 a.m. se da por terminada la audiencia, no sin antes advertir de la obligación del apoderado de la parte demandante de presentar el dictamen que ha sido decretado, así como de la obligación de quienes no acudieron a rendir el interrogatorio para efectos de que excusen su inasistencia.

La Jueza,

## **AURA MARIA ROSERO NARVAEZ**

Firmado Por:  
Aura María Rosero Narvaez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Popayan - Cauca

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

Código de verificación: **2e7819ab88c9f8886e35917df1a50de0377a42fc0797eb405608685798e0b687**

Documento generado en 29/11/2023 08:32:46 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**