

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL TAMBO - CAUCA

Código 192564089001-2019-00040

Sentencia Civil No.0003

El Tambo, Cauca, Diez (10) de Marzo de Dos mil Veintidós (2022)

**OBJETO A DECIDIR:**

Concluida la audiencia de instrucción y juzgamiento procede el Despacho a emitir sentencia de única instancia dentro del proceso de pertenencia iniciado por el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE SAULO HERNANDO COSME TELLO Y PERSONAS INDETERMINADAS, en donde se vincularon como personas determinadas las señoras BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA y PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, y el señor SAULO HERNANDO COSME RUALES y de RECONVENCION promovido por las señoras BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA y PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, en contra de YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, respecto del predio denominado " Piedra Pintada", ubicado en la vereda El Placer, corregimiento de San Joaquin, municipio de El Tambo, Departamento del Cauca, con matrícula inmobiliaria No.120-11644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Popayán.

Para tal efecto, se tienen en cuenta los siguientes fundamentos:

**ANTECEDENTES**

**-DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA:**

**- PRETENSIONES:**

El Sr. YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, solicita se declare que:

1.- por la vía de la Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio es el propietario único pleno y absoluto del bien inmueble rural identificado con la matrícula inmobiliaria No.120-11644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán ,con numero predial 00-02-00-00-0008-0297-0-00-00-0000,ubicado en el municipio de El Tambo, vereda El Placer,denominado"Piedra Pintada", con un área de 37.500 metros cuadrados, como aparece descrito en la escritura pública No. 205 del 14 de septiembre de 1982, de la Notaria Única del Circuito de El Tambo, que forma parte de otro predio de mayor extensión estipulado en el Certificado de Tradición correspondiente a la Matricula Inmobiliaria No 120-3656.En consecuencia,

2. se ordene la inscripción de la propiedad del inmueble determinado, a su favor en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán-Cauca,

5. Se Condene en costas y costos, incluyendo las agencias en derecho en caso de oposición infundada por persona alguna que se hiciere parte

**Soporta sus pretensiones en los siguientes HECHOS, que se resumen así:**

Que desde el fallecimiento del señor EUDOXIO IMBACHI TULANDE, el 09 de agosto de 2004, tomo posesión real y efectiva del inmueble, con un área de 37.500 metros cuadrados ,descrito por sus linderos actualizados así:" De Oriente a Occidente, se principia del borde de la carretera Tambo-Popayán, de un mojón que se halla al comenzar una cerca que sigue de para abajo a

encontrar una barranca donde forma una media curva, a la izquierda sigue en la misma dirección lado sur, separando del actual propietario el señor Eudosio Imbachí, por el centro de una mata de guadua, después por una zanja de agua viva, hasta encontrar otro zanjón, de aquí sigue dirección oriente, por este zanjón arriba separando propiedad de JOSE ANTONIO FIGUEROA, hasta encontrar el mojón de los arrayanes, sigue dirección norte por una falda arriba y por mojones en línea recta a encontrar un mojón en la mediación de la loma donde forma una media curva, a la izquierda y sigue a través separando primero del actual propietario el señor MAXIMINO BECERRA, y su señora esposa FILOMENA YACUMAL, y después con el señor EUDOSIO IMBACHI, hasta encontrar el mojón del aguacate a borde de la carretera, sigue de Oriente a Occidente, a volver al mojón punto de partida”.

Predio que viene poseyendo materialmente con todos los requisitos de ley, con ánimo de señor y dueño, por más de 10 años, con explotación económica, de una manera pública, tranquila, pacífica ininterrumpida, sin reconocer dominio a diferente persona, por lo que le asiste el suficiente interés jurídico para demandar la declaración de pertenencia y en ese ejercicio de posesión realiza todos los actos de dominio como: adecuación del terreno, mantenimiento de cercas delimitadoras, plantación de árboles, siembra de productos propios de la región como café, cereales, entre otros.

Que todo el mundo figurativamente desde la época en que entró en posesión del inmueble, siempre y en todo momento todos los habitantes del sector, amigos y conocido lo han reconocido como el único dueño con ánimo de señor y dueño, su presencia y permanencia aunada a la ejecución de los actos de dominio, lo acreditan como verdadero poseedor, además ha ostentado materialmente el inmueble susceptible de prescripción conforme a la Ley 791 de 2.002, por más de diez (10) años, en una posesión ininterrumpida ni natural, ni civilmente, esta última generada por la notificación de demanda judicial encaminada a eliminar la posesión del inmueble y por ende a destruir una de las condiciones necesarias para que por ministerio de la Ley, tenga lugar la prescripción adquisitiva, posesión que ha ostentado de buena fé, sin clandestinidad.

Que el predio se denomina PIEDRAPINTADA, según el certificado de tradición No. 120-11644 de la ORIPP de Popayán, con número predial 00-02-00-00-0008-0297-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de El Tambo, vereda El Placer respecto del cual ha estado sufragando el impuesto predial.

Al subsanar la demanda, el demandante indica que el predio hace parte de otro predio de mayor extensión conforme a lo estipulado en el certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 120-36-56 que describe por sus linderos generales, escrito que obra a folios 42 del cuaderno principal.

#### **TRAMITE PROCESAL:**

-Una vez corregida la demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se admitió, el 09 de abril de 2019; se reconoció personería judicial para actuar como mandataria del demandante a la abogada señora MONICA ANDREA GIRALDO MUÑOZ.

-La demanda se inscribió en el turno de registro 2019-120-6-6124 del 5/2/2019 relacionada con FMI 120-11644.

-Se emitió el EDICTO EMPLAZATORIO, citando y emplazando a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE SAULO HERNANDO COSME TELLO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

-El 31 de enero de 2020, las señoras BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA y PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, impetraron la vinculación al proceso, como herederas determinados ciertos del causante SAULO COSME TELLO, por tener interés en el predio objeto del litigio.

-mediante auto del 12 de febrero de 2020 y de conformidad con lo dispuesto en el art.61 del C.G.del Proceso, se ordenó integrar el Litisconsorcio necesario, con las señoras BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA y el señor SAUL HERNANDO COSME TELLO, cumpliéndose con el traslado de la demanda con sus anexos.

-Se tramito el incidente de nulidad formulada por el señor apoderado de las demandadas COSME ALEGRIA, y reconoció Personería Judicial para actuar al abogado ANDRES FELIPE MERA VELASCO, como apoderado de los demandados .

-El día 03 de marzo de 2020, el señor abogado ANDRES FELIPE MERA VELASCO, se notificó personalmente del contenido del auto No 345 del 09 de abril de 2019, admisorio de la acción declarativa de pertenencia, conforme al poder otorgado por las señoras BEATRIZ MERCES Y PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA.

-Las demandadas vinculadas, BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, y PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, presentaron demanda de reconvención- REIVINDICATORIO DE DOMINIO, en contra de YESION LEJANDRO IMBACHI TULANDE.

-Contesto la demanda a la señora apoderada del demandado YEISON IMBACHI TULANDE.

-LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, mediante oficio 20203100049781, de fecha 18 de marzo de 2020,determino que el folio de matrícula inmobiliaria 120-11644,se apertura el 17 de enero de 1.979, se encuentra activo, el folio matriz es 120-3656 del Lote el Placer, municipio de El Tambo, Cauca ,cedula catastral 00020000000802970000000, tipo del predio rural, que se desprende de uno de mayor extensión, por lo que fue necesario acudir al Folio Matriz 120-3656,en el que se evidencia adjudicación de partición del Resguardo de PIAGUA, conforme a la E.P. 873 del 15 de diciembre de 1926 de la Notaria de Popayán, registrada el 16 de marzo de 1929 en el Libro I Tomo I folios 365 partida 351, que el titulo se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada, del art.48 de la ley 160 de 10994, es de naturaleza jurídica privada.

-Por auto adiado el 13 de noviembre de 2020, se dejó sin efecto el auto mediante el cual se nombró Curador Ad-litem de los Herederos indeterminados por no haberse realizado el emplazamiento respectivo en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, ordenando en legal forma dicho emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE SAULO HERNANDO COSME TELLO y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

-El 26 de abril de 2021, se posesiona como curador ad-litem, de los herederos indeterminados del señor Saulo Hernando Cosme Tello y demás personas indeterminadas el abogado, Sr. FABIÁN ANDRES MARTINEZ GALINDEZ., se notificó del auto No.345 del 09 de abril de 2019 y corrió traslado de la demanda.

-La Dra. Mónica Andrea Giraldo Muñoz, presenta fotografías de la valla instalada en el predio objeto de usucapión, obra a folios 70 y 71.

-El Curador Ad Litem, abogado FABIÁN ANDRES MARTINEZ GALINDEZ, contesto la demanda El 10 de mayo de 2021

-En auto de 1º de julio de 2021, se ordenó la práctica de la audiencia inicial, para agotar las etapas diseñadas en el art.373 del C.G.del P. se decretaron las pruebas a practicarse y las documentales a tenerse en cuenta para su valoración posterior de igual forma en la demanda de reconvención, fecha modificada en auto del 3 de septiembre de 2021, y programó los días 13 y 14 de octubre de 2021, por encontrarse el Despacho en compensatorios por turno de disponibilidad prestado en el sistema acusatorio penal.

*-El 13 de octubre de 2021 se dio inicio a la audiencia determinada en el art.392 del C.G.del P., se agotaron las etapas diseñadas para ello.*

*-Se practicó inspección judicial al predio Piedra Pintada, ubicada en la vereda el Placer, corregimiento de San Joaquín, El Tambo, Cauca, con la intervención del Perito designado, la parte demandante, su apoderada y una de las partes demandadas y su apoderada.*

*El señor Perito rindió su dictamen pericial, el que verbalizó en audiencia, objeto de aclaración y fue declarado en firme.*

*Se escuchó a las señoras apoderadas de las partes en alegatos de conclusión y posterior a ello, emitió el despacho el sentido del fallo, para emitir la sentencia por escrito conforme permite el artículo 373 N.5 inciso 3º del C.G.del Proceso, previo informe al Consejo Superior de la Judicatura, a través de la secretaria del juzgado.*

#### **ALEGATOS DE CONCLUSION:**

*De la a señora apoderada de la parte demandante en pertenencia y demandado en reconvencción indica que, respecto del Proceso Declarativo de Pertenencia, se encuentra probado, la existencia del predio Piedra Pintada, ubicada en la Vereda El Placer, del municipio de El Tambo, Cauca, con la EP No. 205 del 14 de septiembre de 1982 de la Notaría Única de El Tambo, Cauca, con la Matrícula inmobiliaria 120-11644 de la ORIP, con el predial No predial. 19.256.00.02.0008.0297.000, y con el certificado especial de la Superintendencia de Notariado y Registro del 2 de noviembre de 2018, certificado especial del IGAC.*

*Que en este proceso se le dio el trámite correspondiente de admisión y emplazamiento y a última hora, se vinculó a los demandados mediante litisconsorcio necesario por pasiva, se designó curador ad- litem para los indeterminados. Se recibieron los interrogatorios de parte, demandantes y demandados; se recibieron la declaración de los testigos y se realizó careo entre demandante y demandados; se designó perito para la diligencia de inspección judicial, presentando el dictamen respectivo.*

*Después de aludir a los elementos que requiere la Ley, para obtener por el modo la prescripción adquisitiva de dominio y lo que las pruebas deben demostrar alude que en este caso el demandante ha realizado actos de dominio tal como se demostró en la Inspección judicial, dictamen pericial realizado por el Ingeniero Hugo Ordoñez, en su peritazgo, se identificó el predio, por sus linderos, descripción, vías de acceso, forma, uso, estado de conservación; las conclusiones del perito, en las que afirma la posesión en cabeza del demandante que a ello se debe sumar el tiempo y que dichos actos hayan sido realizados de manera pública y pacífica e ininterrumpida, de conformidad con la Ley.*

*Que el demandante ha ostentado por más de 10 años esa posesión; que aquí no se debate los títulos de dominio sino la posesión, la cual tiene como medio probatorio principal los testimonios, obviamente corroborados con la inspección judicial y los interrogatorios; en la posesión no debe haber sido reconocida persona alguna, como propietario, debe ser pacífica y no puede ser de forma violenta, debe ser posesión autónoma, en este caso no se está sumando posesiones de otras personas.*

*Que para el caso el demandante no celebró pacto, contrato alguno con el señor Saulo Cosme Tello, o similar con los causahabientes por lo cual no se le puede tener como tenedor, comodatario, arrendador o cualquier otra contratación contractual. La omisión de los herederos en reclamar sus derechos reales, configuraron que el demandante adquiriera de hecho la propiedad y debe declarar es el dueño del bien, que las demandadas después de tantos años vienen ahora a reclamar, lo que el prescribiente lo ha ganado como lo afirman los testigos Jesús Chagüendo y Arnulfo Salazar, que han sido concisos en sus declaraciones,*

al manifestar que han conocido al señor Yeison como el poseedor del bien inmueble por más de diez años, de manera pacífica, pública e ininterrumpida, sin reconocimiento de los señores Cosme como dueños.

Que los familiares del causante, BEATRIZ, PAOLA Y SAULO HERNAN COSME RUALES, nunca reclamaron el bien inmueble, ni antes, ni después de fallecido el padre, situación que vinieron a hacer después de tantos años.

Que la demanda de reconvencción estuvo mal planteada, porque la ejercitaron por la vía de acción cuando debieron haberlo realizado por la vía de excepción. Respecto de la manifestación de la señora Beatriz Cosme Alegría, causa contradicción en cuanto a que el bien inmueble generaba pérdidas y después ganancias; también confusión respecto a que el señor Eudoxio les llevaba las ganancias y después que el señor Saulo contrataba carros para ir por ellas.

Llama la atención al Despacho para que observe que el contrato de Saulo y Eudoxio solo fue conocido por los herederos después de muerto su padre y el señor Oquendo refirió si conocerlo, pero que genera sospecha, ya que él era la pareja de la señora Paola y resulta raro que no le fuera comentado a ella por dichas razones y por su conocimiento jurídico.

Por lo anterior solicita se declare que pertenece el bien inmueble al señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI quien ha demostrado la posesión con actos de señor y dueño y se condene en costas a los demandados.

La señora apoderada de la parte demandada en pertenencia y demandante en reconvencción alude a las pretensiones del demandante señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE respecto al predio Piedra Pintada, indica se encuentra especificado en el proceso que para ello, debe demostrar la calidad de poseedor al tenor del Artículo 762 del Código Civil, relaciona la jurisprudencia y la doctrina en cuanto a la diferencia entre poseedor y mero tenedor.

Que hay en este caso una transformación de ánimo, cuando el señor Yeison se creyó poseedor del bien inmueble, pero cuando tuvo conocimiento de la sucesión del señor Saulo, no se opuso, situación corroborada con la abogada de sus poderdantes, cuando tuvo conversación con el hijo del señor Saulo Cosme Ruales y le reconoció como dueño, situación corroborada en fotografías y videos; además cuando tienen una relación amable con las herederas a quienes inicialmente negó conocer y al igual que al señor Saulo Cosme Tello; que mintió en dichas diligencias, por lo cual no está actuando con la verdad; también negó conocer a la abogada Yenny Fabiola León, quien en su declaración manifestó que cuando ella visitó la finca, lo identificó en la cámara, afirmó que él quedó de acudir a su despacho para realizar un ofrecimiento por la compra de la finca, que el señor Yeison fue a su oficina que ella no lo pudo atender porque tenía una audiencia, dejando presente que para el año 2016, el señor Yeison era el encargado de cuidar la finca del señor Cosme Tello, lo que lleva a conclusión que los reconocía como dueños, también el pago de los impuestos del bien inmueble 2011 a 2017, para iniciar el proceso de sucesión y la prescripción de esos impuestos respecto del bien, desacreditando que el señor Yeison estuviese pagando dichos impuestos.

Que en 16 años era difícil que no conociera la vivienda del señor Saulo, lugar a donde siempre iba el señor Eudocio a entregarle las ganancias al señor Saulo. Quedó demostrado al mentir que la ingeniera YOANA MILENA VALENCIA, realizara el levantamiento del predio, hasta que él mismo prestó la colaboración para que ingresaran a la vivienda, reconociendo por parte del señor Yeison el dominio en calidad de los herederos; El testimonio de MERCEDES BEATRIZ, cuando rememora eventos en la finca, ya que compartían comidas especiales, rememorando el ojo de agua que atraviesa el bien inmueble. El testimonio del señor Oquendo también quien

reconoció a Yeison, y que le consta el contrato suscrito entre el señor EUDOCIO Y SAULO y que a la muerte del señor EUDOCIO, Yeison continuo con el contrato de aparcería que tenía su padre, afirma que él mismo le abría la puerta cuando Yeison iba a la casa.

Que el demandante no cumple el término de ley para prescribir; el señor Cosme Tello falleció el 16 de febrero de 2016, que la última vez que acudieron al predio fue en el año 2014, quince días antes del mundial; el señor Yeison ostenta la prescripción de mala fe; no se estableció el corpus; el señor Saulo se ausentó del predio por las amenazas de muerte, motivo por el cual los herederos se ausentaron del predio, situación que aprovechó el demandante para instaurar la demanda y creyó que los herederos no acudirían al proceso. Que las declaraciones de las señoras PAOLA ANDREA Y BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, son veraces, espontáneas y coherentes, que no se discute la presencia del señor YEISON ALEJANDRO en el predio, ya que en virtud del contrato de aparcería él permanecía en el bien inmueble, situación que desconocía la comunidad, así como el proceso de sucesión, por lo que solicita, se desestimen las pretensiones de la demanda, se declaren probadas las excepciones, se condene en costas.

De señor Curador Ad Litem: Manifiesta que, en el transcurso del proceso, observó que se garantizaron los derechos de las personas indeterminadas, se respetó el debido proceso, no se apone a las pretensiones de la demanda, se atiende a lo que el Despacho declare probado.

#### CONTESTACION DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA:

El Señor apoderado de las demandadas, contesto dentro del término legal la demanda, oponiéndose a las pretensiones, aduciendo no le asiste el derecho invocado, puesto que los actos que realizaba sobre el inmueble se derivan de un acuerdo contractual entre el aquí demandante y el fallecido SAULO COSME TELLO, por lo tanto, pretender se le reconozca como actos del ejercicio de su ánimo de señor y dueño es abiertamente una actuación de mala fe, dado que busca engañar al funcionario judicial. Propuso como excepciones de fondo las siguientes: **INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCION DE PRESCRIPCION, INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, MERA TENENCIA, DESCONOCIMIENTO DE ACUERDO DE VOLUNTADES, INEXISTENCIA DEL DERECHO, INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE, MALA FE DEL DEMANDANTE Y LA GENERICA.**

En cuanto a los hechos expuestos en la demanda negó cada uno de ellos con fundamento en que el demandante tenía conocimiento que EUDOXIO IMBACHI TULANDE, (su padre), había firmado un contrato denominado "DE COMPAÑÍA DE UN PREDIO RURAL", con el propietario del inmueble en otrora SAULO COSME TELLO, que fue prorrogándose en el tiempo hasta la fecha de la muerte del padre del demandante, ocurrida en el año 2004, y en ese año el demandante, se dirigió al domicilio del extinto SAULO COSME TELLO, para que le permitiera seguir realizando las labores como lo venía haciendo su padre, acto que le fue concedido, debido a que en repetidas ocasiones el señor COSME (propietario del inmueble) lo vio junto con su padre en el predio objeto de este litigio realizando labores propias de su finca según lo pactado en el contrato ya referido.

Que le colocó de presente al demandante YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE que debía cumplir con la siembra de 15000 a 20000 árboles de cafeto, controlar su recolección, peso, despulpe, lavado, secado y empaquetado. Y en el periodo del graneo del café, la recolección debía realizarse directamente por él, como encargado de la finca, al igual que todas las actividades concernientes a ésta, como el cuidado general de la misma, su normal y total conservación, conforme al mismo acuerdo que había realizado su padre, siendo las obligaciones del señor COSME TELLO, la de suministrar los insumos, y en cuanto a las utilidades de las cosechas se repartirán en partes iguales.

2º. Indica que los linderos no se registran como consta en el título de adquisición Escritura Pública No 205 de 14 de septiembre de 1982 aportada en la demanda.

Que no es claro de donde fueron tomados dichos linderos, si del certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 120-3656 o de la correspondiente Escritura Pública del bien inmueble de mayor extensión a la que se hace referencia en la subsanación de la demanda, tampoco manifiesta si tales linderos se definieron en un proceso de deslinde y amojonamiento, proceso declarativo de pertenencia, lo cual brilla por su ausencia tales documentos, y que de haber sido así se tuvo que haber citado al propietario del inmueble objeto de este litigio y registrar dicha actuación en el certificado de tradición perteneciente al predio en cuestión.

Que el predio en mención, fue adquirido mediante Sentencia 63 de 14 de diciembre de 1978 dentro de un proceso declarativo de pertenencia proferido por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN, desligándose el predio de mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria No 120-3656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Razón por la que no entiende porque la apoderada de la parte demandante asegura que el predio objeto de discusión, hace parte de un predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No 120-3656, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, si el mismo fue adjudicado por sentencia judicial a la señora MARIA ANTONIA POTOSI, identificada con la cedula de ciudadanía No.25.252.965, mismo que siguió la línea de tradición hasta sus prohijas, la cual no está en falsa de tradición.

3º. Que el demandante YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, reconocía al señor SAULO COSME TELLO como propietario del inmueble, y posterior a su muerte reconocía como propietarias a las herederas demandadas, con las cuales sostuvo comunicación constantemente, y si permaneció en el predio fue por la autorización expresa dada inicialmente por el mismo propietario, y la explotación económica a que hace referencia no le pertenecía pues una vez se vendía el café se le entregaba al demandante parte de las utilidades como se había acordado con el dueño del inmueble en el "CONTRATO DE COMPAÑÍA DE UN PREDIO RURAL".

Que el extinto SAULO COSME TELLO, falleció el 16 de febrero de 2016 y anterior a su deceso el demandante nunca le manifestó a él o alguno de sus herederos su interés en el predio como poseedor material del inmueble y nunca presento reclamación alguna por algún otro concepto, razón por la cual no se entiende porque se pretende con esta acción legalizar un acto que estuvo oculto por parte de YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE más cuando se tenían relaciones contractuales o negociaciones comerciales con el difunto citado.

Que hasta el momento del fallecimiento del causante SAULO COSME TELLO, la demandante tenía contacto permanente con el propietario debido a los cultivos sembrados en la finca, razón por la cual no le asiste derecho para solicitar la prescripción solicitada en la demanda, puesto que, desde el fallecimiento del real propietario a la radicación de la misma, no han transcurrido los diez (10) años que se requieren para que le sea declarado el derecho de que trata la Ley 791 de 2002.

La posesión pretendida por el actor no es pública, oculto tal hecho a los herederos del causante SAULO COSME TELLO quienes constantemente se acercaban para hablar con el socio del contrato de compañía YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE en aras de sanear cualquier obligación surgida entre él y el padre de las patrocinadas.

Que el demandante, tenía conocimiento de la existencia de los herederos del causante SAULO COSME TELLO, pues estos informaron al demandante una vez fallecido el propietario del

inmueble, que su intención era la de vender la finca, por lo que le propusieron unas alternativas de arreglo sobre el contrato que venían desarrollando, aparte de hacerle primero ofrecimiento al demandante, y que tal propuesta debía ser allegada al domicilio de los herederos el cual conoce bien por cuanto se acercaba constantemente a pedir dinero para los insumos del sembrado de café y para el sostenimiento del predio. Así mismo conocía a la abogada que estaba adelantando la sucesión, pues en una ocasión se acercó a la oficina de la profesional del derecho para manifestar su propuesta económica.

4º. Que el demandante nunca ha ejercido actos de dominio, toda vez nunca propicio por cuidar del mismo, pues en él había una vivienda, la cual ya no existe por cuanto YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE nunca cuidó de ella, deteriorándose al extremo de ser derribada, en cuanto a las cercas delimitadoras, han estado ahí desde que el padre de sus prohijadas adquirió el inmueble y las cuales pagaba para que fueran reforzadas, y en cuanto a las plantaciones, esa fue la negociación que se acordó con el demandante y su padre antes de fallecer, pues la misma era para la plantación y producción de café.

5º. Que el demandante no es reconocido por todos los vecinos del lugar como dueño del inmueble, pues algunos de ellos saben que el predio objeto de discusión le pertenecía a SAULO COSME TELLO, y ahora a los herederos aquí demandados. Y que en ningún momento el bien se le enajeno, ni se le prometió en venta como para que entrara en posesión material del inmueble: situación que podría ser corroborada por el Despacho el día que se practique la inspección judicial al predio.

6º. Que el demandante no ha ostentado ninguna posesión material sobre el inmueble puesta hasta la muerte del causante SAULO COSME TELLO en el año 2016, el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, lo reconoció como propietario del mismo, al punto de que para disponer de la finca requería la autorización de su propietario, sumado a que continuamente le solicitaba dinero para el mantenimiento de la finca y también insumos para las plantaciones de café. Situación que realizó constantemente hasta la fecha del deceso del padre de las prohijadas. Por lo que no se puede hablar en este caso que el demandante cumple con los requisitos de la Ley 791 de 2002, pues no cuenta con el tiempo suficiente para que le sea declarada la prescripción adquisitiva de dominio.

Que una vez fallecido el señor SAULO COSME TELLO, los herederos aquí demandados le manifestaron al demandante su intención de iniciar la sucesión y este no se opuso a ello y en su lugar les informó que una vez realizaran dicha sucesión le avisaran para él hacerles la entrega de la finca.

Resalta que la explotación del inmueble no era para el demandante, como aquí lo indica, pues de los frutos y cultivos no podía disponer libremente hasta tanto no informara al extinto SAULO COSME TELLO, que debía hacer con ellos. Situación que realizó durante toda su estadía en el mencionado predio.

Que durante la apertura de la sucesión del causante SAULO COSME TELLO, pese a que se le informó al demandante que se iniciaría la misma, nunca se opuso, ni solicitó hacer parte, ni manifestó su intención de iniciar proceso de pertenencia, ni reclamo a sus prohijados emolumentos alguno.

Que, durante el proceso de sucesión, se realizó un avalúo comercial al predio y tampoco manifestó oposición alguna, ni manifestó que fuera poseedor del inmueble objeto de este litigio, y esa había sido la oportunidad para el demandante demostrar que cumplía con los requisitos establecidos por la Ley 791 de 2002, como lo son: 10 años de posesión, ánimo de señor y dueño y no ocultar así su futura intención de prescripción.

Que el demandante no ha actuado de buena fe, puesto que a sabiendas del trámite sucesoral que cursaba sobre el bien inmueble, ocultó su intención e inició este proceso sin vincular a sus representados, pese a conocer su domicilio, contar con sus números de contacto y sobre todo mantener contacto permanente con la madre del heredero SAUL HERNANDO COSME RUALES.

La posesión pretendida no es pública, es clandestina, pues la intención del demandante ha sido quedarse con el bien a ocultas de los reales propietarios, privándolos del debido proceso, defensa y contradicción al no vincularlos a este proceso inicialmente, quedando demostrada su mala fe, al tratar de hacer incurrir al juez en un error, para que le sea reconocido un derecho que no tiene. Razones por las cuales no cuenta con el derecho de solicitar la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

7º. Que sus prohijadas han estado sufragando el valor del impuesto predial, los cuales cancelaron durante los años 2012 al 2016, 2017 y 2020. Y como bien lo ha demostrado el demandante con el único recibo de pago correspondiente al año 2019, aportado a la demanda visible a folios 12 el cual registra pagado por el propietario del predio y no por YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE.

8. Admite y adiciona, que fallecido el padre de YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, este continuó en contacto permanente con el propietario del inmueble en otrora SAULO COSME TELLO solicitándole dinero para el sostenimiento del inmueble y los insumos de los cultivos de café y viajaba en ocasiones a la residencia del propietario, y también para entregarle algún producido.

Alude que fallecido el padre de sus prohijadas, estas hablaron con el demandante para informarle la lamentable situación y su interés de vender la finca, manifestándole que realizarían la sucesión por vía judicial por cuanto su hermano SAUL HERNANDO COSME RUALES, se estaba oponiendo a la misma, situación que esperaba sus prohijadas entendiera el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, quien tenía conocimiento que en el año 2017 se había dado inicio a la sucesión del causante SAULO COSME TELLO, motivo por el cual no se entiende porque desde el inicio de este proceso no se vinculó a sus representadas al presente proceso, les ocultó su intención en el trámite procesal.

Que el 29 de enero de 2018 dentro del trámite sucesoral se realizó un avalúo al predio objeto de discusión, en el que estuvo presente el demandante YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE guiando al perito, indicándole los linderos y colindantes, asimismo estuvieron presentes sus prohijadas y sus apoderados, momento en el que nunca se opuso el demandante, ni manifestó señorío sobre el inmueble, es decir que no existió impedimento alguno que evitara la entrada al mismo e impidiera la realización del referido avalúo. Acto que demarca la mala fe del demandante, ocultó sus intenciones frente al predio y privando a los herederos del causante SAULO COSME TELLO ejercer sus derechos fundamentales a la defensa y contradicción. Ocultando con ello la pretendida posesión que como la ley lo determina es un requisito esencial para que le sea declarado el derecho.

Que, en el año 2018, el demandante YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, se acercó a la oficina de la abogada YENI FABIOLA LEON OJEDA, apoderada de sus mandantes dentro del proceso de sucesión, radicado a la partida número 2017-00090-00 para acordar la entrega del inmueble. Que el pago del impuesto todo el tiempo lo venían realizando sus poderdantes, como puede constatarse en los recibos de pago que se allegan al proceso.

**Propuso excepciones de fondo denominadas, sustentándolas en su debida forma:**

**1. INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCION DE PRESCRIPCION:**

2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.

3. MERA TENENCIA:

4. DESCONOCIMIENTO DE ACUERDO DE VOLUNTADES.

5. INEXISTENCIA DEL DERECHO.

6. INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE.

7. MALA FE DEL DEMANDANTE

8. LA GENERICA.

Se corrió traslado de las excepciones de mérito formuladas, la señora apoderada judicial del demandante, señor Yeison Alejandro Imbachi Tulande, no se pronunció respecto de esos medios de defensa propuestas por las demandadas.

#### CONTESTACION DE LA DEMANDA POR CURADOR AD-LITEM

ante las pretensiones, manifestó no se opone a la declaración de pertenencia extraordinaria de dominio que demanda el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI, del predio que hace parte de otro de mayor extensión, cuyos linderos aparecen determinados en la demanda, predio de mayor extensión ubicado en el Municipio de El Tambo Cauca, vereda El Placer, denominado PIEDRA PINTADA, cuya identificación predial y catastral, así como sus linderos y área aparecen bien determinados en la documentación anexa a la demanda. Lo anterior siempre que los hechos que constituyen la demanda resulten plenamente probados dentro del proceso y se garanticen que los derechos y garantías fundamentales de las personas que representa sean respetados. Confía y se atiene al criterio y en la sana crítica del señor juez a la hora de evaluar cada uno de los medios de prueba allegados oportunamente al proceso y los que de manera oficiosa determine son pertinentes y conducentes para determinar la veracidad de los hechos.

#### PRUEBAS:

##### DE ORDEN DOCUMENTAL EN PROCESO DE PERTENENCIA:

-Fotocopia simple de la Escritura Publica No. 205 del 14 de septiembre de 1982, de la Notaria Única de El Tambo, Cauca.

-fotocopia simple del certificado de tradición de la matricula inmobiliaria No.120-11644, del predio rural denominado "Lote", en donde obra inscrita el modo de adquisición-compraventa, entre CRUZ MONTOYA PABLO EMILIO y COSME TELLO SAULO HERNANDO, anotación No 006 del 15 de septiembre de 1.982.

-certificado catastral especial del inmueble "Piedra Pintada ", con No. predial 00-02-00-00-0008-0297-0-00-00-0000, con un avalúo de \$ 6.408. 000.00, a nombre de COSME TELLO SAULO HERNANDO.

-Certificado Especial de Pertenencia, Pleno dominio, expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, en donde consta la existencia de pleno dominio y/o titularidad de Derechos a favor de: SAULO HERNANDO COSME TELLO.

-fotocopia simple del certificado de tradición de la matricula inmobiliaria No.120-3656, del predio rural denominado "Lote" Piedra Pintada, consta en la anotación número 001 de fecha 16 de mayo de 1.929, la adjudicación en partición del RESGUARDO DE PIAGUA.

*-fotocopia simple de un recibo de impuesto predial del Municipio de El Tambo, Cauca, correspondiente a la cancelación del año 2019, pagado por Saúl Hernando Cosme Tello.*

*-Certificado de paz y salvo expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de El Tambo, Cauca, a nombre de SAULO HERNANDO COSME TELLO, hasta el mes de diciembre 31 de 2019, al cual adjuntan la relación de los años cancelados por impuesto predial se sobreentiende desde el año 2.000.*

*-fotocopias de recibos de compra de insumos, en la AGROVETERINARIA LA GRANJA, del 16 de junio de 2016, sin destinatario, a folios 21, el 22 (ilegible), a folios 23 a nombre de YEISON IMBACHI TULANDE, al igual que el que reposa a folios 24.*

*-fotocopia de Facturas de Venta de la Cooperativa de Caficultores de Popayán a nombre de Paulino Imbachi.*

*- fotocopia de Facturas de Venta de la Cooperativa de Caficultores de Popayán a nombre de Yeison Alejandro Imbachi.*

*-Constancia de la Cooperativa de Caficultores del Cauca Ltda.-Agencia Timbío-Cauca, dando cuenta que el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, C.C. 4.668.297 comercializo en el año 2017, 2.580 kilos de café pergamino seco a un promedio de \$6.520, para un total de \$16.821. 600.00, suscribe el 10 de febrero de 2018.*

*-fotografías (6) de un predio con cultivos al parecer incipientes de café y yuca*

*-fotocopia de la cedula de ciudadanía de Yeison Alejandro Imbachi Tulande.*

*- En audiencia inicial se practicó diligencia de CONCILIACIÓN, el 13 de octubre de 2021, Se declaró fracasada la Conciliación por falta de ánimo conciliatorio entre las partes enfrentadas.*

#### **INTERROGATORIOS:**

*-Del Demandante señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, quien expuso que instaura demanda de pertenencia, porque hace 17 años está trabajando, del 2004 para acá, en la finca, sembrando café, haciendo cercas, limpiando potreros, que ya tanto tiempo, pregunta: no será que por ley pertenece el predio de pronto?, negó haber conocido al señor Saulo Hernando Cosme Tello, adujo coloco la demanda porque ellos fueron al predio levantaron sucesión y él estaba trabajado la finca, que no lo buscaron a él, llevaron al topógrafo, evaluador y hasta comprador, que no lo buscaron a hacer la conciliación, por eso coloco la demanda. Se refiere a los herederos, a Beatriz, Paola y Saulo del señor Saulo Cosme, como dice en la escritura, del predio Piedra Pintada, que se encuentra ubicada en el Placer.*

*En cuanto a la relación que ostenta respecto del predio Piedra Pintada, ubicada en el municipio de El Tambo, refiere que él, era trabajador de la finca hace 17 años, que paga trabajadores para sostener la finca, cosecha de café, cercas, que ingreso después de la muerte de su papá Eudoxio Imbachi, que eso quedo abandonado, que sembró café, limpios potreros, arregla las cercas para no dejarla perder. Reconoce los linderos especiales del predio.*

*Expuso que ingreso el señor Eudoxio Imbachi a la finca, porque trabajo para el señor SAULO quien era el dueño del predio y después de que su padre falleció ya siguió él, que su papá falleció el 07 de agosto de 2004, y desde que su papa falleció empezó a trabajar la finca, porque la dejo allí y el trabajo se estaba perdiendo, que nadie lo autorizo, solo quiso seguir trabajando.*

Que a los herederos del señor SAULO COSME TELLO, los conoció después de la demanda que coloco por prescripción y en cuanto al ejercicio de la posesión, responde la ha ejercido trabajando todos los días la finca de forma pacífica, desde el año 2004 mes de agosto y desde esa fecha hasta el mes de marzo de 2019, nadie le ha reclamado la finca, que la posesión ha sido publica, que los trabajadores y vecinos saben que, a diario, él trabaja allí tanto tiempo.

Admite fueron a la finca el topógrafo, evaluador y comprador en febrero de 2018, también la mamá del heredero Saulo, que ella le dijo iban a levantar la sucesión porque el esposo había fallecido y cuando llegó entregó los linderos porque el topógrafo le dijo que él, era quien estaba cuidando la finca que le hiciera el favor.

Refiere que a la señora CLARA RUALES no le dijo nada porque cuando le comunico que iban a colocar la sucesión que no lo buscaron, no les dijo nada, no se opuso a que adelantaran la sucesión, que él trabaja allí en el predio como si fuera de él, porque ellos nunca le ayudan en nada, porque ellos no van, que en esa finca, en una parte siembra café, otra es potrero, y mantiene cultivos transitorios, yuca, que el área del predio es de 36.000 m.2 y él es quien paga los impuestos, llegan bajo de \$48.000.00, \$46.000.00 pesos desde el 2004, tiene unos paz y salvos, los paga, en la alcaldía.

Al preguntarle respecto del dominio que ejercía sobre el predio Piedra Pintada, el señor SAULO HERNANDO COSME TELLO, manifiesta que él ingresó al predio porque su papá trabajaba con él, negó haber recibido por encargo del señor Cosme Tello el predio para que siguiera trabajando con él, que el señor Cosme no iba a la finca, tampoco los hijos o los herederos, o CLARA RUALES, no lo conocía, que el señor Saulo Cosme Tello, falleció cree en el año 2016, que su papá trabajaba con él, decía que era un señor Saulo, como tampoco supo del contrato celebrado entre su padre y el señor Saulo, su padre no le comento de ese contrato, y que de vez en cuando le ayudaba a trabajar allá.

Que los herederos nunca han llegado a la finca a reclamar nada, no han reclamado la herencia de don Saulo, como herederos, que él no oculto nada porque ellos comenzaron a levantar la sucesión en el año 2018 y él, llevaba 15 años de trabajar en la finca, casi como dueño y nadie le pagaba, que ha trabajado 17 años, sin que le hayan reconocido el trabajo, que trabaja la finca como dueño porque él, hace todo, trabaja y paga los trabajadores, porque los herederos no le han aportado dinero para la cosecha y con la venta del café costea los insumos y mantiene el cultivo de la finca.

Que a los herederos no los conocía antes del proceso y no han dialogado con él, no han ido a la finca y él se hizo dueño, no reconoce que trabaja en la finca, por cuenta del señor Saulo, después del fallecimiento de su padre, porque no realizó ningún contrato verbal con el señor Saulo, que nunca ha dado cuenta de los cultivos y producido de la finca a nadie y nunca tuvo contacto con el señor Saulo, que cuando fue la señora Clara, para hacer el avalúo de la finca no se opuso, porque cuando él, llegó, ya lo habían hecho porque llegaron de un rato para otro y el muchacho que estaba le pidió el favor, que solo entregó los linderos, que está en el predio no como cuidador sino casi como propietario por tantos años que lleva trabajando, que no tenía conocimiento de la sentencia de sucesión.

La señora apoderada de la parte demandante interrogo al señor YEISON ALEJANDO IMBACHI TULANDE, quien manifestó que se encuentra en la vereda el Placer (El Tambo Cc.), desde que nació, y como mejoras realizadas en el predio, está la siembra de café, mejoramiento de cercos, potreros, la energía y agua que coloco y con los hijos del señor Saulo, no han realizado obras en el predio, no ha tenido requerimiento alguno judicial o administrativo para la entrega del predio, que ningún hijo del señor Saulo ha ejercido la posesión.

*En Contra- interrogatorio de la señora apoderada en demanda de reconvención contesto: nuevamente niega haber conocido al señor Cosme, que nunca se enteró del contrato, no sabe que labores realizaba en la finca el señor Saulo, que nunca visito el predio, reconoce que la señora Clara Rúales con el perito sí estuvieron en el predio, pero no llegaron a acuerdo, no se opuso cuando fue el perito porque cuando él, llegó ya estaban en el predio, que querían conciliar hablar con él, para levantar la sucesión, negó haber dialogado con la abogada Yeny Paola, porque no la conoce tampoco acudió a la oficina de ella y cuando su padre vivía, él también vivía en la Vereda El Placer, vivía en la casa de enseguida, que nunca conoció a los demandantes y sostiene que desde el 2004 para acá siempre ha pagado los impuestos, el del 2018, por valor de \$48.000.00, manifiesta que tampoco conoce al señor José Luis Oquendo, no ha recibido amenazas, no se dio cuenta su papá en calidad de que estaba en el predio, no conoce a otro hijo del señor Cosme Tello y no ha tenido reclamo del predio.*

*INTERROGATORIO DE BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, manifestó que al señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, lo conoce de toda la vida, cuando venían a la finca los fines de semana al paseo familiar, estaba en la finca con otros hijos de don Eudoxio, en la vereda el Placer, que el predio Piedra Sentada, es una finca que queda al borde de la carretera donde era vecino colindante del predio de don Eudoxio, quien se ofreció trabajarla en compañía con su papá, que él adquirió 20.000 matas de café, abono, busco trabajadores, cuando empezaron a trabajar, al principio su padre asumió todos los gastos y el señor cogía la cosecha y luego partían utilidades en partes iguales, y don Eudoxio le trabajo a su papá prácticamente hasta que murió, que cuando venía a dejarle el producido a su papá le llevaba \$500.000 y su papa tenía que darle \$1.000.000.00 porque decía que le habían robado la manguera y cuando su papá le dijo que tenía ganas de vender porque esa finca le traía pérdidas, don Eudoxio siempre le traía fue un hombre correcto, le entrego el producido y don Eudoxio murió en el año 2004.*

*Que al poco tiempo de fallecido don Eudoxio, Yeison se acercó a la casa de habitación en Popayán, a hablar con su papá a decirle que lo dejara trabajar y seguir manteniendo el mismo convenio, que él, se iba a hacer responsable, iba a seguir trabajando la finca, que no le quitara el trabajo para él, seguir subsistiendo. Que su papá SAULO HERNANDO COMES TELLO, les comento esto y autorizo a Yeison para que siguiera en la finca desde el año 2004 hasta el 2015, cuando empezó la violencia le dijeron a su papá, que tuviera cuidado, que no fuera a San Joaquín constantemente porque la guerrilla lo iba a dejar allá, que en los años 2000 y 2002 su papa contrataba carros para ir a la finca y ellos llevaban el producido a la casa, que el señor Yeison muchas veces bajaba a Popayán que hasta el 2015 le entrega el producido. Que su papá cayó enfermo en el año 2014, estuvo en un largo tratamiento y fallece el 16 de febrero de 2016, que su papá manejaba sus negocios, exactamente no sabe cuánto le llevaba del producido de la finca, pero su padre a la hora de la cena hacia comentarios en cuanto a lo que le llevaba de la finca, y que siempre llamaba a José Luis, para que lo llevara a la finca y existe un contrato firmado y autenticado por su papá y el señor Eudoxio.*

*Que el señor Yeison si conocía en donde vivían, fue a la casa y su papá lo autorizo seguir, aduce que es falso que ellos no le colaboraron como herederos para el mantenimiento de la finca, porque su padre fallece en el año 2016 y en el año 2017, empiezan el proceso de sucesión junto a su medio hermano SAULO y, es donde se acercan en compañía de la Dra. Yeny, a la finca le manifestaron el deseo de que no querían continuar con esa labor de la finca, que la van a vender, que le dejaron a él, una propuesta y mirar a ver si podían negociar, que tomo el teléfono de la Dra. Yeny, siendo conocedores de que él, había estado trabajando la finca era el primer opcionado; que al mes de haber estado en la finca, él fue a la oficina de la Dra. Yeny y manifestó estaba interesado en comprar la finca, pero no llevo propuesta, la abogada le dijo que tenía que llevar una propuesta, un valor, que quedo de hablar con los*

hermanos para poder negociar, que iniciaron el proceso de sucesión y se quedaron esperando la propuesta de Yeison y cuando vinieron al predio, la sorpresa cuando se encontraron un letrero que por pertenencia, estaba pidiendo la finca.

Refiere que cuando hicieron el peritaje Yeison acompañó a los ingenieros, y ha actuado de mala fe. En cuanto a si hicieron requerimiento judicial para recuperar el bien, manifestó que fueron con la abogada para que él, se diera cuenta de lo que pensaban hacer con el predio, le hicieron saber que le tenían la propuesta de que fuera la persona que comprara el bien, que en ningún momento pensaron que iba a tener esa actitud con ellos, su abogada, se dio cuenta que no había ningún problema, que él siempre las atendió y tenían claro el convenio, la relación que tenía él, con el bien, por eso no solicitaron la entrega judicial, no pensaron en la actitud que iba a tener con ellos; que para el avalúo fue la señora Clara y no ellos porque estaban haciendo el avalúo de otro bien en la ciudad de Popayán. Además es falso que no las conocía porque con su hermana fueron a la casa de él, las atendió y se entrevistaron con él, las atendió como siempre y están sorprendidas de lo ocurrido.

Indica que lo que persigue con la demanda reivindicatoria, es que les entregue el predio, que ellas hicieron las cosas de buena fe y voluntad con él, que los impuestos del predio siempre lo han pagado ellas, incluso cuando estaba en convenio con el señor Eudoxio y después del fallecimiento todos los años, lo han pagado ellos, ya que tienen los recibos originales de pago del predial que siguieron pagando después de la muerte de su padre. Que no es cierto que el señor Yeison haya pagado todos los impuestos porque tendría que demostrar en que forma y en que predio, ya que incluso por el proceso de sucesión, la Dra. Yenny vino y pago los años atrasados y todo lo asumieron ellos.

Que su papa dedicaba el lote al cultivo de café, y después del año 2004, Yeison toma ese compromiso con su papa, que sembraba café y de las cosechas tenía que comprar los abonos y repartir utilidades. Que su papá asumió los gastos porque siempre trabajó con el señor Eudoxio y Yeison cuando se hizo cargo de la finca, pagaba de lo que producía la finca, que ellas no han tocado nada, que Yeison se ha estado beneficiando de la cosecha y él tenía que asumir los gastos.

Que desde el proceso de sucesión no han puesto ni han dado nada, que Yeison nunca pasó la propuesta de compra y era consciente de las intenciones que tenía de vender, que Yeison les ocultó la demanda declarativa, pese a tener el teléfono y obro de mala fe, luego de que inicio la demanda hizo un cambuche, puso el agua y la energía en el inmueble, cuando se hizo levantamiento topográfico nada de eso existía, que había un ojito de agua y allí aparece en el avalúo, que lo que hizo fue clandestino que ellas no hicieron requerimiento verbal para la entrega del bien, pero la señora Clara madre de su medio hermano, estaba colaborando en toda esta cuestión y ella le hizo saber que ya no sembrara la tierra porque la finca estaba en un proceso y ellas desde que iniciaron el proceso de sucesión se lo hicieron saber que iban a vender el predio e hiciera una propuesta y en la conversación sostenida entre el señor Yeison y la abogada, también le dio a saber la intención que tenían de vender.

Trato de falso la afirmación del señor Yeison que sea poseedor como indica en la demanda, desde hace 17 años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, explicando que puede ser que los vecinos lo reconozcan como trabajador y la persona desconozcan el convenio que realizó con su padre porque era quien se encargaba de las cosas de la finca y José Luis Oquendo era quien lo transportaba a su papá y quien le sugirió a su padre hacer el contrato por escrito para que todo quedara legal y su padre le dijo a Yeison que fuera bueno que arriara a Popayán a hacer por escrito el contrato y al final nunca se hizo y su papa murió pensando que era buena persona.

Que no han cancelado sueldos ni honorarios al señor Yeison porque el trato fue el convenio que había hecho con su papá, y la finca da utilidades y con eso se ha pagado y ha entregado producido, que él siempre tuvo acceso a la cosecha y siempre de primera mano el dinero, que siempre ha atendido los gastos como trabajador, pero no les dio cuenta de nada, que el señor Yeison siempre ha vivido en su casita que queda al lado del predio, nunca ha vivido en el predio donde había una mejora pero con el tiempo la dañaron y que en el predio habían 20.000 matas de café y después del levantamiento topográfico para la sucesión se dieron cuenta que ha corrido los linderos porque son colindantes del predio también.

Que, con la pandemia, todo se ha dilatado y cuando vinieron con el comprador, se enteraron de las intenciones que tenía sobre el predio, cuando le dijeron que no iban a continuar con el cultivo de café, él no se opuso hasta le abrió la puerta de su casa.

En contra interrogatorio de la señora apoderada demandante en pertenencia, contesto: Que el señor Eudoxio tenía varios hijos, que conoció a Yeison porque él, fue a hablar con su papá, fue a pedirle que prorrogara el trato que tenía con el papá de él, para el sustento, que Yeison continuo con las mismas funciones que hacia el papá, que su papá, siempre manejaba sus negocios por lo que no se acuerda de las fechas, que el contrato celebrado por escrito con el papá de Yeison, fue al partir de utilidades, que ella no contrato a Yeison y que su padre siempre le dio dinero para los gastos de la cosecha, que la intención es enajenar el predio, no están interesadas en continuar con el convenio de producir café, que estuvieron cuando el señor Yeison fue a decirle a su papá que le diera continuidad en el trabajo y, no ejercieron la acción reivindicatoria, porque nunca asumieron que Yeison tuviera poder en el terreno, que Yeison nunca dejo ver las intenciones de quedarse con el predio, porque cuando le comentaron que lo iban a levantar la sucesión no dijo nada, y si era poseedor desde mucho antes lo hubiera hecho, porque sabía que el convenio era de cosechar y repartir utilidades, como fue con don Eudoxio y así continuó con Yeison, que tomaron fotos en la diligencia y que ellos se habían repartido funciones con doña Clara, quien fue con un topógrafo a medir y esos obra en el expediente. Que el señor Yeison arrimo a la oficina de la abogada Yeny León a manifestarle que él quería comprar el lote, pero no le llevó la propuesta, pero estaba interesado y delante de la abogada reitera se le informo al señor Yeison el trámite de la sucesión y la intención de vender el predio.

Ante el interrogatorio de la apoderada de la demandada en pertenencia, y demandante en reconvencción, contestó: que la forma como ingreso Yeison fue bajo la misma modalidad que tuvo el padre, en un contrato al partir de utilidades y velar por el cultivo, que su padre realizo todos los actos de señor y dueño y la última vez que vino al predio su papá fue en el año 2014, después empezó con la enfermedad terminal; que el señor José Luis Oquendo fue el novio de su hermana, acompañaba a su papa a todos los negocios, que una vez falleció su papá, le dijeron a Yeison todas las intenciones que tenían sobre el predio y le dijeron que era la primera opción para la venta; respecto a las mejoras que ha hecho el señor Yeison, en el inmueble, manifestó que nunca hizo nada hasta ahora que presento la demanda, pero posterior a cuando le dijeron que tenía que entregar o comprar, que son los titulares del bien inmueble con su hermana Paola y su hermano Saulo, ha hecho mejoras, un cambuche, coloco el agua y la energía en el predio, que en el año 2018 estuvo en el predio con la Dra Yeny y todo el tiempo los reconoció como herederos. En cuanto al motivo por el que no recibieron el producido a partir del año 2015, indico que su papá padeció cáncer terminal y Yeison no volvió y ellas se concentraron en la enfermedad de su papá, que la casa de Yeison queda la borde de la carretera, al lado del predio de ellos, da las características de la casa de Yeison, que estaba con la esposa y unos menores cuando los atendieron.

El señor Curador Ad-litem, pregunto acerca de los propietarios del bien inmueble y refiere son SAULO HERNAN COSME RUALES, PAOLA Y BEATRIZ COSME ALEGRIA, que no conoce otras

personas que tengan interés en el bien, que en la sucesión nadie más se hizo parte a pesar de los edictos.

**INTERROGATORIO DE PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA**, responde que conoce al señor Yeison Alejandro Imbachi Tulande, conoce el predio Piedra Pintada, por su ubicación y linderos, porque es una de las dueñas por herencia de su papá Saulo Cosme Tello que ya falleció que con Yeison se saludaron antes del ingreso al Despacho, da cuenta que en varias ocasiones acompañó a su señor Padre a hablar con él, de las últimas veces que su papá fue al predio, en el año 2014, que el trato de Yeison con el predio era continuar con el trato que había hecho su papá con el señor Eudoxio, que consistía en que el señor Yeison continuaba con el mantenimiento de los cultivos, estaba pendiente de los linderos, de la producción de café y venderlo; que al principio su papá compraba los insumos, y después debía salir de las cosechas, que las utilidades las repartían la mitad para don Eudoxio y la mitad para su papá; que a partir del 2004 fallece Eudoxio, Yeison va a la casa de Popayán, a comentarle a su papá la muerte de Eudoxio y le pide que le permita seguir o continuar con el trato que le ayudaba a subsistir, que su papá estaba reacio porque la finca no estaba dando ganancias y casi siempre tenía que responder él, por la manutención del cultivo y entonces por la confianza, su papá se conmovió y, por la cercanía con Eudoxio, para no quitarles la subsistencia, mantuvo el convenio con Yeison, que eso fue en el 2004, él, les conto, no recuerda en que mes.

Que la relación de Yeison con el predio Piedra Pintada, era normal, porque en las visitas que hacían antes del fallecimiento de su papá, los acompañaba José Luis Oquendo, su pareja sentimental, reconoció a su papá de todas las cosas y su papa estaba interesado en que ese contrato verbal de 2004, se hiciera por escrito y el señor Yeison estuvo de acuerdo, quedaron que como José Luis era abogado, era de confianza de su papa, tomó los datos y acordaron citar para hablar, y revisar porque él, iba a hacer el contrato, en qué condiciones iba a quedar para la firma, pero a la cita no acudió Yeison.

Que en el año 2015 su papá se enfermó, ella se dedicó al cuidado de su papá y fallece en el año 2016 y en el año 2017 iniciaron el proceso de sucesión, fueron a la finca con la abogada Yeny León, Yeison, las atendió muy amable, no las desconoció, le comentaron la muerte de su papá, que eran los nuevos herederos que no tenían intención de sostener el acuerdo porque no estaba dentro de sus intereses continuar, que él fue muy atento, les brindo café, les manifestó que quería comprar el lote, conversaron en forma tranquila, fue un trato amable y cordial, le daban la prioridad a Él, porque ha estado con el convenio con su papá, honrar el nombre de su papá; que quedo comprometido en un mes dar respuesta y tomo los datos de la abogada, indico que lo quería, pero no dio un monto económico, no tenía claro la propuesta económica que iba a hacer, que nunca manifestó que tenía derechos, que jamás desconoció a su papa como dueño y posterior a la muerte de su padre tampoco, cuando vinieron las reconoció como dueños quedaron en las mismas condiciones y a la espera de la compra del predio, por eso no hubo acción legal, que cuando vinieron al levantamiento topográfico del predio, no les manifestó nada, que ellas actuaron de buena fe. Que su padre dejo de frecuentar el predio cuando don Eudoxio le dijo que la guerrilla lo iba a secuestrar, que no volvió en su carro, contrataba otro que lo llevara, lo llamaban para decirle que no había ningún resultado, que ellos le llevaban yuca, plátano, aparte del producido del café.

Le asombra que Yeison aporte los recibos de paz y salvo de impuestos, porque los pagos siempre los realizó su padre y después de la muerte ellos, y Yeison no puede decir que después del 2004 lo posee, porque está dentro del contrato que pidió prorrogar, que su padre hasta antes de caer enfermo estuvo respondiendo por los gastos y perdidas, que confiaba cuando le decían que no había cosecha, que le habían pagado mal, que Yeison vive al lado del predio en su casa, no ha ejercido como señor y dueño, que el objeto que persigue con la acción reivindicatoria es que le devuelvan la propiedad que les pertenece, que el predio pertenece

a SAULO HERNANDO COSME RUALES, PAOLA Y BEATRIZ COSME ALEGRÍA, y es la heredera desde cuando hicieron el proceso de sucesión en el año 2018, hace claridad que la señora Clara no era la esposa de su padre sino la madre de su medio hermano.; que el señor YEISON los demando a escondidas, inicio un proceso sin avisarles, no les manifestó nada, deshonrando a su padre y al de él, pese a que ya habían hablado de la venta del inmueble y las había recibido en su casa; que en el año 2017 le dieron poder a la Dra Yeny León Ojeda y en el año 2016 su papa fallece y le avisan que son las hijas de Saulo Cosme y no hicieron reclamación oficial porque no daba causa para hacerlo, que recuperadas de la muerte de su padre iniciaron el proceso de sucesión, Yeison las reconoció como herederas y fue siempre muy cordial, se conmovió con la muerte de su padre, por eso le parece absurdo que diga que no conocía a su papá y a ellas; que él expresó que estaba interesado en la compra del predio cuando le dijeron que ellas no querían continuar con el contrato, que asistió donde la Dra Yeny a su oficina y están sorprendidas con el proceso.

Que no le han cancelado sueldos, honorarios, por el mantenimiento del lote porque Yeison no ha sido empleado ni trabajador de ellas, estaba en la misma calidad que figuraba su papá Eudoxio, que ha usufructuado la finca, el certificado que pasa de venta de café por valor de \$16.000.000.00 es un monto suficientemente grande para que pudiera acarrear con los gastos que demanda la finca. Que los soportes que él pone son posteriores a la muerte de su papá, si él se considera con derechos porque no lo hizo antes, no se hizo parte del proceso de sucesión.

Que es falso que ellos abandonaron la finca, porque fueron a hablar con él, ha venido la otra persona encargada, sino no hubieran hecho el pago de impuestos, no se hubieran dado cuenta de la demanda, del peritaje del lote, no hubiera venido Clara Ruales a quien delegaron para que estuviera pendiente del mismo, que el señor Yeison ha intentado hacerle cambios al predio ahora, que la señora Clara vino a hablar con él, que está mintiendo bajo la gravedad del juramento, porque él conocía perfectamente a su papá y a ellas, le parece absurdo que la saludara amablemente y exponga que no las conoce, cuando hay fotografías del señor Yeison con su hermano recorriendo la finca, como se puede constatar en el celular tiene las fotografías, que no había nada que hiciera suponer que el lote estaba en peligro, que su papá pagaba los impuestos y ellos tienen los recibos originales de esos pagos.

**En contra- interrogatorio de la señora abogada demandante en pertenencia, contesto:** Que su papá prorrogó el contrato con el señor Eudoxio, su papá colocaba los insumos, la tierra, para que al final se repartieran las ganancias mitad y mitad. Que posterior a la muerte de su papa vino con su hermana, pagaron impuestos, realizaron el avalúo para la venta y el proceso de sucesión como herederas. Que, en el año 2014, José Luis Oquendo acompañó a su papá a donde Yeison a hablar para que el acuerdo de 2004 pudiera quedar por escrito, que fuera a suscribir el contrato, pero él nunca acudió. Pero que continuo con el contrato porque su papa les enseñó que la palabra tiene igual valor que un papel y siguieron por la línea de la palabra, que nunca denunciaron las amenazas de secuestro porque no se hicieron llegar directamente a su padre fue por comentarios del señor Eudoxio, que decía que lo iban a secuestrar, pero su papa alquilaba quien lo llevara al lote, miraba las cosas y se iba. Da cuenta de los linderos del predio, pero manifiesta que como coordenadas no se los sabe que no suscribió ningún contrato laboral, civil, agrario, porque sostenían el acuerdo que él fue a pedirle a su papá, que en alguna ocasión les llevó plátano, yuca, les decía que no se dio nada, pero que al principio si había más participación y su papá manejada sus asuntos personales.

Que el mantenimiento de la finca, estaba a cargo y responsabilidad de Yeison y los gastos los atendía él de la misma producción de la finca, que Yeison sabía que su papá era el dueño de la finca, pues varias veces lo acompañó a hablar sobre el contrato, con Eudoxio y a la muerte

de su padre Saulo hablaron con Yeison como herederos del proceso de sucesión, eso fue en el año 2017.

Que su papa era un hombre de palabra y generoso por encima de sus intereses personales, fue generoso cuando Yeison fue a hablarle de la muerte de su papa y permitió que continuara con el trato y, que Yeison conociendo en donde vivían conociendo a la abogada, teniendo el teléfono de ella, nunca les dio cuenta de las intenciones, que cuando trajeron a un cliente – comprador al lote, se dieron cuenta de sus intenciones, consideraban que era honesto y no y pudieron conseguir un abogado de último momento, para su defensa .Refiere que el contrato celebrado entre su papá y Yeison fue verbal, cuando Yeison fue a la casa de su papa a pedirle continuar .

**Ante el Interrogatorio de la apoderada de la parte demandada en pertenencia y demandante en reivindicación contesto:** que el señor Yeison acudió a donde su padre para que le permitiera continuar con el acuerdo, a la muerte de su padre, para seguir subsistiendo y que los actos de señor y dueño sobre el predio los ejerció su padre hasta la muerte que fue en el año 2016, que la última visita al predio fue en el 2014 o 2015 no importándole las amenazas que ella lo acompañaba a veces a las visitas, que contrataba carros y lo acompañaba José Luis Oquendo que era su pareja y de confianza de su papá, que los dueños del predio son Saulo Hernando Cosme Rúales, Mercedes Cosme Alegría y Paola Cosme Alegría, reitera que en el año 2017 fueron al predio y estuvieron hablando de lo que ya ha informado y que mantuvieron el acuerdo que había dejado su padre el contrato verbal, que en el año 2015 es cuando su papa se enferma gravemente y estuvieron pendiente de él y no de otra cosa, que su papá quiso formalizar el contrato con Yeison por escrito, pero él no acudió. Que los perjuicios ocasionados, no han podido disponer del predio, incurrir en gastos de abogado, viajar de Pereira a Popayán.

**INTERROGATORIO DE SAULO HERNAN COSME RUALES,** manifiesta que conoció al señor Yeison Imbachi Tulande, el 29 de enero de 2021 en la misma finca habló con él ese día ,en la finca de su papá , de la herencia de él y de sus hermanas, no sabe en donde se encuentra ubicada, porque no es de aquí, que el señor Yeison le dijo que le diera prioridad para la finca, que se tomaron videos y fotografías, que le mostró la finca y le explico que su papá tenía un arreglo con el papá de él, no le explico ,que era el hijo y que él estaba allí trabajando, que del sembrado de café no le dio mucho detalle, le dijo que estaba interesado en comprar la finca y que si le daban prioridad a él. Se leen los linderos e indica que es la misma finca que le mostro el señor Yeison que recorrió la finca y vio un cambuche y las matas de café no había más nada. Que Yeison le comento que su papá estuvo allí en la propiedad más de 33 años, no le consta acerca de la posesión que refiere Yeison haber ejercido sobre el predio.

**Ante las preguntas de la señora apoderada de la parte demandante en pertenencia, contesto:** Que, si camino la finca, no tomo medidas, sabe que la propiedad llega hasta el rio, que el único arreglo con Yeison, fue que le iban a dar prioridad para venderle la finca. Que de pequeño fue varias veces a la finca cuando tenía 10 años, en 1.990, que no contrataron a nadie para el mantenimiento del predio, tampoco invirtió en ella después de la muerte de su padre, que cuando fue su mamá a la finca fue a representarlo y cuando hablo con Yeison parecía amable, lo atendió, que él, no vive en Colombia. Y ante la pregunta de que, si se creían dueños porque no instauraron demanda reivindicatoria, contestó que está en el proceso. Que cuando vivía su papá, él iba a la finca como familia y después de la muerte de su padre su mamá fue en el año 2018, después en el año 2021.

**La señora apoderada de las demandadas en pertenencia y demandante en reconvención interrogo al señor Saulo Hernando Cosme Ruales y ante sus preguntas contesto:** que desde los dos años vive en Estados Unidos, que cuando viaja al País, su estadía es de dos o tres

meses, que para sus asuntos autoriza a su señora madre Clara González, que el señor Yeison ingreso al predio Piedra Pintada, sin el permiso de nadie, realmente no lo sabe, que las propietarias del predio son sus hermanas Paola, Beatriz y él, que cuando estuvo en el predio en enero de 2021, grabó videos, para tener evidencia de que estuvo con él, dándose la mano, estando de acuerdo en darle prioridad para la compra de la finca, que los actos que realizo como heredero y sus hermanas, que su mamá fue primero a hablar con Yeison y después de eso fue que ya él hizo este proceso.

**PRUEBA TESTIMONIAL:**

*-declaración del señor JESUS ARNULFO CHAGUENDO, afirma conocer a Yeison Alejandro Imbachi Tulande, sin guardar ninguna clase de parentesco con él ,no conoció a SAULO HERNANDO COSME TELLO, tampoco a las señoras BEATRIZ MERCEDES, PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA. Refiere que ha venido a declarar porque Yeison Imbachi tiene un terreno llamado Piedra Pintada, ubicado en el Tambo, es el propietario porque desde hace 15 años ,le ayudaba a trabajar en ese predio, mas no sabe cómo adquirió Yeison ese inmueble, al preguntarle qué relación tiene Yeison Imbachi con el predio Piedra –Pintada expresa que de todas maneras él, es el trabajador, lo está trabajando, lo tiene sembrado de café de varios años, describe el predio y lo reconoce por los linderos que se le dan a conocer, que el predio es de un área aproximada de 3.700 a 3.800 metros cuadrados, y la posesión la ejerce Yeison desde hace 15 años, que antes era del finado Eudoxio Imbachi, luego quedo el hijo, no sabe en qué fecha ingreso Yeison al predio porque él, le ayudaba a trabajar un día a la semana, pero no sabe qué relación tenía el señor Eudoxio con el predio, porque no sabe que arreglos tendría con el otro dueño a quien no conoció, que no conoció a Saulo Cosme Tello, sabe que el propietario es Yeison a quien todo el tiempo lo ha visto trabajando allí, por su propia cuenta, tiene la posesión y nadie le ha reclamado a él, el predio y no sabe si Yeison reconoce como propietarios a las señoras PAOLA ANDRES, BEATRIS COSME TELLO y SAULO HERNANDO COSME RUALES.*

*A la apoderada de la parte demandante en pertenencia, le contesto: que él ,toda la vida ha vivido en la vereda El Placer y conoce a Yeison hace 15 años, porque le ayudaba a trabajar, le consta que Yeison ha mantenido el predio Piedra Pintada, no ha visto a otra persona realizando actos de señor y dueño en ese predio, tampoco trabajando, reitera que no conoce a Saulo Hernando Cosme, ni a sus hijos, no ha visto en ese predio a los herederos de aquel y Yeison es quien ha pagado el impuesto predial, que en el predio hay café y ha realizado las mejoras.*

*A la señora apoderada de las demandadas le responde que no ha conocido otros propietarios del predio y no ha visto a nadie más aparte de Eudoxio, que el que trabaja el predio es Yeison, que el café que tenía Eudoxio ya se dañó y no sabe la relación de Eudoxio con el predio, reitera los hechos anteriores y agrega que Yeison trabaja el predio para mantenerse él y los trabajadores, no sabe cómo adquirió Yeison el predio y tampoco le pregunto, porque va es a trabajar, que ha visto a Yeison pagar los recibos del impuesto predial y servicios públicos y llegan los recibos a nombre de Yeison Imbachi y que además de Yeison ha visto en el predio al finado Eudoxio a nadie más y no ha escuchado a los vecinos decir quién es el propietario del bien inmueble.*

*-Declaración de JESUS AGUSTIN PAREDES MONTERO afirma conocer a Yeison Alejandro Imbachi Tulande, no guarda parentesco con él, no conoció a SAULO HERNANDO COSME TELLO, tampoco conoce a las señoras BEATRIZ MERCEDES, PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA y SAULO HERNANDO COSME RUALES. Manifiesta que conoce el predio Piedra Pintada ubicado en la vereda El Placer-El Tambo-Cauca, colindante con el predio del señor Eudoxio Imbachi (F), que la relación que tiene Yeison Imbachi, con el predio Piedra Pintada, es que lo*

está trabajando, sacando adelante, es como dueño y no tiene titularidad, porque el lote esta para prescribir, que de esta demanda ya sale dueño, porque han colocado una pancarta que vio en la vía pública, y ahí dice que lo va a prescribir YEISON ALEJANDO IMBACHI TULANDE, que va a prescribir el lote en contra de la familia COSME ALEGRIA. Que no conoce a la familia Cosme Alegría, que el dueño anterior del predio que tiene conocimiento en vida lo tenía trabajando era el difunto Eudoxio Imbachi, el papa de Yeison. Desconoce qué relación tenía Eudoxio Imbachi con el señor Saulo Hernando Cosme Tello respecto al Predio Piedra Pintada. Afirma que conoce el lote, la dimensión de 3.7 metros cuadrados, pero no conoce el predio por sus linderos, específicos, pese a que se le dio a conocer los descritos en el punto segundo de los hechos de la demanda de pertenencia, no sabe cuáles son sus colindantes, refiere que el predio llama Piedra-Pintada y está en poder de Yeison Imbachi, desde el fallecimiento de Eudoxio Imbachi, que fue como en el año 2004, es decir que tiene la posesión hace más de 15 años en ese lote, le consta porque a él, lo ha visto es quien lo trabaja, lo sostiene. Da cuenta que la posesión es pacífica, sin interrupción y de buena fe, porque trabaja y mantiene el lote. No le consta si los señores Paola, Beatriz Cosme Alegría y Saulo Cosme Ruales, han reclamado el predio Piedra Pintada, que este predio lo dedica a labores de agricultura, de cultivo de café, cultivos transitorios, que si ha visitado el lote cuando lo está trabajando allí, no sabe en qué fecha exacta ingreso al predio en posesión, Yeison Imbachi, pero fue en el año 2004, y actúa como señor y dueño porque es quien realiza las labores, sostiene los cultivos, mantiene las cercas, desde hace 15 años que lo está trabajando, tiene sembrado café, semillas mejoradas, en un promedio de edad de 4 a 6 años, antes tenía caturra, café variedad Colombia.

Ante el interrogatorio de la apoderada demandante, indica que le consta que Yeison es el único que está manteniendo el predio y está a buena producción el lote, no ha visto a otra persona o patrón, repite que no conoce a Paola, Beatriz Cosme Alegría y Saulo Hernando Cosme Ruales y no tiene conocimiento que ellos hayan sido los herederos, conoce a Yeison porque él se creció con el difunto Eudoxio, siempre trabajaba allí por eso lo distingue y es Yeison quien hace mantenimiento y compra insumos para los cultivos que tiene, contrata obreros para hacer los diferentes cultivos y no conoce que los herederos del predio lo hayan visitado.

Ante la preguntas de la apoderada de los demandados, expresó que únicamente conoce como propietarios del predio Piedra Pintada, al señor Eudoxio que es difunto y después a Yeison Imbachi, porque a ellos los contrataron a trabajar y no sabe quién será el propio dueño, desconoce a los verdaderos dueños, lo del contrato, si lo hicieron internamente, que lo cierto es que ellos han trabajado allí, que su residencia está ubicada en el centro del Placer, a 200 metros del predio, no tiene conocimiento de visita al predio por los peritos, solo sabe de la iniciación del proceso, porque Yeison fue a visitarlo para que le sirviera de testigo. Lo que ha escuchado es que el señor Yeison lo ha tenido en posesión y que ha sido en encargado de mantenerla hasta ahora, le consta el pago de insumos, que como dueño tiene que costear todo. Que ese predio le pertenece a Yeison porque es el poseedor, cuando se dicte sentencia será el dueño. No tiene conocimiento a quien pertenece porque los documentos públicos son personales. Aduce que el señor Eudoxio llegó a trabajar la finca como dueño, sembraron bastante café y esa variedad fue que sustituyeron por las que están actuales, como dueño, porque pagaba, sustituía el café, hay siembras de café desde que vivía el finado Eudoxio, que primero sembró café, la cosecha es una sola pero la cantidad no sabe decirla, no sabe indicar la primera cosecha de esa finca porque depende del manejo del dueño, que en el predio hay variedad de pastos, sabe que colindaba con la finca del señor Eudoxio.

**Declaración del señor JESUS ALFONSO SALAZAR,** refiere que conoce a Yeison Imbachi Tulande desde hace 40 años, desde que eran niños, porque eran vecinos en la vereda El Placer, más no parientes, negó conocer a los señores Saulo Hernando Cosme Tello, Beatriz, Paola Cosme

Alegria y al señor Saulo Cosme Ruales, lo conoció en una audiencia en el Tambo. Conoce el predio Piedra Pintada porque es cerca de su finca, en la misma región, que tiene un área de 37.000 metros cuadrados y no pertenece a otro de mayor extensión, que los mayores colindantes son Maximino y Filomena Yacumal. Que la relación de Yeison con el predio es que, él a partir de que maneja eso, desde la muerte del papá, él cogió ese legado, que como él es el dueño, administrador de la finca, invierte todo lo que hace ahí, sí que es administrador, porque Yeison maneja todo con trabajadores, que manejar una finca es administrarla al mismo tiempo que el dueño de la finca, porque nunca han visto a nadie más, sino a él, como dueño, que él le ayuda a hacer contratos de desyerba con la guadaña, hasta el momento él es el que ha manejado esa finca lleva de 12 a 14 años manejando como dueño para poder que la finca sea como está ahora, hasta donde él tiene visualizado con café, frijol, maíz y habichuela, que tiene café entre 4 a 6 años. Que el café hay que renovarlo porque el cambio climático no permite que duren más de 6 o 7 años, que antes de los cuatro años allí no había nada solo rastrojo y él fue quien tuvo que poner a funcionar la finca, cuando murió el papa don Eudoxio Imbachi, le toco poner a funcionar la finca. No sabe nada del contrato de Eudoxio Imbachi y Salo Cosme Tello, desde que murió el papa desde finalizando el año 2004, desde noviembre, que cuando se dice ser dueño de la finca debe estar activo como no lo ha visto no existe porque no conocía a Saulo Cosme Tello, no lo ha conocido como activo en la Junta de Acción Comunal. No le consta la suscripción del contrato entre el señor Eudoxio Imbachi y Saulo Cosme Tello. Que no conoce a los herederos del predio y nunca los ha visto trabajando allí, tampoco le consta el convenio entre las herederas y Yeison, para continuar trabajando el predio, no ha visto a persona alguna reclamando el predio, que el predio estaba en rastrojo cuando el señor Eudoxio se puso enfermo, se fue perdiendo todo y volvió a comenzar de nuevo el hijo, que la enfermedad fue de años. Que yeison empezó prestando, cambiando mano de obra con los vecinos, conseguía trabajadores, desde el año 2004 hasta ahora ha mantenido el predio, es decir hacen 16 años.

En interrogatorio de la parte demandante, contesto que aparte de Yeison a nadie ha visto explotando el bien inmueble, el mismo lo cultivo luego de tomarlo en rastrojo, reitera no conoce a los herederos de Saulo Cosme Tello, que al hijo lo conoció en el Tambo hasta esa fecha de resto nunca ha visto a nadie siempre ha estado Yeison activo en la comunidad, en las actividades de socio activo sino no lo conoce nadie, que Yeison sufragaba los insumos porque es quien ha manejado la finca, nunca vio a don Saulo ni a sus herederos visitar el predio, que si miro el aviso en la finca hace como cuatro años, es lo único que ha mirado, que Yeison pagaba los trabajadores para la limpieza del predio no conoce de otro propietario del predio y no sabe si los herederos sufragaban gastos.

La señora apoderada de las demandadas interrogo al testigo y ante las preguntas respondió que no conoce al señor Saulo y los herederos, que quien ha trabajado allí en el predio es Yeison

#### **INSPECCION JUDICIAL AL PREDIO EN PROCESO DE PERTENENCIA:**

En la que se establecieron los siguientes aspectos: Ubicación del Predio Piedra Pintada, con Matricula inmobiliaria No 120-11644: Se constató efectivamente se encuentra ubicado en la Vereda El Placer, municipio de El Tambo, Cauca, por el señalamiento que hicieron los señores YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE (demandante en pertenencia y demandado en reivindicación) BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA. (Demandada y demandante en reivindicación), se encontró instalada la Valla, como medio de publicación de la acción de pertenencia (art. 375.7 del C.G.P.), se identificaron por los linderos especiales, así: "Norte: de un poste de guadua a otro poste de guadua bordeando la vía que de El Tambo conduce a Timbío; Oriente: del poste de guadua girando a mano derecha por cercos de alambre de púa, sobre postes de y arboles vivos, lindando con Ángel Astudillo y a continuación Maximino Becerra y Filomena Yacuma hasta un zanján de agua viva, se cruza a la derecha por el costado Sur, siguiendo el zanjón aguas abajo lindando con José Antonio Figueroa, hasta la confluencia de una vertiente de agua viva que viene de la mata de guadua, se gira a la derecha y se sigue la vertiente aguas arriba lindando inicialmente con Bertha Rosas, a continuación Paulino Imbachi, a continuación Argenis Rosas y por el costado Occidental, con predio de Efrén Imbachi hasta salir al poste de guadua sobre la

vía Tambo-Timbío punto de partida. **Área:** aproximada de 4 hectáreas y media, según medición con el GPS por puntos de fácil acceso. **Explotación Económica:** al inicio se observaron dos potreros separados por cerca eléctrica donde pasta ganado vacuno, en total seis (06) y un (1) equino que adujo el señor Yeison Alejandro Imbachi Tulande, son de su propiedad; un vivero de café con 22.000 plántulas con polisoma de propiedad de Yeison Imbachi, al fondo del predio se evidenciaron plantaciones de matas de café en producción y otros cultivos recientes de café, frijol, maíz, arracacha. La antigüedad del café plantado en producción (la determinara el perito). Los potreros con pastos braquiaria mejorado y árboles de la región. **Mejoras:** Delimitado por cercos de alambre de púas y árboles nativos, una caseta o bodega en esterilla y zinc, pisos en tierra, en donde se guardan abonos, una guadaña, un motor, una carreta, una bomba de fumigar y en el predio instaladas mangueras de riego, servicio de energía, en el rancho, instalado un contador y una servidumbre de energía eléctrica. **Posesión:** la señora BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, indica que estos últimos años ha mantenido la posesión YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, porque no han podido ellos ejercer como dueños, porque él incumplió, por su mala fe, que cuando hicieron el peritazgo los linderos estaban corridos, porque no coinciden con las escrituras, que el señor Yeison quedó de pasar la propuesta y como no la hizo buscaron personas interesadas en la finca, cuando vinieron se encontraron con la Pancarta, pero eso paso en la pandemia, abuso de la buena fé. Que estuvieron sentados con él, en la otra casa, que la posesión la tiene él, empezó el proceso judicial, que desde la muerte de su papá, él empezó a usufructuarse del bien inmueble y no ha querido entregárselos. Quiere que se tenga en cuenta que cuando hicieron el levantamiento topográfico no había cambuches, que hay un registro fotográfico. El señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, por su parte aduce que él, ha tenido la posesión y dominio del predio desde el año 2004. **Características del predio:** es un terreno irregular en la forma como en la pendiente. **Conservación,** se encuentra en buen estado de conservación en cultivos como en los potreros, totalmente limpios, bien trabajados, con los cultivos que existen. **OPOSICIÓN:** BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, manifestó que como propietaria se opone a esta diligencia, porque él, no es el dueño de la finca, ha sido trabajador, y hay un convenio verbalmente que siguió desde que don Eudoxio trabajaba, con su padre, puede mostrar la finca, porque ha sido trabajador toda la vida y ha vivido allí, que no lo reconoce como poseedor, ahora que él instauro un proceso faltando a su buena fe por eso es que la tiene tan bonita, porque quería en estos cuatro años que ha venido el proceso demostrar que la ha estado trabajando, por eso el inconveniente con doña Clara Ruales, porque ella se encargó después de que su papá falleció, ella se disgustó cuando vio que él empezó a hacer unas mejoras que no estaban cuando ellos fueron a hacer la sucesiones opone a la diligencia, no está contenta con el área que se está delimitando, tiene conocimiento que el área registrada es diferente. YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, adujo que desde el año 2004, los linderos están como dice en la Escritura Pública y el certificado de tradición del bien inmueble. El Despacho dejó constancia que los linderos del bien inmueble identificado por los linderos dados en la demanda, se actualizaron con los señalados por el señor Yeison Imbachi. En el predio no se encontraron cultivos ilícitos, no pertenece a ninguna entidad pública, no existen playones, yacimientos de petróleo, ni otro metal precioso que tenga limitación por el Estado para su explotación. La señora apoderada de la parte demandante en pertenencia manifiesta que no se acepte la oposición expuesta por la señora BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, ya que el auto que decreto las pruebas no fue recurrido u objeto de recurso alguno, en consecuencia solicita no darle tramite, ya que debió realizarse al principio de la diligencia y no finalizando. El Despacho considero que no es procedente la solicitud de la señora abogada, toda vez que está hablando de la posesión que tiene la persona sobre el predio que está solicitando en prescripción extraordinaria de dominio. La señora Beatriz es demandada y se opone y no hay lugar a desconocer su manifestación. Considero improcedente la petición de la señora abogada, se notificó en estrados, sin que presentara recurso alguno.

#### **DICTAMEN PERICIAL:**

Rendido por el perito HUGO ORDOÑEZ GOMEZ, en donde identifica el bien inmueble, por el Departamento Cauca, municipio Tambo, Zona Rural, Sector San Joaquin, Vereda El Placer, Predio Piedra Pintada, IDENTIFICACIÓN LEGAL: Con matrícula inmobiliaria No.120-11644, cedula catastral,19-256-00-02-0008-0297-000, Propietario, según la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, en el certificado especial de pertenencia de fecha 02/11/2018, según los antecedentes registrales, se determina la existencia de pleno dominio y titularidad de derechos reales a favor de SAULO HERNANDO COSME TELLO, una imagen del predio en reconocimiento Satelital, los linderos técnicos según el sistema catastral expedido por el IGAC No 2434-652907-29940-0 identificado con el número 00-02-0008-0297-000, así : NORTE: Vía y el predio 00.02.0008.0298.000, SUR: Predio 00.02.0008.0320.000, ORIENTE: Predio 00.02.0008.0298.000, OCCIDENTE, Predio 00.02.0008.0295.000. Linderos específicos según la demanda, (de acuerdo con el hecho segundo), Linderos especiales según la diligencia de Inspección: según el reconocimiento del terreno con el GPS GARMIN MONTERRA, el inmueble por sus linderos señalados por el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, especialmente, obtuvo la siguiente información: **NORTE:** Colinda con la vía carretable, El Tambo-Timbío, en una longitud aproximada de 60.33 lindero definido en alambre de púa sobre postes de guadua. **SUR:** Colinda con predio propiedad o posesión de José Antonio Figueroa, en una longitud aproximada de 93.93 lindero definido

principalmente por zanjón de agua viva. **ORIENTE.** Colinda con predios propiedad o posesión de Ángel Astudillo en una longitud aproximada de 58m. Maximino Becerra y Filomena Yacumal en una longitud de 295. 58m. lindero definido principalmente por alambre de púa sobre postes de guadua y arboles vivos. **OCCIDENTE.** Colinda con predios propiedad o posesión de Efrén Imbachi en una longitud aproximada de 39m. Argenis Rojas en una longitud de 182. 13m. lindero definido por zanjón de agua viva, alambre de púa sobre postes de guadua y vegetación nativa. Información que consigna en el respectivo plano del predio, ajustándolo a las formalidades de la Resolución 1.732 del 21.02.2018 del I.G.A.C., modificada por la Resolución Conjunta 5204 del 23.04.2019. Visible a folios 253 cuaderno principal; la descripción y características del predio, indicado las vías de acceso. **El Área del Predio,** según el certificado de tradición 6 hectáreas, según el certificado catastral especial, del IGAC, 3 hectáreas 7.500 metros cuadrados, según el sistema Catastral Nacional 3 hectáreas 7.500 metros cuadrados y según el recorrido de reconocimiento, 4 hectáreas 5.881 metros cuadrados, mayor al área solicitada de 37.500 metros cuadrados. Área construida: 12m<sup>2</sup> correspondiente a una caseta o bodega, con piso en tierra, muros en esterilla y cubierta en zinc, con una edad aproximada de unos tres años, donde se guarda una bomba para fumigaciones, una motobomba, una guadaña, una carreta y bultos de abono e insumos, anota que en el sistema catastral nacional no figura área construida. Características del bien inmueble, de topografía de tendencia inclinada, enmarcada dentro de una zona con características topográficas donde predomina terrenos ondulados, de una forma irregular. Usos: para la ganadería cubierta de pasto mejorado tipo brachiaria, dividido por cercas eléctricas en cuatro potreros y donde se encontró pastando 6 semovientes vacunos y un caballo; se ha instalado un vivero con polisombra sobre guaduas donde se albergan 22.000 plántulas de café, variedad castilla según el demandante, un área con plantación de café, en la cantidad de 6000 matas y edad aproximada de tres meses, variedad senicafé, según el demandante, otra área con plantación de café, en cantidad de 7000 matas en producción y edad aproximada de cuatro años, variedad Colombia, según el demandante. Estado de conservación: el área de terreno en forma general se encuentra físicamente definida en su mayor parte por los costados norte, oriente, y occidente con cercas en alambre de púa sobre postes de guadua, madera y arboles vivos y el costado sur por zanjón con agua viva y bosque nativo. El terreno en si se encuentra bien conservado, con establecimiento e implantación de pasto mejorado tipo brachiaria, cultivo de café intercalado con maíz, frijol y arracacha y la instalación de una manguera para regadío, la caseta o bodega para almacenar herramienta y abono para los cultivos, está dotada de energía eléctrica. **Servicios Públicos:** el lote de terreno tiene disponibilidad del servicio de energía eléctrica. **MEJORAS:** Representadas por inversiones en cerramientos del predio, el establecimiento o la implantación de pasto mejorado, los cultivos de café, la construcción de la bodega dotada de energía eléctrica. La instalación de una manguera para regadío y la dotación de servicio de energía eléctrica. **POSESIÓN MATERIAL:** indica que durante el recorrido para el reconocimiento del terreno se hicieron presente las dos partes involucradas en el proceso, con sus respectivos apoderados, la visita fue atendida por representantes de las partes, con sus respectivas apoderadas, por la parte demandante YEISON ALEJADRO IMBACHI TULANDE, CC No.4.668.297, quien acompañó y oriento el recorrido de reconocimiento por los linderos del predio y por la parte demandante Señora Beatriz Mercedes Cosme Alegría, con CC No 34.559.610 quien acompañó al despacho en el reconocimiento interno. **Actos de Posesión:** se evidencian tales como cerramiento del terreno, el establecimiento de pasto mejorado, la implantación de cultivo de café, la construcción de caseta, la dotación de servicio de energía eléctrica y la instalación de una manguera para regadío. La valla publicitaria se encuentra instalada a la entrada al predio, por el costado norte sobre la vía que de la población El Tambo conduce a Timbío. Concluye que el inmueble materia del proceso guarda identidad por su ubicación, con el solicitado en el presente proceso, el área se ajusta con la obtenida en el reconocimiento y los linderos descritos en el hecho segundo de la demanda y la pretensión, concuerdan en su descripción física con los encontrados en el recorrido de reconocimiento, los cuales se ajusta en el informe, que el predio materia del proceso queda con la siguiente información de acuerdo a la certificación catastral: Matrícula inmobiliaria No 120-11644, cedula catastral 00.02.0008.0297.000, nombre Piedra Pintada Área de Terreno 3 hectáreas 7.500 metros cuadrados, área construida 0.00, igual al solicitado. Finalizo indicando que el predio materia del proceso, oportuna una servidumbre de tránsito de redes eléctricas que suministran energía a las propiedades de Adriana Figueroa; Nancy Figueroa, Paulino Imbachi y Bolívar Imbachi. Presento fotografías en blanco y negro del predio donde se encuentra instalada la Valla, observan los potreros, la bodega, la mata de guadua, red de energía eléctrica, vivero, cultivos de café en producción, linderos del predio, área con cultivos de café, frijol, arracacha y maíz, la división interna, la planimetría del predio.

Durante el traslado del dictamen pericial la señora apoderada de la parte demandante en pertenencia, solicito ampliación del mismo en los aspectos detalló en su petición, le fue negada mediante auto del 21 de enero de 2022.

#### **MEDIOS DE PRUEBA DE LA PARTE DEMANDADA:**

-Documental.

-fotocopia simple de los registros de nacimiento de BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, hija de Flor de María Alegría y Saulo Cosme Tello.

-Fotocopia simple del registro civil de nacimiento de PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, hija de Flor de María Alegría y Saulo Cosme Tello.

-Fotocopia simple de un CONTRATO DE COMPAÑÍA DE UN PREDIO RURAL, suscrito por los señores SAULO HERNANDO COSME TELLO y EUDOXIO IMABCHI TULANDE y como testigo PEDRO ANTONIO CHIMBORAZO, el 27 de agosto de 1.990, en la ciudad de Popayán, respecto del predio denominado Piedra Pintada, ubicado en el municipio de El Tambo, Inspección judicial de El Placer.

-fotocopia de la parte resolutive de una decisión emitida en el Juzgado Primero de Familia del Circuito Judicial de Popayán, en la que APRUEBA LA CUENTA DE PARTICION Y ADJUDICACION, en el proceso de sucesión intestada del causante SAULO COSME TELLO.

-Avalúo comercial del predio denominado "Piedra Pintada" municipio de El Tambo, departamento del Cauca, de fecha 29 de enero de 2018, por la Perito JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO-Miembro Activo Corpolongas de Colombia, con Registro RNA CC 13-3142, por valor de \$ 81.940.800 mcte, debidamente acreditada.

-fotocopia de los certificados de paz y salvo del impuesto predial de la Secretaria Municipal de El Tambo, Cauca, correspondiente al predio Piedra Pintada, de los años 2016,2017,2020.

#### TESTIMONIAL:

DECLARACION DE LA SEÑORA CLARA RAFAELA RUALES, sostuvo conoce a YEISON IMBACHI TULANDE, no tiene vinculo de parentesco con él, conoció a Saulo Cosme Tello a Paola ,Beatriz Cosme Alegría y a Saulo Cosme Ruales, el ultimo es su hijo y las otras dos mencionadas hijas de Saulo que fue su expareja, quiere aclarar la propiedad de Saulo de la herencia que le dejo a sus hijos, esa propiedad es un lote que está en el Tambo, que se llama Piedra Pintada, no sabe de los linderos, pero ella llevo al Topografía Dr. Alexander Bolaños, Cesar Ramirez y una ingeniera Yohana que fue la que hizo el trabajo, el 29 de enero de 2018. Que primero fue en marzo 20 de 2017 ahí la atendió José ,y Yeison le mostro el predio,él,le pidió que lo dejara porque quería comprar el lote, que ella le manifestó que debía hablar con su hijo y las otras herederas que no podía tomar decisiones sin hablar con ellos, que José es un hermano del señor Yeison donde primero arrimo y la mujer se llama Argenis, Y José la llevo donde Yeison quien le mostró la finca, que ella le dijo era la mama del heredero y las otras dos. Que el día 20 de marzo de 2017 le mostro los linderos que bajo hasta un sitio donde había agua como un rio, volvieron y subieron, le conto la historia que el Padre había muerto y que él, había continuado en el predio, que no lo sacaran. Reconoce al señor que está sentado con la apoderada judicial como el que se refiere en su declaración que responde al nombre de Yeison Alejandro Imbachi, en la audiencia y arguye que en el predio había matas de café pequeñas, no había casas construidas, el predio estaba delimitado por cierros de alambre. Que en vida de Saulo Cosme Tello no conoció el predio, pero le dijo que tenía esa propiedad, tampoco le hablo del contrato que tenía con el señor Eudoxio. Que Yeison insistía en que le dieran prioridad para comprar el predio, y al leerle los linderos del bien inmueble Piedra Pintada los recuerda, siendo los mismos que le señalo Yeison Imbachi Tulande que inicio en la carretera, bajo al agua y subió nuevamente, muestra unas filmaciones.

Sostiene que Yeison sabía de las herederas del señor Saulo Cosme Tello, que le dio el teléfono de Beatriz, Paola, el suyo y que él también le dio su número telefónico, que no se opuso cuando ella arrimo al predio, pero se puso nervioso, le dijo que él era solo que no tenía nada y cuando fueron a tomar las medidas, él fue quien le mostro para que tomara las medidas al señor Alexander Bolaños y Cesar Ramirez, el topógrafo, nunca se opuso a la medición del

predio, que ella le aclaro no era la dueña sino la mamá del dueño, nunca le dijo que él actuaba en el predio como señor y dueño.

*Ante el concontrainterrogatorio de la señora apoderada de la parte demandada en reconvencción manifestó: que visito el predio Piedra Pintada en seis ocasiones, la primera vez fue en marzo 20 de 2017, fue con su sobrino, después el 29 de enero de 2018, con el señor Bolaños y Cesar Ramírez, el Topógrafo, después en el año 2017 con su hermano y su mamá, después en enero 20 con su sobrino y después en enero 2021 con su hijo quien hablo con Yeison y se tomaron las fotografías dándose la mano y llegando a un acuerdo. Que en las oportunidades que fue los recibió Yeison, llegaba al predio y no vio a persona alguna trabajando, refiere que los dueños del predio son los hijos de Saulo, Saulo, Paola y Beatriz, que Yeison siempre le dijo que quería comprar la finca y le indico que el hermano le iba a ayudar a comprarla, que después la llaman y le dicen que hay una pancarta, que el hermano lo aconsejo que metiera la demanda, que si Saulo había sido bueno, porque hacia eso, que Yeison le pregunto el precio del predio que ella le dijo no podía decirle nada porque no sabía el precio, no sabe de las conversaciones de las herederas con Yeison para la compra del bien, que ella cuando fue en marzo le hizo saber a Yeison que iba en representación de su hijo, y él no se opuso, solo le pidió que le ayudara para que no le quitaran el bien, que cuando lo visito en Marzo, Saulo su hijo le dijo que le vendían la finca pero tenía que ponerse de acuerdo con las hermanas, hasta le dijo que le daban tiempo para que lo pagara, se dieron la mano y quedaron como buenos amigos. Indica también que la última vez que fue al predio estaba lleno de café y ella le dijo a Yeison que cómo iba a ser eso. Que ella fue a pagar los impuestos en representación de su hijo y también a la Notaria.*

*En el concontrainterrogatorio de la apoderada de la parte demandante en declarativo, reitera que él le dijo que quería comprar la finca y que los dueños son el hijo y las hermanas le repitió ella, que vio el predio para la parte de atrás tenía cultivos que eran pocos, después cuando volvió habían más cultivos por lo que le dijo a Yeison que no podía seguir haciéndolo, que el proceso de sucesión se tramito normal, que la sentencia de sucesión está registrada, que ellos han pagado los impuestos, los gastos para la conservación del bien no sabe quién los sufraga, que ella vio en el predio algo de servicios, que la primera vez eso no estaba.*

*Retomando las preguntas el Despacho respecto de la existencia de servicios públicos en el predio objeto de litigio, manifestó la declarante que en marzo de 2017 fue la primera vez que fue al predio y no había servicios públicos y que habían pocos cultivos y en la venida de enero de 2020 se dio cuenta había instalado algo de luz, que fue con su hijo y le pregunto a Yeison al respecto quien le dijo que eso lo había dado la comunidad o el municipio le había ayudado y ella le dijo que eso no era correcto y que le explicaron que eso era una colaboración de la alcaldía, que pago el último año en impuestos del predio.*

*Declaración de JOHANA MILENA VALENCIA PERDOMO, quien refiere labora independiente como Avaluadora de inmuebles-Perito, Ingeniera con la Tarjeta MP 1420215868 DAU-AVAL 3433161600-Registro Abierto de Avaluadores. Manifesto que no conoce directamente al señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI, porque el día del peritazgo. Porque tuvo que enviar a otro perito con el que ella trabaja y practico la visita para el avalúo del predio. No conoció a las señoras: Paola y Beatriz Cosme Alegría. Que para el avalúo comercial lo contrato Saulo Hernando Cosme Ruales de un predio ubicado en la vereda El Placer, corregimiento de San Joaquín de El Tambo, Cauca, llamado Piedra Pintada, que el perito realizo la visita técnica, fue al predio, tomo la información, linderos, ubicación, vías y realizo el levantamiento topográfico, que también solicitaron los documentos del predio y presentaron la Escritura Publica No 205 del 14 de septiembre de 1982, certificado de tradición, 120-11644 del 15 de septiembre de 2017, el pago de impuestos y el Topógrafo Cesar Ramírez, realizo el levantamiento topográfico el 29 de enero de 2018, da cuenta de las características del predio*

y los aspectos que tuvieron en cuenta para el avalúo, que este predio no forma parte de otro de mayor extensión, que el área del predio se indica es de 5 hectáreas 1213 metros cuadrados, según la revisión geo portal del Igac, es de un área de 3 hectáreas más 7500 metros cuadrados y para el 29 de enero de 2018, fue avaluado en un precio comercial de \$81.940.800.00 pesos, que la visita la realizó el perito ALEXANDER BOLAÑOS y el Topógrafo CESAR RAMIREZ, su compañero no le dijo que persona los atendió pues dejaron tomar la información sin que hubiera problema para entrar, que la documentación que exigieron era para determinar quién es el propietario y realizar la visita, no sabe si era para la sucesión, que no sabe en poder de quien estaba el predio y que a su oficina no llegó el señor Yeison Alejandro Imbachi Tulande.

En contrainterrogatorio de la señora apoderada de la parte demandante en pertenencia contesto: que conoce a la señora CLARA RUALES, con ella se hizo el peritazgo de otros inmuebles y con ella tuvo contacto para el avalúo, que el Perito que realizó el avalúo tiene su aval, que ella directamente no contrato al señor Cesar Ramírez, que el perito nunca manifestó que tuvo problema trajo el formato con los datos que se requerían para el avalúo y los documentos los facilitó Clara Ruales y ella canceló los honorarios, que la señora Clara Ruales acompañó al Perito y al Topógrafo el día de la diligencia.

Ante el interrogatorio de la apoderada de las demandadas y demandante en reconvenición, manifestó que para hacer el avalúo se procedió a hacer encuesta, se consultó con perito de Corpolonjas, se realizaron cinco encuestas de esta manera se estableció el valor de la hectárea y con esto se dio el avalúo de \$81.940.000.00, que no pregunto quién había atendido al perito, le trajo la información que estaba el Topógrafo y doña Clara. Que antigüedad de los cultivos no la miraron porque como no había construcciones, tomo la información en cuanto a los documentos, miraron quién es el propietario del inmueble, código catastral y matrícula inmobiliaria, en cuanto al área explotada de acuerdo con el levantamiento topográfico de 28 de enero de 2018 no contaba con explotación económica, en el registro fotográfico no había explotación económica al momento de la visita, el avalúo tiene vigencia de un año, no sabe si después de ese avalúo se explotó económicamente ahí no habían siembras de café, están las fotos suministradas que es lo que evidencia lo que hay en el lote y el valor lo determinaron de las encuestas consultadas con peritos de Corpolonjas, que del nombre del señor no lo pregunto, solo le manifestaron que dejaron entrar al predio y que tomo la información.

Ante la pregunta del despacho, respecto de los servicios públicos, contesto que el acueducto veredal Los Cedros y servicio de energía en la zona, pero no especifico los servicios públicos directamente en el predio.

**DECLARACION DE YENY FABIOLA LEON OJEDA**, refiere que no conoce a Yeison Imbachi pero hablo en una ocasión con él, si conoce a las señoras Beatriz Mercedes, Paola Cosme Alegría y Saulo Hernando Cosme Ruales con quien no tiene ninguna amistad, solo fue apoderada de ellos en dos procesos jurídicos, que conoció el predio Piedra Pintada en el proceso de sucesión cuando fueron a entrevistarse con el señor Imbachi, a la persona que estaba encargada de la finca del señor Saulo Hernando Cosme Tello, el que está allí junto con la abogada (se presenta como Yeison Alejandro Imbachi Tulande), que es la misma persona con la que hablaron, que fue apoderado dentro del proceso de sucesión de Beatriz Mercedes y Paola Andrea Cosme Alegría, y después en un proceso de unión marital de hecho, que se llevaron a cabo en el Juzgado Primero de Familia de Popayán, que se desplazaron a la vereda Piedra Pintada, para enterar al señor Imbachi de que el señor Saulo había fallecido, en su momento se le menciona que se iba a adelantar un proceso de sucesión, que tenía que tener la disposición para salir del predio, que él menciona que había sembrado que había mucho por cosechar, le dijeron que cosechara mientras salía la sentencia, que no había inconvenientes, manifestando el

señor que no había ningún problema, que vivía agradecido con el señor Saulo que lo hubiera dejado trabajar allí y Beatriz le comento que iban a vender el terreno para que fuera él, la primera opción, que se comunicara con la abogada, le dieron la dirección y él, fue en una ocasión cuando iba a salir la sentencia de sucesión, que luego lo llamo y nunca contesto el teléfono y no se comunicó con ella. Da cuenta que se pagó el impuesto predial y solicito la prescripción del impuesto predial e hizo todo como abogada por la autorización que le dio la señora Beatriz y todos esos documentos se allegaron al proceso de sucesión que se tramito en el juzgado de familia. Que una vez murió el señor Saulo en el año 2016 se le avisó

Que con el señor Yeison sostuvo una conversación corta porque creyó que iba a su oficina, con una propuesta, pero no había salido aun la sentencia de sucesión, entonces el señor no presento propuesta, le dijo que hasta cuando tenía plazo para presentarla, que ella tenía una audiencia laboral, fue lo único que le dijo que aún no salida la sucesión luego no contesto las llamadas que le hizo al teléfono que le dejo, lo llamo porque pensaron que tenía interés de quedarse con el predio, que conocía su oficina y nunca volvió a saber más de él, eso fue en el año 2016.

Recuerda que a donde el señor Yeison Imbachi fueron en el año 2016, recuerda porque hizo lo de la prescripción del predial y pago, que en esa resolución le prescribieron del impuesto predial los años 2005 a 2011 y pago el impuesto del 2011 a 2017 en efectivo en el Tambo, Cauca. que es falso que los impuestos los haya cancelado el señor Yeison porque ella misma los pago y le dieron el poder para pedir la prescripción que se realizó mediante Resolución 0339-7 de septiembre de 2016, prescripción a la acción de cobro del impuesto predial y 1170487 recibo emitido por la Oficina de predial de El Tambo Cauca por medio del cual se pagó hasta XII de 2016, que el impuesto predial lo paga su poderdante y es el recibo 3037 de 11 de agosto de 2016 por medio del cual se solicitó la prescripción de unos años en la Tesorería Municipal de El Tambo.

Que el señor Yeison, sabía de la muerte del señor Saulo Hernando Cosme Tello, y que habían herederos, les conto que había ido el señor Cosme Ruales y su madre a visitar el predio, él agradeció que le hubieran permitido trabajar allí, que el señor Saulo fue muy bueno, que esa fue la conversación más larga que tuvo con el señor Imbachi. Que estuvieron dentro del predio cuando fue con las herederas y los alrededores del lugar, hablaron con la esposa de él, hasta donde llegaron no observaron cultivos, él si menciona de cultivos y que tenían que darle tiempo para cultivarlo pero en el lugar donde estuvieron no había nada, no se dio cuenta, no vio instalados servicio de agua y energía, no se dio cuenta, que de acuerdo a los documentos el predio le pertenecía al señor Saulo Cosme y lo heredan las señoras BEATRIZ, PAOLA COSME ALEGRIA y el señor SAULO COSME RUALES y la sentencia fue registrada porque salió en el año 2018 y la demanda fue presentada el 4 de abril de 2019. Que había que hacer unos pagos cuantiosos junto con todos los documentos se tenía que registrar y esos documentos se entregaron a las partes, nunca el señor Yeison Imbachi, se opuso a la sucesión, bajo ningún punto manifestó ser poseedor desde el 2004, que él, lo que hizo fue agradecer por todo lo que el señor Saulo le permitió allí, Contrato de la finca en compañía, el no indico que era poseedor, dijo que ayudaba al papá, que le dejaran cosechar lo que tenía pendiente pero no hablo de ningún reconocimiento económico., Beatriz le dijo que no había problema que cosechara y cuando saliera la sentencia no vaya a ver inconveniente y si quiere comprar tenía la opción.

Que lo del contrato entre el señor Saulo y el papá de Yeison se lo contaron las poderdantes, de toda manera ellos llevaban un tiempo trabajando allí, por eso le dijo que no fuera a haber problema, que Yeison no contesto luego las llamadas y no pudo informarle el resultado de la sucesión, que supo de ese proceso y cuando fueron, él las reconoció y sabía quiénes eran los dueños, que Paola había ido con su papá a visitar al señor Yeison, que Beatriz le permitió quedarse hasta la cosecha mientras salía el proceso, itera que el predial lo pagaron las

herederas que el señor Yeison puede vivir allí, pero los externos no sabían del vínculo jurídico que lo vinculaban con el bien inmueble.

*En contrainterrogatorio de la señora abogada en pertenencia, refiere que se desplazó al predio con Beatriz y la actitud del señor Yeison fue cordial, que no estaba y después llegó porque venía de trabajar en el campo, respecto del predio la actitud era de trabajador, no de propietario, que él en ese momento agradecía que lo habían tenido y de la opción de compra del terreno, reconoció a Paola y Beatriz como los propietarios, él sabía que el propietario era el señor Saulo, sabía de la muerte le dijeron a Yeison que hiciera una propuesta porque la mamá de Saulo le dijo que el terreno lo iban a vender y también le dijo la señora Beatriz y nunca llevo propuesta alguna, porque Beatriz le dijo que iban a adelantar la sucesión.*

*En interrogatorio de la señora apoderada de los demandados manifestó, que no sabe que cultivos había en el predio, que lo recorrieron no vio cultivo alguno sabía que había un contrato de producción en compañía, que no podían hacer ninguna negociación porque tenían que ponerse de acuerdo con Saulo, que si quería comprar tenía que ser cuando saliera la sentencia de sucesión, lo más seguro era que se iba a vender y que en consideración a él, le daban la primera opción de compra del terreno, que el señor Yeison después de esto, Beatriz lo llamo pero nunca volvió a contestar el teléfono, él sabía en donde quedaba su oficina y la residencia de las herederas, que el hermano de Beatriz y Paola, vive en Estados Unidos, estaban interesados en hacer la venta de común acuerdo, que el señor Saulo instauró un proceso de unión marital de hecho. Las hijas del señor Saulo conocían que Yeison trabajaba el terreno en compañía y Beatriz con la muerte de su padre fue a entrevistarse con Yeison, pagaron los impuestos Beatriz y Paola y el señor Yeison quedó comprometido explotándolo hasta tanto saliera la sentencia de sucesión, por eso le dijo haga la propuesta para compra del terreno, desconoce el contrato que había entre Yeison y Saulo solo sabe que tenía permiso para quedarse ahí hasta que saliera la sentencia, que siguiera el convenio como lo había hecho con el papá.*

*Declaración del señor JOSE LUIS OQUENDO CONSTAIN, afirmo conocer al señor YEISON IMBACHI TULANDE, lo conoció en el 2005 o 2006, en la finca de don Saulo Cosme, que tenía por el Tambo y un día le pidió el favor de que lo acompañara a la finca, fueron en la camioneta del señor Saulo y el señor Yeison vivía en una casita que no queda dentro del predio sino al lado, allí lo conoció, en esa charla, supo que el papá de Yeison había fallecido un año antes y que don Saulo tenía un contrato al partido con el papá de él, que le dejaba trabajar la finca y lo que producía que repartían, que tenían matas de café, plátano, yuca, otros cultivos, que luego el señor Saulo había hecho el negocio con el señor Yeison, que estaban hablando de renovar las matas de café, que don Saulo iba a darle vuelta a la finca y había vestigios de una vivienda derrumbada. Describe la casa del señor Yeison era de un color verde limón y el señor Yeison muy amable arrimo y ese día lo conoció y continuo con la misma línea del negocio y de allí lo vio muchas veces, varios años y también lo vio en la audiencia pasada y es la misma persona. Que Yeison sabía ir a la casa de don Saulo, le llevaba racimos de plátano, limones, se encerraba con don Saulo y luego él, le comentaba que los negocios estaban bien; que en año 2009-2010 don Saulo le dio dinero para renovar los palos de café, que la última vez que fue en julio de 2014, don Saulo le pidió que lo acompañara, miraron la finca y don Saulo le dijo que tenía intenciones de vender, él le dijo que le colaboraba con todo lo del contrato, pero después como a don Saulo lo atropello una motocicleta, además le dio una infección urinaria no volvieron por ese motivo al predio pues su salud empezó a deteriorarse, después de que era una persona muy vital hasta los 82 años, está muy asombrado con el proceso de pertenencia, porque Yeison fue muy buena persona, lo trataba con cariño, respeto, amabilidad y agradecido con don Saulo y don Saulo hablaba cosas maravillosas del papa de Yeison y tenía confianza con ellos, hacia negociaciones de palabra, su palabra era ley, don*

Saulo confiaba mucho en este señor y por eso nunca quiso variar esa situación hasta el año 2014, que fue don Saulo con él se trataron muy bien y está clara la situación. Que conoció el predio, pero le queda difícil indicar la vecindad, pero que iniciaba en una portada al lado de la carretera, había un gradual muy bonito y grande y una quebrada de agua muy limpia, puede asegurar que a esa finca iba don Saulo, que la finca no es plana, es irregular. Que don Saulo le conto que el negocio lo había hecho con el papá de Yeison y a la muerte él, Yeison hablo con él, le dijo que lo dejara y continuaron con el mismo acuerdo y le dijo que le iba a sacar más explotación a la finca, que Yeison iba a Popayán y rendía cuentas a don Saulo, no puede asegurar cuánto dinero le llevaba, es testigo de que ellos se reunían y es testigo de que tenían ese negocio y él mismo lo acompañó en la camioneta varias veces y Yeison no puede decir que no, que don Saulo le creía a Yeison, que a veces perdían y don Saulo, le daba plata a Yeison, que don Saulo fue el dueño y pagaba lo de la finca y Yeison hablo de que él continuaría con el legado de su papá y vivía al lado de la finca. Que la gente sabía que el predio era de don Saulo. Puede jurar que le abrió la puerta en la casa del señor Saulo a Yeison y llevaba productos de pan coger de la finca y sabía del acuerdo de la siembra de matas de café y don Saulo fue persona de campo y Yeison reconocía era el propietario y nunca le vio la intención de lo que está pasando ahora y después del fallecimiento del señor Saulo no volvió a la casa, que don Saulo falleció en el año 2016.

Que Paola le conto cuando hicieron la liquidación de la sociedad (no le pudo colaborar), que habían hablado con Yeison, dijo que estaba interesado en la finca y querían que él, la comprara para que la siguiera trabajando y explotando y que se le puso de presente que el contrato terminaba a la muerte del señor Saulo. Que don Saulo varias veces le dio plata a Yeison para comprar semillas de café, le decía que las compraba en Timbío y don Saulo le daba el dinero.

Que cuando Paola le comento el asunto, no lo creía, asegura que Yeison tenía conocimiento de quien era el propietario de la finca, que está mintiendo cuando dice que no conocía, que él le pidió a don Saulo que continuara con el convenio y le llevaba productos de pan coger a la casa de don Saulo, no pago impuestos Yeison porque don Saulo a él, le pedía el favor de que fuera a pagarle impuestos y que no puede faltar a la memoria de don Saulo quien aprecio mucho al papá de él y a él, Que es totalmente falso que Yeison tenga la posesión, desde hace más de 10 años, que don Saulo iban al predio hablaban del café, del plátano con Yeison, y siempre reconoció a don Saulo como el propietario y posesión, que Yeison trabajaba y las ganancias se las repartían por mitad y le daba cuenta del café y a veces le entregaba poquito, pero le entregaba ganancias a don Saulo y la última vez que lo acompañó fue en mayo de 2014, don Saulo estuvo allí y le rindió cuentas, recuerda que fue 15 días de viajar al Mundial, de ahí en adelante no volvió porque don Saulo se enfermó. Que lo que dice del mantenimiento del bien es verdad, porque Yeison acomodaba el cerco, sembraba el café, renovaba el café con el dinero de don Saulo, él explotaba y don Saulo le ponía la tierra y las ganancias se las repartían 50 y 50, no ha contado que los insumos los pagaba de la producción y en varias ocasiones cuando sembraban colinos de plátano, don Saulo le, daba, era el acuerdo y en alguna ocasión le dijeron que no fuera a la finca porque lo secuestraban, siempre se cuidaban por ser una zona roja, Yeison a razón de eso llevaba las utilidades a la casa de don Saulo, iba a la Urbanización Argentina, detrás de los juzgados, don Saulo tenía la titularidad del bien inmueble y Yeison nunca fue poseedor, la posesión la tenía don Saulo y explotaba la finca y Yeison le rendía cuentas y repartía ganancias y le reconocía la titularidad por el contrato que primero tuvo con el papa de Yeison y luego con él,. Que el señor Saulo le mostró el contrato y estaba especificado y ese mismo acuerdo lo llevaron con Yeison, don Saulo iba a vender el predio y Yeison le dijo que no lo vendiera que iba a trabajar duro el predio para darle ganancias, le garantizo que iba a producir y le iba a dar mejores ganancias y Yeison vive en una casa campesina al lado del predio, que no estuvo presente en el acuerdo

celebrado entre el señor Saulo y el papá de Yeison, tampoco entre Saulo y Yeison, pero da fe que después de que murió el padre de Yeison, don Saulo le conto el acuerdo con Yeison y es testigo de los acuerdos que hacían entre Saulo y Yeison. No entiende porque Yeison tomo esa determinación, no debería mentir y que en la audiencia anterior estuvo sentado al lado de Saulo Hernando hijo de Saulo Cosme y le mostro una foto de él, dándole la mano a Yeison y él tiene videos de la finca, se habían conocido como en enero y que se habían dado la mano y que existen videos que son dicientes, que habían conversado del fallecimiento del señor Saulo.

Que conoce a Beatriz y Paola Cosme Alegría, son las hijas de don Saulo, a Paola desde que estudiaba en el Champañag, por la relación de noviazgo que sostuvo con Paola, conoció al señor Saulo e ingreso a la casa, porque se acercó mucho a él, le contaba de los negocios y a Paola y puede dar con firmeza fe de lo que está manifestando. Que a Saulo hijo lo conoció al fallecimiento del señor Saulo que vive en EE.UU. Que hasta el 2014 Paola y Beatriz, iban al predio, pues Paola era su novia, que ellas conocen a Yeison y de igual manera él a ellas, las conoció en la finca y cuando Yeison iba a la casa también. Que cuando fueron a la finca él los atendía a Beatriz la vio tanto en la finca como en la casa. Que a cuando iban con Paola, él Yeison estaba ahí y entablaban conversación, que Yeison está mintiendo, se ve la mala fe por parte del señor, si él iba a la casa de don Saulo y ellas todavía vivían allí. Que Paola, le dijo que fueron con la abogada, le comentaron iban a levantar la sucesión de los bienes y que el señor Yeison había ofrecido compra por la finca, le dijo que iba salir del proceso, Yeison le dijo que lo tuvieran en cuenta, pero que no continuarían con el mismo negocio del señor Saulo, que eso fue en el año 2016, en que Yeison les dijo lo tuvieran en cuenta, que se enteraron del proceso porque Yeison no les informo, que ellas llevaron un comprador y se enteraron del proceso por el cartel y le parece un acto de mala fe.

En contrainterrogatorio hecho por la apoderada de la parte demandante en pertenencia, contesta que en el año 2014 fue con don Saulo y entiende que los gastos de la finca se pagaban con el producido era parte del acuerdo y quedo claro en la reunión seguían manteniendo el arreglo con Yeison. Que había un gradual grande en la parte de abajo que utilizaban para cosas de la finca, y lo realizaba el trabajador Yeison, quien era el encargado de la finca. Don Saulo no solo era el propietario sino que manejaba el acuerdo que tenía con ellos. Yeison le rendía cuenta de lo que se producía y repartía las ganancias, que don Saulo, le dejo ver un acuerdo con el Papá de Yeison siempre fue reconocido como poseedor y dueño del predio, eso fue muy claro entre las partes. Que los actos que el señor Saulo ejercía, eran como señor y dueño, los ejercía cada vez que iba al predio, es testigo de esa actuación, que el señor Saulo entregaba dinero a Yeison quien le pedía para comprar semillas de plátano, pero él, no era parte del negocio, no se recuerda la fecha en que le dio ese dinero, pero don Saulo mantenía el acuerdo con Yeison, que era el mismo contrato verbal que conservaba, como lo había suscrito con el Papa de Yeison. Que en el año 2007 don Saulo hizo pago de impuestos, que tenía varias propiedades, era responsable con sus bienes, no recuerda para no incurrir en errores la relación de los impuestos cancelados, no sabe porque la ingeniera Yohana porque dice que no había cultivos, porque en el año 2005 y 2006 había café y se cambió en el año 2010 y no haya cultivo para el año 2014, que habían matas de café, plátano, frutales, guadua siempre ha estado ahí, da fe que hasta el año 2014 fue con el señor Saulo y ahora no ha ido. En cuanto al secuestro, y por la fuente que llego el comentario, don Yeison puede contar de allí provino ese comentario, que don Saulo fue tranquilo, no le temía a nadie y lo tomaron como un chisme, no existían pruebas contundentes para denunciar por secuestro, se manejó ese tema con mucha prevención.

Que, según el comentario, ellas, no se habían enterado de esta actuación, cuando llevan un vendedor se dan cuenta del proceso y las estaban privando de sus derechos porque no pueden

vender, por este litigio. Que BEATRIZ, PAOLA Y SAULO, se encuentran privados de la posesión material del bien inmueble. Que nunca hubo oposición de Yeison cuando le informaron que iban a adelantar la sucesión y él, les dijo lo tuvieron en cuenta porque ellas iban a vender, y como nunca hizo una propuesta llevaron al comprador y gracias a eso se dieron cuenta del proceso de pertenencia. Que en este momento están privadas de ir al bien y no pueden vender. Que Yeison la iba muy bien con Paola y Beatriz, pero más confianza con Paola, la trataba con mucho respeto, que si conocía a los herederos y su actuar es de mala fe. Después del 2018 cuando empieza la demanda de sucesión empezó el proceso de pertenencia, y a ejercer actos de posesión, induciendo al despacho en error. Que dentro del predio no hay ninguna casa donde viva alguien, no sabe si le exigieron ellas la entrega del bien, porque no tenían en mente que él tenía el bien, sólo fueron y le informaron de la demanda de sucesión y la posible compra del bien inmueble. No le consta si Yeison en estos momentos tiene la posesión, porque la última vez fue en el año 2014, que en el predio de al lado, hay una casa pero era la del papá de Yeison.

#### DE OFICIO:

Diligencia de careo entre los señores: BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA y YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, respecto del conocimiento que cada uno tiene del otro, la señora Beatriz Mercedes sostiene bajo la gravedad del juramento que desde los doce años conoce a Yeison Imbachi, hijo del señor Eudoxio, que iban a su casa en compañía de su padre, que al fallecimiento de su padre, su papá, les comento que Yeison le había pedido continuar trabajando el predio ,que ella frecuentaba la finca cuando estaba pequeña, que cuando Yeison vino ,su papá le dijo que si era para trabajar el predio de la misma manera, que el señor Yeison tiene que recordar que en el año 2016 estuvieron sentados en su casa, le comentaron del fallecimiento del papá y dijo que ya estaba enterado y le dijeron que no estaban interesadas en continuar con la finca, diciéndole que iban a adelantar el proceso de sucesión ,para que si quería quedarse con el predio presentara una oferta, que mientras estaba el proceso de sucesión, aprovechara para sacar la cosecha. Le parece terrible que le falte a la memoria de su padre, el señor Eudoxio y mienta en este proceso. Muestra el número de teléfono de celular que le dio Yeison en un papel, el numero 3113466105; por su parte YEISON IMBACHI TULANTE, sostiene que no conoció a la señora Beatriz Mercedes, sólo después del año 2018 que ella fue al predio a finales de febrero no tiene la fecha exacta, hablaron que iban a levantar la sucesión del predio Piedra Pintada nada más, que salieron y se fueron, que él, no les dijo nada ,no se opuso, porque doña Clara había ido ocho días antes. Que la señora Beatriz no fue al predio durante el tiempo que vivía el señor Saulo Cosme Tello, que inicio el proceso de prescripción porque se sintió y se siente propietario después de tenerlo diez años, ya es dueño por todo lo que ha cultivado el predio, que adelantar una finca no es tan fácil. Que no hizo ningún arreglo con Saulo, admite que el número de teléfono si es el de él, que se lo dio a la señora Clara, que ese teléfono se le daño, que Beatriz Mercedes no conocía la finca, después fue que vino a conocerla.

CAREO ENTRE PAOLA COSME ALEGRIA y YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, en el que la señora PAOLA ANDREA, sostiene que conoce al señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, desde que eran niños, iban a la finca, los domingos y en vacaciones, que después de muerto don Eudoxio iba a la casa, fueron además con la abogada a hablar con él de la sucesión, que es una mentira de él, decir que no las conoce y decir que las conoce después del año 2018; por su parte YESION ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, afirma que si conoce a PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, a quien ha visto dos veces, aduce que se llama Paola Cosme, cree que es hija de don Saulo Cosme porque iba a adelantar la sucesión. Que la primera vez que la conoció fue en el predio en el año 2018 y hace un mes en el Tambo, que es falso que la conozca desde que era niño, que no la conoció, que ahora en la audiencia porque escucha que es hija de don

Saulo, por eso dice que la conoce, que ella dijo que iba a adelantar la sucesión y se fue rápido, tiene entendido que el padre de ella es Saulo Cosme, que no se opuso a que levantaran la sucesión del padre de ellas, que estuvieron un momentico, que fueron con la hermana Beatriz y la abogada de la familia, pero con ella no hicieron ningún arreglo, que ocho días antes doña Clara ,ya había ido a la finca y por eso no se opuso y después de eso se puso a analizar y pensar en adelantar la prescripción porque tanto tiempo en la finca trabajándola. Negó haber ido a la casa de la señora Paola Andrea.

#### CONSIDERACIONES:

Procede el Despacho a decidir en primer lugar la demanda de pertenencia propuesta por el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, para tal efecto tiene en cuenta los siguientes aspectos:

**SANIDAD DEL PROCESO:** Se observó el trámite previsto en los arts. 368 y ss. En armonía con el art.390 del C.G. del Proceso, de modo que no se evidencia vicio o irregularidad de las señaladas en el art.133 ídem., que afecte lo actuado y que deba oficiosamente invalidarse.

**PRESUPUESTOS PROCESALES:** El demandante y demandados son personas naturales, con capacidad de ejercicio, es decir pueden valerse por sí mismo, sin el consentimiento o autorización de otra persona, han concurrido al proceso ejerciendo adecuadamente, el derecho de postulación, a través de sus apoderadas judiciales debidamente constituidos, además las demandas contienen las exigencias de los art. 82, 83 y 84 de la Ley procesal, con sus respectivos anexos.

Este Despacho además es competente para conocer y decidir las respectivas acciones teniendo en cuenta la naturaleza de las pretensiones, el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble solicitado en usucapión, de conformidad con lo previsto en los arts.17, 368, de la Ley 1564 de 2012.

#### LEGITIMACION POR ACTIVA:

Por tratarse de un proceso de pertenencia el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, está legitimado para instaurar la presente acción de acuerdo con lo dispuesto en el art.375.1 del C.G.P, al aducir posesión.

#### LEGITIMACION POR PASIVA:

La demanda se dirigió contra los herederos indeterminados y personas indeterminadas del causante SAULO HERNANDO COSME TELLO, quien ostenta la calidad de propietario (al ignorar el domicilio, lugar de trabajo o paradero) según expresión bajo juramento; pero se integró el Litis consorcio necesario conforme al art.61 del C.G.P, a la solicitud de los herederos determinados del causante, señoras BEATRIZ MERCEDES, PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA y el señor SAULO HERNANDO COSME RUALES.

De este modo La relación jurídica –procesal se conformó, toda vez que los emplazados-personas indeterminadas-demandadas, se les designo Curador.Ad-litem, cargo que fue asumido por un profesional del derecho, de modo que permiten adoptar la decisión que en derecho corresponda al observarse que no se presenta irregularidad alguna que afecte lo actuado.

#### CONSIDERACIONES ESPECIALES DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA:

EL demandante YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, pide se declare, ha adquirido el dominio pleno y absoluto por el modo originario de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

ADQUISITIVA DE DOMINIO del predio RURAL, ubicado en la Vereda El Placer del Municipio de El Tambo, Departamento del Cauca, denominado "Piedra Pintada", individualizado y distinguido por sus linderos según la Escritura Pública No 205 del 14 de septiembre de 1.982 de la Notaría Única de El Tambo, Cauca, con matrícula inmobiliaria No 120-11644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán los que alude en el hecho segundo de su demanda.

Según el artículo .2512 del Civil: "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales "

*"se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción"*

Para que se estructure y prospere la figura jurídica de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, precisa la Corte en Sala Casación Civil en uno de los apartes de la sentencia "... En síntesis, como se elucidó en CSJ SC16250- 2017, 9 oct., «(...) [s]iendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva, aparece comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia. A propósito de los señalados elementos, dijo esta Corte que "(...) para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente. 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción sea [identificable y] susceptible de ser adquirido por usucapión (...)" (CSJ SC sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCLII, pág. 278. Reiterada en sentencias 007 de 1 de febrero de 2000, rad. C-5135 y SC 8751 de 20 de junio de 2017, rad. 2002-01092-01).

De ahí que le compete a quien impetra la declaración de pertenencia demostrar el supuesto fáctico de la norma que consagra el efecto jurídico que persigue, según el artículo 167 del C.G.P., sea que demande a persona conocida o ignorada o que se promueva o no oposición a sus pretensiones, porque de otra manera se carecería de base para cimentar esa declaración.

Le compete al señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, acreditar con los medios de prueba presentados esos presupuestos así:

- a. Posesión material en el demandante
- b. Que la posesión se prolongue por el término de ley (10 años según el art. 6º de la ley 791 de 2.002)
- c. que la posesión se cumpla en forma quieta, pacífica, continua e ininterrumpida;
- d. que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por ese fenómeno

Además, agrega la Corte que "... de reunirse aquellos, debe indagarse si existe identidad entre el bien que se pretende adquirir y el efectivamente poseído o si el bien de propiedad de la demandada es viable adquirirlo por la figura de la prescripción."

El art.2518 del C.C., determina los bienes que pueden adquirirse por el modo de la Prescripción y expresamente dice: "se gana por prescripción el dominio de los derechos corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales.

*“La prescripción puede ser ordinaria y Extraordinaria requiriéndose en esta última que el prescribiente haya poseído materialmente el bien inmueble durante un lapso de tiempo... en forma pacífica, sin interrupciones, quieta y sin oposición de terceras personas.*

*Para la prescripción solicitada, la extraordinaria adquisitiva de dominio, expresa el art.2531 del Código Civil, no se requiere título alguno y en ella se presume de derecho la buena fe, basta el ánimo de señor y dueño en el prescribiente.*

#### **PRESUPUESTOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCION DE PERTENENCIA.**

##### **a.-DE LA POSESION MATERIAL**

*El Código Civil en el artículo 762 determina la posesión como” ... la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”.*

*“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.*

*“La posesión material no se comprueba con la simple detentación de la cosa, o mera tenencia del bien, es menester verificar el ejercicio de actos de señorío públicos y positivos que den lugar a presumir, como lo establece el inciso 2 del artículo 762 del C.C. que la persona que demanda es titular del derecho real, y para que la posesión se estructure se necesita de un comportamiento absoluto del dominio ajeno y fehaciente de una exclusiva propiedad.*

*Por tanto, se deben configurar los elementos constitutivos del hecho posesorio: El Corpus y el animus, los cuales se deben probar mediante “hechos positivos de aquellos que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.” prevé el artículo 981 del C. Civil.*

*La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 26 de agosto de 1.969, en cuanto a la figura de la posesión ha dicho: “la posesión es ante todo un hecho, su existencia como fenómeno trascendente de la vida social debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestran su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer...”.*

*De acuerdo con el Código Civil art. 2531, para la prescripción extraordinaria, no es necesario título alguno, en ella se presume el derecho de la buena fe.*

*“La jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una “persona correcta (vir bonus)”. Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la “confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada” (Sentencia C-1194 de 2018, M. P.Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL),*

*Equivale inferir que para toda clase de actuación judicial, se debe obrar con transparencia, lealtad, sin malicia, sin ocultar las pretensiones ante aquellos que por ley tienen derecho a defender sus intereses.*

*En el presente caso, persigue el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, la extinción del derecho de dominio que sobre el bien inmueble conocido como Piedra Pintada, ubicado*

en la vereda de El Placer, El Tambo, Cauca, ostentaba la titularidad el señor SAULO COSME TELLO, según el Certificado Especial expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Popayán, el certificado de tradición donde se halla inscrita la compraventa hecha mediante E.P.No 205 del 14 de septiembre de 10982 (hoy de sus herederos), para que en su favor se declare esa propiedad .

En cuanto al cumplimiento en el demandante de esa primera exigencia, la posesión material como elemento esencial, que alega en la demanda , es preciso indicar que les consta a los testigos JESUS ARNULFO CHAGUENDO y JESUS ALFONSO SALAZAR, (quienes reconocieron los linderos específicos del predio poseído y los actos externos reveladores de posesión como los cultivos implantados, el mantenimiento de los cercos, disposición de gastos, consecución de trabajadores entre otros ),porque el señor JESUS AGUSTIN PAREDES MONTERO,( atestigua que posee el predio, pero no sabe cuáles son los linderos del mismo, pese a ponérselos de presente en la diligencia),sino los reconoce cómo puede sostener que posee dicho predio?, de las dos primeras atestaciones se puede colegir la tenencia del inmueble por parte de YEISON IMBACHI TULANDE, pero en sí , no es suficiente e indicativa de la posesión material, que exige la ley, para erigirse como tal, porque debe estar acompañada del "animus", como el ingrediente subjetivo, interno de obrar como señor y dueño (art. 762 inciso 1 del C.C.) .

Al analizar las expresiones hechas en el interrogatorio absuelto por el accionante en audiencia inicial ante el despacho ,se evidencia el comportamiento pasivo exhibido ante las actuaciones de las hermanas BEATRIZ MERCEDES,PAOLA ANDREA, de la señora CLARA RUALES, en representación de Sr SAULO HERNADO COSME RUALES, (como herederos del demandado) ,de la permisión del avalúo comercial del predio, mostrando los linderos al topógrafo quien lo busco para tal efecto, cuando le adujo acudía a él por ser el cuidador de la finca, del interés demostrado de querer comprar el predio en virtud del ofrecimiento de las mencionadas señoras, de la finalidad que aduce persigue con la demanda, porque no lo tuvieron en cuenta para conciliar cuando demandaron la sucesión y llevaron un comprador a la finca, se deduce que no es un auténtico poseedor, no hubo una manifestación de la cual pueda deducirse defendió sus intereses o sus derechos como lo haría quien ejerce como verdadero poseedor y dueño pues no se opuso al despliegue de todas esas actividades relacionadas con el inmueble, tampoco se resistió al levantamiento de la sucesión que implicaba que el bien pasaría a manos de las herederas del óbito, al anunciarle el levantamiento de la sucesión..

Aunado a ello, revelo que su relación con el predio es la de trabajador y casi dueño, no tiene bien claro estos aspectos, seguramente no recibió una buena ilustración de lo que implicaba una verdadera posesión para solicitarla por ello planteo su inquietud, al preguntar que, tantos años laborando, ¿no será que ya es dueño? equivale deducir que implícitamente está reconociendo un vínculo contractual y, está interesado en el reconocimiento de un resarcimiento de sus acreencias, mas no ha ejercido la posesión que exige la ley para extinguir el derecho de dominio que recae hoy en cabeza de los hermanos COSME ALEGRIA y COSME RUALES, quienes han demostrado les fue adjudicado el bien inmueble rural -objeto del litigio- en proceso de sucesión como herederos reconocidos del causante SAULO COSME TELLO, (demandado), mediante Sentencia No 63 del 16 de abril de 2018,por el Juzgado Primero de Familia de Popayán ,que tiene un radicado en el 2017-00090-00,equivale deducir que fue demandada la sucesión intestada del señor Saulo Cosme Tello, en el año 2017, tal como lo pregonan las señoras BEATRIZ MERCEDES,PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA,en sus interrogatorios, a quienes negó conocer, pero son unánimes en sostener que antes de instaurar la demanda de sucesión, visitaron al señor IMBACHI TULANDE, le comunicaron iban a reclamar en sucesión el predio, que al salir la sentencia, la intención era venderlo porque

no estaban interesadas en continuar con la explotación agrícola ,para que él fuera el proponente de un precio económico, comprara el predio, siendo el preferido por ellas, como también así lo atestigua la señora CLARA RUALES,(quien también le dio a conocer del levantamiento de la sucesión, la venta que iban a realizar del predio ) mostrándose interesado en el negocio, también de entregarlo sin problema, solo pidió lo dejaran cosechar lo cultivado y de ello es testigo la abogada, señora YENNY FABIOLA LEON OJEDA, como declaro y sostuvo bajo juramento, sin que hubiesen sido desvirtuadas sus aseveraciones por medio igual o de mayor entidad ,por ende ofrece mérito y valor probatorio para acreditar lo acontecido, por haber actuado como mandataria en sucesión de las demandadas y testigo de la conversación sostenida entre las partes.

Así mismo aseguró la testigo, gestionó la solicitud de la prescripción del impuesto predial de los años 2005 a 2011, prescripción que se cumplió mediante Resolución 0339-7 de septiembre de 2016, y pagó personalmente el impuesto correspondiente a los años 2011 a 2017 en efectivo en nombre de la poderdante con el recibo 1170487 emitido por la Oficina de predial de El Tambo Cauca pagó hasta XII de 2016, en la Tesorería Municipal de El Tambo.

Estas afirmaciones están desvirtuando lo sostenido por el demandante IMBACHI TULANDE, cuando asegura que desde el 2.004 viene atendiendo el pago del impuesto predial, para denotar actos de señor y dueño, pero por el recibo que allega a la demanda, solo cancelo el impuesto del año 2019.

Las afirmaciones de la testigo YENNY FABIOLA LEON OJEDA, corroborando lo expuesto por las interrogadas señoras COSME ALEGRIA, señalan también que el señor IMBACHI TULANDE, si conocía a las hijas herederas del señor COSME TELLO, al igual que al propietario del predio, al aludir que trabajo con él ,estar agradecido por permitir laborar en ese inmueble al igual que al padre de él,(Eudoxio Imbachi), así también lo expone el señor JOSE LUIS OQUENDO CONSTAIN, testigo de las visitas constantes que el señor SAULO COSME TELLO, en vida hacia al predio, quien da detalles de la forma como conoció a YEISON IMBACHI TULANDE, del acuerdo verbal del cual se dio cuenta mantenía el señor Saulo con Yeison, respecto de la finca, no porque lo hubiese presenciado cuando hablaron al respecto, sino de lo que hablaban y de las cuentas que aduce le rendía y los productos que le llevaba a Popayán, a la casa de habitación en la Urbanización Argentina donde vivía el señor COSME TELLO, que acompañó al señor Saulo hasta Julio de 2014 ,al predio Piedra Pintada, Yeison lo reconocía como propietario lo atendía y trataba con mucho respeto, de modo que esas afirmaciones del demandante de desconocer al propietario y herederos tampoco tienen asidero legal, pues lo sostenido por el declarante tampoco aparece refutado.

De modo que al no acreditar el demandante predominio alguno ejercido sobre el predio ,solo se evidencia una explotación agrícola en su beneficio (porque las demandadas aseguran no haber recibido nada ) después de la muerte de su padre, dada la factura que obra a folios 27 del cuaderno No.1,de la venta de 2580 kilos de café, por un valor de \$16.821.600.00, en febrero de 2018,por los cultivos de café en cantidad de 7.000 matas de una antigüedad aproximada de 4 años, de 6000 plantas de café, de aproximadamente tres meses, como lo determino el perito en su dictamen que no fue objetado, lo dicho por el señor JESUS ALFONSO SALAZAR, que las matas de café plantadas en el predio Piedra Pintada, tiene aproximadamente una antigüedad de 4 a 6 años, porque antes de este tiempo solo había rastrojo, estos hechos nos están indicando, en gracia de discusión, que solo posee el predio a partir del fallecimiento del señor SAULO COSME TELLO, ocurrida en el año 2016 mes de febrero porque se evidencia de la prueba documental aportada por el demandante, que el señor COSME TELLO, mantuvo la titularidad como propietario- poseedor del inmueble rural objeto de discusión hasta esa fecha, nadie le discutió ese derecho ,ni pretendió extinguirlo

desde el 2004 al 2016, luego no acredito como era su deber que plenamente ha ejercido la posesión material exclusiva con ánimo de señor y dueño.

De conformidad con el artículo 774 del Código Civil, "la posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella." y esto aconteció por cuanto el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, pese a que conocía a las herederas del señor SAULO COSME TELLO, porque antes de la instaurar la demanda de pertenencia, dialogó con las señoras BEATRIZ MERCEDES y PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, sobre el predio objeto de esta acción, como él así lo admite, sin embargo no las convoco como demandadas, oculto la demanda, cuando por disposición del artículo 86 del C.G.del P. el demandante no pueden faltar a la verdad en la información suministrada, tampoco sus apoderados cohonestar con esa actitud, denota falta de lealtad y genera sanciones no solo económicas para el demandante sino también investigación penal y para los litigantes investigación penal y disciplinaria.

En consecuencia, no se evidencia la buena fe en la actuación del demandante, obro en forma escondida, decidió demandar en prescripción para de esta forma obtener el dominio del bien inmueble rural, sin vincular a quienes tenían interés en el mismo, por ser herederos del señor SAULO COSME TELLO, faltando a un deber de lealtad, que no tenía por qué ocultar si consideraba que reunía todas las condiciones para pedir el reconocimiento del derecho y trayéndolas al proceso se le facilitaría discutir la relación de hecho, de manera diáfana.

**b. QUE LA POSESIÓN SE PROLONGUE POR EL TÉRMINO DE LEY (10 AÑOS SEGÚN EL ART. 6º DE LA LEY 791 DE 2.002).**

Para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, además quien ha poseído en forma tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida, debe cumplir el término exigido por el legislador para adquirir derechos ajenos, y, es precisamente la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002 que fija los términos para tal fin, habida cuenta que el Legislador mediante ese precepto redujo los términos de prescripción en materia civil, y para el caso en concreto debe tenerse en cuenta que a través del artículo 6º, que modificó el artículo 2532 del Código Civil, dispuso: "el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530"; o sea que, de acuerdo con dicha previsión la prescripción extraordinaria opera en diez (10) años.

Y, en este evento si tenemos en cuenta que la probable posesión del señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, inicio en el año 2016, mes de febrero, hasta la fecha de instauración de la demanda de prescripción, 4 de abril de 2019, tan solo habían transcurrido cuatro (4) años tiempo insuficiente para que se configure este segundo presupuesto para acceder a la propiedad por medio de esta acción.

**c. IDENTIDAD DEL PREDIO QUE SE PRETENDE PRESCRIBIR.**

En cuanto a la identidad del inmueble a prescribir, coincide la individualización del inmueble descrito por sus características particulares en la demanda, por su ubicación, linderos, características, no se desnaturaliza con la actualización de linderos como se verificó en la diligencia de inspección judicial, tal como corrobora y fortalece el dictamen pericial rendido.

**d. QUE LA COSA O EL DERECHO SOBRE EL CUAL SE EJERCE LA POSESIÓN SEA SUSCEPTIBLE DE ADQUIRIRSE POR ESE FENÓMENO.**

Este supuesto se evidencia, pues el predio Piedra Pintada, según su naturaleza jurídica, con base en la certificación expedida por la Agencia Nacional de Tierras, es de carácter privado, susceptible de adquirirse por el medio de la acción prescriptiva extraordinaria de dominio, cuando los titulares de derechos reales no ejercen sus derechos.

De lo expuesto y analizado vemos que no se han colmado los presupuestos legales que estructuran el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio para despachar favorablemente las pretensiones del señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, de declarar la propiedad sobre el inmueble rural conocido como Piedra-Pintada ubicado en la vereda El Placer, municipio de El Tambo, Cauca, no se configuro como tal posesión material como requisito esencial al tenor de lo instado en el artículo 762 del C.C., como tampoco el tiempo exigido por la ley 791 de 2002, art. 6º, por estos motivos hay que declarar que les asiste razón a las demandadas, toda vez que prospera la primera excepción de mérito planteada, denominada de INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCION, por la inexistencia de la calidad de poseedor, con ella hay lugar a rechazar las pretensiones de la demanda, de ahí que de conformidad con lo dispuesto en el art.282.3 del C.G.del P.se abstiene de examinar las demás.

Así las cosas, se negará las pretensiones de la demanda, se condenará en costas por los gastos ocasionados con el proceso a la parte demandada-siempre que se encuentren acreditados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 361 del C.G.P. en derecho al demandante YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE.

Las agencias en derecho se fijarán en la suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente de conformidad con el ACUERDO NO. Psa-16-10554-5 de agosto de 2016. Art.5º emitido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Se ordenará levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada sobre el bien inmueble con M.I. No 120-11644 de la O.R.de I.P.P. de Popayán.

#### COMPULSA DE COPIAS.

Al evidenciar en la actuación del demandante que oculto a los demandados para que no se sujetaran al proceso pese a que sabía la vinculación de ellos con el objeto material de la litis, con el predio rural discutido en posesión, sabía tenían interés en el mismo, por ser herederos del señor SAULO COSME TELLO, se infiere una actitud maliciosa, al tenor de lo dispuesto en el art.86 del C.G.del P, falto a la lealtad procesal, se ordenara la compulsa de copias para investigación penal por un posible delito contra la administración de justicia, para que se investigue si incurrió o no en una conducta punible.

Dichas copias se remitirán con destino a la fiscalía delegada ante los jueces penales del circuito de Popayán, con sede en el Tambo, Cauca, de la demanda, interrogatorio rendidos por él y las demandadas y los testimonios de la señora YENNY FABIOLA LEON OJEDA y del señor JOSE LUIS OQUENDO CONSTAIN.

De esa investigación se determinará, si la señora apoderada conocía ese aspecto o no, si a ella también se le omitió la información pertinente, para que en caso positivo se ordenen las investigaciones disciplinarias y penales a las que haya lugar.

#### DE LA DEMANDA EN RECONVENCION:

Procede ahora el Despacho a dictar sentencia conforme al anunciado sentido del fallo en la audiencia de instrucción y juzgamiento del 24 de febrero de 2022 conforme al art.373

numeral 5º del C.G.del Proceso frente las pretensiones que en proceso REINVINDICATORIO, esbozaron los demandantes BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA y PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, en contra del demandado YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE.

**PRETENDIENDO SE DECLARE QUE:**

1. Que pertenece en dominio pleno y absoluto a BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, identificada con la cedula de ciudadanía No.34.559.610 de Popayan, PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, identificada con la cedula de ciudadanía No 32.180.523 de Medellín y SAUL HERNANDO COSME RUALES, identificado con la cedula de ciudadanía No.94.513.290 de Cali, el bien inmueble: Un predio rural ubicado en el área rural del Municipio de El Tambo-Cauca, conforme aparece en la Escritura Publica No.205 de 14 de septiembre de 1982 de la Notaria de El Tambo, Cauca, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayan, visible a folio de matrícula inmobiliaria 120-11644, cuyos linderos se encuentra determinados según título de adquisición.

2. Que, como consecuencia, se condene al demandado YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE a restituir una vez ejecutoriada esta sentencia en favor de las demandantes el inmueble mencionado.

3. Que el demandado en reconvencción deberá pagar al demandante en reconvencción, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

4. Que se declare que las demandantes, no están obligadas, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

5. Que en la restitución del inmueble deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el código civil en su Título Primero del Libro II.

6. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

7. Que se inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Popayán-Cauca.

8. En caso de oposición condenar en costas y agencias en derecho al demandado en reconvencción.

Las pretensiones las sustenta en los siguientes HECHOS que se resumen así:

1. Que el señor SAULO COSME TELLO, en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No 4.606.577 de Popayán, adquirió por compraventa hecha al señor PABLO EMILIO CRUZ MOYA, el derecho de propiedad, posesión y dominio de un predio rural ubicado en el área rural del Municipio del El Tambo-Cauca, conforme aparece en la Escritura Publica No 205 del 14 de septiembre de 1982 de la Notaria de El Tambo-Cauca, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayan, visible a folio de Matrícula Inmobiliaria No 120-11644, cuyos lindero son de : ORIENTE A OCCIDENTESE PRINCIPIA DEL BORDE DE LA CARRETERA TAMBO POPAYAN, DE UN MOJON QUE SE HALLA AL COMENZAR UNA CERCA QUE SIGUE DE PARA ABAJO A ENCONTRAR UNA BARRANCA, DONDE FORMA UNA MEDIA CURVA A LA IZQUIERDA SIGUE EN LA MISMA DIRECCION LADO SUR, SEPERANDO PROPIEDAD DEL SEÑOR ARQUIMEDES POTOSI, POR EL CENTRO DE UNA MATA DE GUADUA, DESPUES POR UNA ZANJA DE AGUA VIVA HASTA ENCONTRAR OTRO ZANJON, DE AQUI

SIGUE LA DIRECCION ORIENTE POR ESTE ZANJON ARRIBA SEPARANDO PROPIEDAD DE JOSE ANTONIO FIGUEROA HASTA ENCONTRAR EL MOJON DE LOS ARRAYANES SIGUE DIRECCION NORTE POR UNA FALDA ARRIBA Y POR MOJONES EN LINEA RECTA A ENCONTRAR UN MOJON EN LA MEDIACION DE LA LOMA DONDE FORMA UNA MEDIA CURVA A LA IZQUIERDA Y SIGUE DE TRAVES SEPARANDO PRIMERO PROPIEDAD DE ANGELICA POTOSI Y DESPUES EN OCCIDENTE AL VOLVER AL MOJON PUNTO DE PARTIDA.

2) Que el propietario del inmueble desde la compra, tomo posesión usufructuándolo hasta la fecha de su fallecimiento, ejerciendo el dominio, *realizaba labores de cuidado en la finca, siembra, recolección y comercialización de café.*

*Que en calidad de propietario en el año 2004, acordó con el señor EUDOXIO IMBACHI TULANDE (Q.E.P.D.) padre del demandado en reconvención, a través de un contrato que denominaron "DE COMPAÑÍA DE UN PREDIO RURAL", el cuidado general de la finca, su normal y total conservación y demás actividades concernientes a la siembra, recolección, comercialización del café, quien cumplió con lo pactado hasta la fecha de su deceso y durante los 14 años nunca se presentó problema alguno, que esta situación contribuyó para que el acuerdo entre SAULO COSME TELLO y YEISON ALEJANDO IMBACHI TULANDE, se realizara verbalmente, pues se confiaba que ninguno incumpliría con lo pactado.*

*Que el señor YEISON ALEJANDO IMBACHI TULANDE, tenía plena claridad en lo pactado pues conocía bien el contrato que desarrollaba su padre pues este le ayudaba a desarrollarlo, y como tal debía realizar dichas labores en la finca según lo pactado en el acuerdo referido.*

3) que el señor SAULO COSME TELLO, falleció el 16 de febrero de 2016, en la ciudad de Popayán dejando una masa herencial, dentro del cual se encuentra el lote de terreno ya descrito.

4) Los hijos del extinto SAULO COSME TELLO, iniciaron el trámite de sucesión, quienes mediante Sentencia No 63 del 16 de abril de 2018 radicado bajo la Partida 2017-00090-00 proferida por el JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA de Popayán, los reconoció como herederos del mismo.

5) que sus mandantes se encuentran privadas de la posesión material del inmueble objeto de esta Litis, el cual hace parte de la herencia, puesto que el señor YEISON ALEJANDO IMBACHI TULANDE, persona que entro en posesión ilegal (clandestina) del mismo, se ha negado a la entrega del predio objeto de discusión, a pesar de los reiterados requerimientos realizados por sus representadas, sorprendiéndolas con un proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, al cual no le asiste el derecho por no cumplir con los requisitos legales, y principalmente por ocultarles esta acción, para que no pudieran ejercer su derecho de defensa y contradicción.

6) Que el demandado en reconvención desde el fallecimiento de SAULO COSME TELLO se le ha estado solicitando la entrega del inmueble ya descrito. Por cuanto el interés de sus prohijadas es vender dicho inmueble, y en el que además se le ha puesto de presente que no es su deseo continuar con la relación contractual que tenía con su padre.

7) Que sus representadas no han enajenado ni tienen prometido en venta el bien inmueble relacionado al demandado en reconvención, así como tampoco ha exhibido documento que lo acredite como tal.

8) Que el señor YEISON ALEJANDO IMBACHI TULANDE, mediante circunstancias irregulares, comenzó a poseer el bien objeto de discusión, desde el año 2018, después del fallecimiento del padre de sus prohijadas (real propietario), reputándose públicamente como único dueño del predio, sin serlo, pues como se dijo en los hechos de la contestación de la demanda verbal de pertenencia, el demandado conocía de la existencia de los herederos del señor SAULO COSME TELLO, y los reconocía como propietarios del inmueble, tanto así que el 29 de enero

de 2018 cuando se realizó un peritaje del bien ya mencionado, no se opuso, ello por cuanto reconocía como dueñas a las mandantes, y a la fecha se ha negado a entregarlo pese a todos los requerimientos, que desde la fecha del fallecimiento del señor COSME se han realizado .Y desde entonces ha venido ejerciendo posesión violenta, negando a sus mandantes su restitución.

9) Que a sabiendas del proceso sucesoral que se había tramitado por parte de sus representadas, el demandado inicio un proceso de pertenencia, en el que no informo al Despacho la existencia de sus representadas y el interés que ellas tienen en el mismo, a fin de que el juez incurriera en un error declarándole el dominio sobre el predio que hoy se discute.

10) el demandado en reconvención YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, ocupa en la actualidad el inmueble que para sus mandantes pretende reivindicar, que ha actuado de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a las que haya lugar.

12) El señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.

13) la bien inmueble materia de este proceso tiene un avalúo comercial de OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS (\$81.940.800.) PESOS, cifra que supera los cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 SMLMV).

#### **ACTUACION PROCESAL:**

Las demandadas vinculadas, BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, y PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, presentaron demanda de reconvención- REIVINDICATORIO DE DOMINIO, en contra de YESION LEJANDRO IMBACHI TULANDE, admitida después de ser subsanada, el 10 de septiembre de 2020, en ella se requirió a la parte demandante prestara caución por la suma de \$16.388.160 en cumplimiento a lo dispuesto en el art.590 del C.de Procedimiento Civil, reconoció personería judicial al abogado ANDRES FELIPE MERA VELASCO, para actuar como mandatario judicial de los demandantes.

Se corrió traslado de la demanda, el demandado mediante su apoderada, dentro del término de ley, contesto la misma e interpuso el recurso de reposición y apelación, resuelto y denegado, mediante auto del 13 de noviembre de 2020, al igual que resuelta la excepción previa de INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES, con Rechazo de la misma, en decisión del 8 de febrero de 2021.

Agotados dichos tramites, se convocó a la práctica de la audiencia determinada en los arts.372 y 373 del C.G.del P., que se realizara de manera conjunta con el de pertenencia, los días 13 de octubre.17 de noviembre de 2021,17 de febrero de 2022 de manera virtual, dadas las medidas a raíz de la emergencia sanitaria por la pandemia del covid-19, en esa audiencias se agotaron las etapas diseñadas para su desarrollo en el precepto procedimental referido finiquitando con el sentido del fallo, por tanto se procede a emitir la sentencia respectiva.

#### **DE CONTESTACION DE LA DEMANDA EN RECONVENCION**

Respecto a las pretensiones de los demandantes se opone porque no tiene sustento factico y legal para ser despachadas favorablemente y en cuanto a los hechos invocados, indica en síntesis que:

1. El primero es cierto, conforme al documento invocado, también aportado en la demanda principal.
2. Critica una acumulación de cuestiones fácticas anti procedimentales, conforme a la ley procesal, que todo hecho debe ser expuesto con claridad e individualmente, no en conjunto

como lo hace el demandante de reconvencción, que lo expuesto es carente de veracidad y elementos probatorios que den certeza de esta afirmación.

Que se acumulan sucesos independientes y donde es pertinente indicar, que, si bien nunca existió ninguna controversia con el padre del señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, a la muerte de su progenitor, el señor SAULO COSME TELLO nunca pacto y/o acordó de forma escrita o verbal las condiciones de uso, tenencia, o explotación del predio objeto del debate de la referencia.

Que por el contrario desde antes del fallecimiento del señor EUDOXIO IMBACHI TULANDE (Q.E.P.D.), padre de YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, el señor SAULO COSME TELLO, se desligo de sus obligaciones como propietario del predio en cuestión, y tanto su cuidado, mejoras referente a su explotación agrícola, fueron asumida por el padre del demandado en reconvencción y a la muerte de este, todas las expensas, gastos de mantenimiento ,cuidado ,conservación y demás que implica un predio con este tipo de explotación agrícola, fue asumida pecuniariamente por su cliente, quien además asistió con mano de obra, así como la consecución de personas que ayudaran en las labores de limpieza, sembrado, instalación de surcos y linderos y su conservación, fumigaciones ,instalación y conexión de acueducto veredal ,entre otras tareas, por lo que aseverar que el señor SAULO COSME TELLO, pacto algún tipo de acuerdo y/o contrato carece de veracidad como el de indicar que él, siguió ejerciendo actos de posesión, situación que también se ha presentado con sus herederos, quienes nunca se han presentado al predio a ejercer actos de posesión o de dueños, o han designado persona alguna para que vele por su cuidado así como tampoco han cancelado expensa, salario, honorario o valor dineral alguna a su mandante por las labores que diariamente realiza en el predio objeto del debate procesal.

Que el conjunto de acciones de su mandante, su continua actividad materializando la posesión de forma continua y pacífica con el sosiego de los demandantes en reconvencción y su padre, configura la figura jurisprudencial de INTERVENCIÓN DE CALIDAD DE TENEDOR A POSEEDOR y dicha figura jurisprudencial se materializará e inicia desde el día 09 de agosto de 2004 fecha en la que el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, como poseedor , y donde el padre de los demandantes omite realizar actos de señor y dueño y por el contrario deja todo al arbitrio de su mandante quien es quien finamente asume a su propia carga y pecunio el cuidado y conservación del predio en mención.

3. al tercer hecho, no le consta que lo pruebe y el ámbito sucesoral se tramita bajo normas especiales y si bien puede ser cierto que el registro de la propiedad está en nombre del señor SAULO COSME TELLO (Q.E.P.D.) mediante las diferentes pruebas demostrará que el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE es la persona que ha velado por su conservación, mejoramiento, y explotación, hasta el punto de llegar a sufragar todos los gastos que ello incurre situación que ha venido presentando desde el 09 de agosto de 2004, día en el que falleció su padre.

Que a la fecha de presentación de la acción adquisitiva de dominio o del traslado de la demanda en reconvencción, el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, tendría la posesión por las de Dieciséis (16) años de forma ininterrumpida, sin que exista prueba documental o anexada en debidamente de la reclamación por parte del señor SAULO COSME TELLO (Q.E.P.D.) o sus herederos de pedir o recurrir para reivindicar la posesión del inmueble rural objeto de este debate procesal.

Tampoco puede premiar el operado judicial a las personas que han no han sido diligentes en lo concerniente a la posesión del inmueble, y quienes solo de atribuyen supuestamente actos de posesión a través de la visita para la realización de un dictamen pericial, situación que fue realizada por un particular, donde su cliente no pudo atender dicha situación por estar

atendiendo situaciones médicas en la cabecera principal de este municipio donde compete este debate procesal.

4. al hecho cuarto, es cierto la documentación aportada y es de advertir enfáticamente que los bienes integrantes de una masa herencial son igualmente prescriptibles si causante y herederos no han realizado acciones legales pertinentes para recuperar los bienes y si un tercero ahí que pruebe el ejercicio del derecho prescriptivo por concurrir en el los elementos esenciales (ostentación material, ánimo de señor y dueño, explotación económica y el tiempo exigido), el juez debe y tiene que declarar el dominio a favor del poseedor.

5. al hecho quinto, indica que cuando se tiene un derecho superior no es dable a los particulares entrar en negociación, es un juez con autoridad el que la dirime para recuperar la posesión, previo debate con quien lo posee con los requisitos de ley anotados.

Aduce que si bien el debate litigioso que se dio en el juzgado de familia plantea una diferencia entre los herederos, es innegable que los herederos del señor SAULO COSME TELLO, tampoco han sido diligentes al momento de tomar posesión del predio que les fue adjudicado dentro de la masa herencial de su señor padre, es tal el punto, que su mandante es la persona que ha asumido el pago del impuesto predial que se causa a favor del Municipio de El Tambo-Cauca por concepto del gravamen, sin que ninguno de los herederos o su señora padre tuvieran la diligencia y pertinencia de actuar y ejercer hechos y conductas como propietarios y dueños al respecto, adicionado al hecho que los herederos fueron poco diligentes e inactivos al momento de declarar en el trámite de familia que desconocían la posesión real del inmueble que se registraba a favor de su padre.

Que al calificar de clandestina la posesión que ostenta YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, ya que el hecho segundo de la demanda en reconvención presuntamente afirman que su señor padre el señor SAUYLO COSME TELLO, pacto con mi cliente realizar las mismas labores de su padre, y que según afirman se hizo verbalmente, situación que se ha hecho desde el año 09 de agosto de 2014, y donde los demandantes en reconvención nunca realizaron las acciones prejudiciales para su entrega y devolución del inmueble, así como de las acciones judiciales reivindicatorias para devolverles la posesión, situación también se presentó con su padre, quien también no inicio ninguna de las acciones respectivas.

Que afirman que el demandado en reconvención, tenía plena claridad en lo pactado con el padre de los demandantes, pues conocía bien el contrato que desarrollaba su padre, pues este le ayudaba a desarrollarlo, y como tal debía desarrollar dichas labores en la finca según lo pactado en el acuerdo ya referido, afirmación que contradice evidentemente la supuesta clandestinidad de la posesión de su cliente, unido al hecho que nunca adelantaron ninguna acción judicial para su reivindicación o devolución de la posesión.

Que la parte demandante habla de los diferentes requerimientos que le han hecho al señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, de los cuales, no indican fecha, hora, lugar, dependencia donde lo hace y si es a título propio o anexa acervo documental o probatorio de su realización y citación a comparecencia.

Que la afirmación de la supuesta acción de su cliente de OCULTARLES esta acción, para que no pudieran ejercer su derecho de defensa y contradicción, cuando a folios del expediente y cuaderno principal reposa el registro fotográfico de la fijación de la valla de publicidad que ordena la norma procesal para el impulso del normal trámite del proceso, donde se informa y convoca a todas las personas para que asistan a valer sus derechos que le pudieran asistir dentro del proceso, pero según lo indicado por los demandantes en reconvención, que pese a tener posesión como ellos supuestamente afirman, nunca se percataron de la existencia de dicha valla y proceso judicial, situación con la cual llama la atención al Despacho.

Alude a la abulia y negligencia de los herederos y su padre ante la posesión del inmueble objeto de la acción, la posesión se ubica en cabeza de quien ha ejercido actos de señorío como un verdadero dueño, según el art. 762 del C.C. y de suyo descartaría a los tenedores como aquellos que por cualquier motivo reconocen que el dominio es ajeno (C.C. art 777), pero es posible que los meros tenedores dejen esa condición y pasen a ser poseedores que es lo que la doctrina y jurisprudencia denominan LA INTERVERSION DEL TITULO DE MERO TENEDOR A POSEEDOR y alude a los requisitos que se registran para el efecto (fs. 46 c, No 2). situación en la que está inmerso el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE.

Al hecho sexto, indica que no se trata de exigir un derecho controversial por simples reclamaciones, sino que es jurídicamente aplicable el derecho para obtener la reivindicación de un bien que se dice pretender, y si quien lo posee llena los requisitos de ley debe otorgarse el dominio.

Al hecho séptimo indica no es sustancial, sin embargo, alude a la inoperancia y falta de diligencia de los actores del proceso en reconvencción y a los diferentes actos hechos por el demandado en posesión que ha ostentado.

Al hecho octavo, tildo de falso que el señor Yeison Alejandro continuara con las obligaciones contractuales de su padre a su muerte desde el mes de agosto 09 de 2004, lo que contradice con los testigos del proceso declarativo, que de la fijación de la valla de la inscripción y tramite del proceso declarativo no comparecieron o hicieron uso del derecho de defensa y contradicción dentro del término legal. Que tampoco explican como este predio estuvo deshabitado o carente de explotación desde el 09 de agosto de 2004 hasta el día de la muerte de los demandantes y quien surtió económicamente todas las erogaciones para el mantenimiento del mismo.

Aduce frente al hecho noveno, que es falso que YEISON ALEJANDRO tuviese conocimiento del proceso de sucesión, se enteró en esta demanda, porque cuando saco el certificado de tradición, el proceso de sucesión no había sido inscrito, entonces no se está llevando al juez que incurra en error y si considera la parte demandante que ha incurrido en fraude debería la acción penal la llamada a prosperar, que este planteamiento es carente de veracidad y acervo probatorio, atentando contra el principio de la buena fe, habida cuenta que la mala fe se debe probar.

Ante el hecho 10,11,12,12, en su orden, aduce que Yeison Imbachi Tulande, mantiene el predio hace 10 años, que los demandantes han perdido la posesión, ya que la acción reivindicatoria le asiste al propietario para reclamar aquello que considera suyo para que se lo entregue, porque la afirmación coadyuva la perdida de la posesión por parte de los mandantes, también alude a que la buena fe se presume y la mala fe, hay que probarla y no allegan medio de prueba que demuestre la mala fe de su representado, por tanto tilda el fundamento carente de veracidad, que a YESION IMBACHI, le asiste el suficiente interés jurídico para demandar a su favor el dominio del inmueble, por la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley, lo que probara en el proceso, porque la falta de diligencia y cuidado respecto de la posesión del señor SAULO COSME TELLO y sus herederos, han materializado el derecho de posesión que le asiste al señor YESION IMBACHI TULANDE. Aduce que el valor del bien incide en la cuantía e instancia.

#### EXCEPCIONES DE MERITO PLANTEADAS:

1. INEPTITUD DE LA DEMANDA,
2. LA EXTEMPORANEIDAD,

### 3. LA INNOMINADA.

*La parte demandante guardo silencio ante estas excepciones*

#### DE LAS PRUEBAS:

-Documental:

*Fotocopia cedula ciudadanía de Saulo Cosme Tello*

*-fotocopia simple de un contrato denominado DE COMPAÑIA DE UN PREDIO RURAL, suscrito el 27 de agosto de 1.990, entre los señores SAULO HERNANDO COSTE TELLO Y EUDOXIO IMBACHI TULANDE, como contratantes.*

*-fotocopia simple de la Sentencia No.63 emitida el 16 de abril de 2018, por el JUZADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCULO JUDICIAL DE POPAYAN, dentro del proceso de sucesión intestada del causante Saulo Cosme Tello, demandantes: BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA y PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, admitida la demanda mediante auto del 28 de marzo de 2017 y en donde fue APROBADA LA CUENTA DE PARTICION Y ADJUDICACION, siendo asignatarios reconocidos BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, y SAULO HERNANDO COSME RUALES como herederos del causante SAULO COSME TELLO.*

*-Fotocopia del avalúo comercial del predio denominado Piedra-Pintada, ubicado en la vereda El Placer, corregimiento de San Joaquín, municipio de El Tambo, Cauca, en un valor de \$81.940. 800.00, con la debida fotocopia de los documentos que acreditan a la profesional Johana Milena Valencia Perdomo, como Perito Avaluador Profesional de CORPOLONJAS DE COLOMBIA. (Registro Nacional de Avaluador).*

*-fotocopia de los certificados de paz y salvo, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal del predio Piedra-Pintada, correspondiente al pago del impuesto predial de los años: 2016, 201,2020.*

*-fotocopia del Certificado de Tradición, de la Matricula Inmobiliaria No. 120-11644, en la Anotación No.008, la adjudicación a los herederos de Saulo Cosme Tello a BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, y SAULO HERNANDO COSME RUALES.*

*-fotocopia simple de la Escritura Publica No 205 de 14 de septiembre de 1.982 suscrita entre los señores PABLO EMILIO CRUZ MONTOYA-vendedor y SAULO HERNANDO COSME TELLO-comprador, del derecho de propiedad, posesión y dominio de un predio rural, ubicado en el corregimiento del Placer, municipio de El Tambo, cauca de una extensión superficial de 60.000 metros cuadrados.*

#### INTERROGATORIOS:

*DEL SEÑOR YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, manifiesta que después del proceso de prescripción vino a distinguir a Beatriz Cosme Alegría e el año 2018, de ahí fue cuando empezaron a ir al predio de vez en cuando, a Paola Andrea Cosme, la conoció en el Predio Piedra Pintada después del proceso, que la que más fue, fue la señora Clara, en enero antes no, que no tiene ningún vínculo con ellas, que no conoció al señor Saulo y no fue a la casa del señor Saulo una vez falleció que no trabajo con su papá porque para esa época, él era muy joven, porque su papa trabaja con los hermanos mayores, que los herederos no le deben dinero por los gastos de la finca, porque él, ha hecho todos los gastos, no ha recibido dinero para el pago de insumos, que tiene en el predio cultivos de café, que en el 2004 lo tuvo que mejorar, pastos, lo dedica a la ganadería y cultivos transitorios, que cuando fueron al predio, un vecino les dio la información porque iban a levantar la sucesion, que fue el topógrafo y el avaluador y fue doña Clara, no se opuso porque el vecino les estaba dando la información de la finca y doña Clara dijo que era para levantar la sucesion, después de enterarse de la sucesión siguió trabajando en el predio, negó haberse comunicado con la abogada y haber hecho oferta de compra por el predio Piedra-Pintada. Negó conocer al señor José Luis Oquendo, que en la demanda coloco el pago de catastro de los recibos que él pago, no recuerda el año y la fecha, no tiene conocimiento de los valores que prescribieron por impuesto predial, tampoco conoce los términos del contrato de compañía celebrado entre los señores Saulo y Eudoxio su padre.*

*Ante las preguntas de la señora apoderada –demanda en reconvención CONTESTO: Que las herederas de Saulo Cosme Tello, no hicieron actos de posesión respecto del predio, que desde*

el año 2014 lleva hasta ahora trabajando, tiene posesión y dominio del predio, luego indica que desde el año 2004 para acá, ha sembrado café, que esa finca estaba en rastrojo, no le han dado ni para el pago de un jornal, insumos ,nada, que don Saulo no le ha entregado dinero para insumos, ellos no le requirieron tampoco la entrega del predio, de su trabajo,créditos,de cambio de mano de obra ha sostenido el predio hasta el día sábado que trabaja, para poner la finca como esta.

En aclaración solicitada por el Despacho, indica que la posesión la tiene desde el día 9 de agosto de 2004, no tiene conocimiento del registro de la sucesión a nombre de los señores Beatriz, Paola Cosme Tello y Saulo Cosme Ruales, que no es verdad que le haya entregado los linderos a Clara Ruales, sino al topógrafo, que cuando llego le fueron a avisar porque estaba en la vereda, que el vecino le estaba mostrando, que él fue y el muchacho le pidió el favor y le indico los linderos, que no ha hecho oferta de compra ni a la abogada ni a los herederos, que ese caso se lo expuso a la abogada y ella hizo todo el trabajo, que le dio los datos que le dijo el tiempo que estaba allí desde el 2004.que cuando empezó en el predio le toco sacar del bolsillo todo que ahora el predio si da ganancias y está produciendo, produce café, que cuando empezó el proceso de pertenencia, no tenía conocimiento del proceso de sucesion,que la posesión la tiene desde el año 2004,que con su papa no trabajo el predio, fue después de la muerte de él, que cuando ellos fueron la finca estaba renovada, que es falso lo depuesto por el señor José Luis Oquendo, aduce que seguramente él iba cuando trabajaba el señor Saulo con su papá, que lo conoció en la audiencia de El Tambo, es falso que haya ido él, donde el señor Saulo, nunca ha ido por allá.

#### TESTIMONIOS:

DE LA SEÑORA CLARA RAFAELA RUALES, reitera conocer a las hermanas Beatriz Mercedes y Paola Andrea Cosme Tello y Saulo Hernando Cosme Ruales su hijo, también conoce a Yeison Imbachi Tulande desde hace cinco años, en la finca Piedra Sentada en el Tambo, cuando fue al predio ,como se murió el papá de su hijo fue a mirar la finca y a reconocer que el hijo suyo es el heredero, que inicialmente ella llego preguntando por Argenis y José y la llevaron al predio y le presentaron al señor Yeison a quien le dijo era la mamá de Saulo Hernando, que era el heredero, que al día siguiente fue con el evaluador y el topógrafo y le dijo que le ayudara a ellos indicando la finca para adelantar la sucesión, que Yeison les mostro toda la finca por sus linderos porque él, la conocía ,lo hizo amablemente, que también le conto la historia de que su papá trabajo para él, que estaba agradecido e interesado en la finca, que la primer vez que fue, vio unas poquitas matas de café, que allí no vive nadie, y cuando volvió en el 2021 habían más matas de café y le pregunto a Yeison porque habían sembrado más matas ,que estaba faltando a su palabra porque estaba invirtiendo su plata en terreno ajeno, que Yeison ofrecía comprar el predio y ella le dijo que la decisión la debía tomar su hijo con las otras herederas. Que Yeison estaba muy nervioso y le dijo iba a llamar a su hermano que le iba a ayudar a comprar el predio y luego le dijo que, a una abogada, que ella le dijo que porque iba a gastar plata que mejor hablara con las hijas para que compre, que ellas lo preferían a él. Que el Predio Piedra Pintada era de Saulo Hernando Cosme Tello, el cual paso a los herederos Beatriz, Paola y Saulo Hernando Cosme Ruales, que el papá llevaba a su hijo cuando era pequeño a la finca a ordenar vacas, que ella no le pregunto nada a Saulo porque con él tenían buena amistad, que ella no sabía del contrato a partir de utilidades, que vino a saber después de la demanda, que ella no le puso atención porque eran cosas de Saulo. Que cuando conoció a Yeison le hablo que Saulo fue muy bueno con el papá de él, que lo tuvieran en cuenta porque le interesaba la finca, entonces le sugirió que hablara con las herederas para la compra de la finca. Considera que los herederos si se encuentran privados de la posesión material de la finca, aunque allí no hay nadie, solo matas.

En interrogatorio del señor apoderado de la parte demandante en reivindicación, contesto: que desde marzo 2017 fue la primera vez que fue al predio, cuando nunca Yeison dijo que quería ser el dueño, ahora es que dice que quiere ser el dueño, le ha impedido a los herederos vender el bien, que ella le mostro que ya se había hecho la sucesión y no dijo nada, que él quería ser el dueño y no ha comprado, que ella se enteró a los 2 o 3 años que la llamo Argenis y le mando la foto del cartel y se dio cuenta del proceso de prescripción, le pregunto él, como hace eso, le dije que no hiciera eso, que hable con ellas que le ayudan, que el señor Yeison le dio el numero celular 322-5788713 a donde siempre ella le enviaba mensajes y que era el celular del sobrino, que desde la primera vez que fue le dio ese número y le pregunto si había hablado con los herederos, nunca le contesto, desde el primer día ella le dio toda la información que estaba interesado que no le fueran a quitar el trabajo, le dijo hable con las herederas.

En Contrainterrogatorio ante la señora apoderada de la parte demandada en reconvenición, contesto: que fue al predio el 29 de enero de 2018, el 1º de marzo de 2017 y después cuando fue con el señor Bolaños, con el Perito y el Topógrafo Ramirez, que la primera vez que fue había café poquito y unas bolsitas negras con un palito de café, no pudo contar cuantas, que fue en representación de su hijo y de las otras herederas cuando hubo la sucesión, que se pusieron de acuerdo y querían vender, ellos tenían comprador del predio y les dijo que el señor Yeison también quería comprar, que ella no conoció el predio antes, pero su hijo cuando estaba pequeño lo mandaba de vacaciones y le comentó que su papá lo llevaba a ordenar las vacas, se refería a la finca Piedra Pintada, que vino a conocerla cuando pasaron ellos a ser los dueños.

#### PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA EN REINVIDICATORIO:

##### Testimonial:

Declaración del señor JAIME LASSO CAMPO, manifiesta ante el interrogatorio que no tiene presente al señor Saulo Cosme Tello, si conoció a Eudoxio Imbachi hace muchos años porque él falleció allí, eran vecinos hace 20 años, que los hijos de él, son Margarita, Etel, Bolivar, Yeison, Paulina, Amparo. No conoce a Beatriz Mercedes, Paola Andrés Cosme Tello y a Saulo Hernando Cosme Ruales y no tiene parentesco con Yeison Imbachi Tulande a quien conoce hace 20 o 25 años y son criados en la vereda El Placer, que el papá de él, les daba trabajo cuando tenía la finca, donde vive actualmente y en la parte caliente, que todo el lote se llamaba Piedra-Pintada y como ahora todo se ha dividido no puede dar respuesta, que en Piedra Pintada hay un rancho y es habitable pero Yeison si tiene un rancho, que está hablando del trabajo cuando él tenía 17 o 18 años era que trabajaba en la finca de Eudoxio, que el rancho de Yeison es en guadua y bahareque, es lo que alcanza a ver y en el predio Piedra-pintada desde que él tiene conocimiento siempre lo ha trabajado YEISON, no le consta nada porque no tiene presente la E. Publica No 205, no le consta nada del contrato de compañía de un predio rural para la explotación de la finca Piedra Pintada celebrado entre Saulo y Eudoxio Imbachi. No conoce el predio Piedra Pintada por los linderos especiales y una vez le fueron leídos los linderos especiales de ese predio, indica que limita con la carretera y con los de Antonio Figueroa, está en la finca de José Antonio, que Yeison Imbachi es el propietario del predio porque siempre lo ha visto hace 17 años trabajar allí en la agricultura, se ve que ha sembrado café, habichuela, tenía un almacigo de café, es un semillero que se veía a la orilla de la carretera, que no le consta de la extensión del contrato realizado por Eudoxio Imbachi y Saulo, pero a Yeison lo ve trabajando allí, mas acuerdo entre ellos no tiene conocimiento, que siempre ha visto a Yeison porque si fuera de otros, los hubiera visto en el predio, que ha visto que el potrero siempre está limpio y la cuestión de cercas que realiza Yeison, que el predio da con la vía carretable entonces los conoce pero no conoce los otros linderos del bien

inmuebe, que no ha recorrido el predio, que lo ha visto por la vía y ve trabajando a Yeison en el predio.

*Ante el interrogatorio de la parte demandada en reconvención, contesto, como presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda El Placer, que estar activo en la comunidad, es estar inscrito en la lista de socios. Que después del fallecimiento del padre de Yeison, ya no trabajo con él, en el predio, que cuando trabajaba si había ganado, que eso fue hace años, que en ese predio solo ha visto trabajando a Yeison y nadie más, que a don Saulo y los hijos de no los conoce, indica que cuando trabajo con el papá de Yeison, eso estaba en rastrojo, en esa temporada, no recuerda si había café, y ahora quien sufraga los gastos de insumos, abonos, semillas, es Yeison, antes no sabe quién lo hacía.*

*En interrogatorio de la señora apoderada de la parte demandante en reconvención, respondió: Que como Presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda El Placer, lleva 8 años, respecto de la instalación de la energía, indico que eso es un proyecto de la Compañía Energética y para ello se requería la sana posesión, no recuerda que documento anexó el señor Yeison para dicha acción, eso hace como dos años o año y medio, que cuando trabajo con el señor Eudoxio, siempre trabajo en la parte de abajo, todo eso se llamaba Piedra Pintada, que eso hace 18 años, no tiene presente de quien era el dueño, solo iba a trabajar, no sabe si Eudoxio rendía cuenta a otra persona de los insumos, cosechas. Indica que en la región todos son campesinos y trabajan por su propia cuenta, no se da cuenta si Eudoxio trabajaba para alguna persona, pero a Yeison, es a quien ve siempre trabajando, eso hace 14 o 15 años, no sabe si el Perito o Topógrafo han ido al predio, reconoce como propietario del predio a Yeison, quien vive en la casa paterna porque en el predio no hay casa y queda al lado de la casa de Yeison.*

#### **CONSIDERACIONES:**

#### **PRESUPUESTOS PROCESALES:**

*Los demandantes: son personas naturales, con capacidad de ejercicio, es decir pueden obrar por sí mismo, sin el consentimiento o autorización de otra persona, han concurrido al proceso ejerciendo mediante apoderada judicial constituidos, además la demanda contiene las exigencias de los art. 82, 83 y 84 de la Ley procesal, con sus respectivos anexos, y con la facultad dispuesta en el 371 ídem.*

*Se ha estructurado la relación jurídico-procesal a cabalidad, este Despacho es competente para conocer y decidir las respectivas acciones teniendo en cuenta la naturaleza de las pretensiones, el lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble solicitado en usucapión v/s restitución, de conformidad con lo previsto en los arts. 17, 371 de la Ley 1564 de 2012.*

*Se observó el trámite previsto en los 371 de acuerdo con el art. 390 del C.G. del Proceso, de modo que no se evidencia vicio o irregularidad de las señaladas en el art. 133 ídem., que afecte lo actuado y que deba oficiosamente invalidarse.*

*LEGITIMACION EN LA CAUSA, al tratarse de una acción reivindicatoria, por Activa, está facultado para demandar en reconvención el demandado quien ostenta el dominio de una cosa, de la cual no está en posesión, (art. 946-950 del C.C.) contra el poseedor que se pretende dueño para que la restituya LEGITIMACIÓN por Pasiva, por ende, el sujeto pasivo de la demanda recaerá sobre el actual poseedor según prevé el C.C. en su art. 952.*

*Es preciso indicar que por disposición del art. 371 del Procedimiento Civil vigente, el demandado puede proponer la de reconvención durante el traslado de la demanda contra el demandante.*

El Tratadista HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO, en la Parte Especial de su obra de análisis e interpretación del CODIGO GENERAL DEL PROCESO, señala respecto de la demanda de reconvencción que regula en el art.371, " los lineamientos básicos, en orden a determinar la viabilidad de la reconvencción...", al respecto señala los siguientes:

a) Que se proponga por el demandado, contra el demandante, dentro del término de traslado de la demanda.

b) Que el Juez también sea competente para conocer de la demanda de reconvencción, salvo por la cuantía y el factor territorial.

c) Que las demandas sean susceptibles de tramitarse por el mismo tipo de proceso, sin que importe la cuantía, salvo expresa prohibición legal.

d) Que exista entre las dos demandas una relación tal, que, de haberse presentado la reconvencción en proceso separado "procedería la acumulación". (Obra citada, pag.58).

De modo que en este caso, los demandados podían accionar a través de la demanda en reconvencción con la facultad que les otorga la Ley, para perseguir la reivindicación de su derecho como titulares del bien inmueble, siendo el mismo demandante en pertenencia como el poseedor del mismo bien que reclaman, sin que, como lo indica la apoderada del demandado YEISON IMBACHI TULANDE, sea reclamado mediante excepción de fondo, tampoco fue extemporánea la presentación de la demanda como se le indico al resolverse el recurso de reposición que interpuso contra la admisión de la demanda, el 13 de noviembre de 2020, así es que no prospera la excepción Extemporaneidad, pues la segunda aludida de conformidad con el art.100 numeral 5º -la ineptitud de la demanda, constituye una excepción previa, y de ella se le dio respuesta en el auto aludido.

Ahora bien, los demandantes en la demanda reivindicatoria pretenden, la restitución del bien inmueble rural denominado Piedra Pintada, ubicado en la vereda El Placer, municipio de El Tambo, Cauca, con matrícula inmobiliaria No 120-11644 de la O.R.I.P.P. de Popayan, que alegan se encuentra en posesión del demandado YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE.

Según el artículo 946 del C.Civil, la acción reivindicatoria, "La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla", prescribe que el requerimiento debe ser formulado por el verdadero titular del dominio que no se encuentra en posesión del bien y dirigirla contra el poseedor que se pretende dueño para que la restituya, según el art.950 y 952 ídem.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en Casación Civil, Mag.Ponente Dra. Margarita Caballero, en sentencia de 26 de agosto de 2016, ha destacado conforme a los artículos 946 y 959 del Código Civil como elementos para acudir a la reivindicación se cumplan los siguientes presupuestos:

a) El derecho real de propiedad en el demandante.

b) La posesión material del demandado.

c) La singularidad de la cosa objeto de reivindicación, y

d) La identidad entre el bien que tiene el demandado en posesión y aquél que quiere ser reivindicado por el demandante.

De ahí que conforme la obligación que le impone el art.167 del C.G.del Proceso "incumbe a las partes probar el supuesto de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persigan" los demandantes en este caso deben demostrar que son propietarios del bien

*inmueble cuya restitución persiguen y la posesión material en el demandado, quien está amparado de la presunción de dominio según el artículo 762 del C.C. y las demás exigencias destacadas.*

*Determina la legislación civil que pueden reivindicarse por este medio las cosas corporales, raíces y muebles según el art.947, entre otros derechos reales según el art.948 ídem.*

*La acción de dominio de acuerdo con el artículo 946 del Código Civil, está configurada por cuatro elementos esenciales, sin los cuales no puede prosperar la restitución del bien que se persiga, deben acreditarse estos supuestos, por tanto, es menester analizar si se cumplen en este caso, en los demandantes veamos:*

#### **a. DERECHO DE DOMINIO EN EL DEMANDANTE**

*las demandantes BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA persiguen conforme a los hechos y pretensiones de la demanda se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto la finca denominada PIEDRA PINTADA, ubicada en la vereda El Placer, municipio de El Tambo, Cauca, distinguido con la matrícula inmobiliaria No 120-11644 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Popayán, conforme aparece en la Escritura Pública No 205 de 14 de septiembre de 1982 de la Notaria Única de El Tambo, Cauca, cuyos linderos se encuentran determinados en ese título de adquisición.*

*Acreditan mediante esa Escritura Pública No. No 205 de 14 de septiembre de 1982 de la Notaria Única de El Tambo, Cauca, que efectivamente el señor SAULO COSME TELLO, adquirió mediante compraventa el predio que se conoce hoy como "Piedra Pintada", que mantuvo la titularidad de ese finca con pleno dominio de derechos reales, según la certificación expedida por la Registradora de Instrumentos Públicos de Popayán, derechos de dominio que en virtud de la sentencia No 63 del 16 de abril de 2018, emitida en el Juzgado Primero de Familia, les fue adjudicado como herederas del causante a BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA y al señor SAUL HERNANDO COSME RUALES, asignatarios reconocidos en ese proceso, de ahí que por disposición del art. 975 CC. Pueden les asiste el derecho para recuperar la posesión de los bienes raíces habiendo acreditado la calidad jurídica de propietarios del predio descrito en los hechos de la demanda y por ende el dominio sobre el inmueble porque aparece inscrito, como exige el art.756 del C.C. en el folio de matrícula inmobiliaria No.120-11644, anotación No.008 del 10 de 12 de 2019, de ahí que puede afirmarse sin equívocos que las accionantes han demostrado el derecho de dominio que por adjudicación en sucesión del causante COSME TELLO; adquirieron sobre ese predio ubicado en el municipio de El Tambo, Cauca, ese título no admite controversia, se aportó copia simple que se presume auténtico (art.244 inc.2º C.G.P.) no desvirtuada por la parte contraria, circunstancia que les da legitimidad para incoar la acción reivindicatoria.*

#### **b) LA POSESIÓN MATERIAL DEL DEMANDADO.**

*En cuanto a este segundo elemento, por expreso mandato legal, le corresponde a las demandantes COSME ALEGRIA, demostrar conforme dispone el art.952 del C.C." Que la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor". En la verificación de ese aspecto, si tenemos en cuenta la definición de la posesión que trae el Código Civil, art.762 como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño" de igual modo según la jurisprudencia de la C.S.J. Sala de Casación Civil, ( Sentencia SC-4046 de 2019) deben concurrir los elementos denominados "el corpus y el animus" el primero "como el poder material o físico que ostenta sobre la cosa" y el segundo "como el elemento psicológico, que se traduce en la intención de comportarse como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno".*

*De los medios de prueba obrantes en el proceso, se ha establecido y por la acción de pertenencia ejercida por el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, que actualmente*

ostenta la posesión sobre el bien inmueble rural ubicado en la vereda El Placer del municipio de El Tambo, conocido como Piedra Pintada, el que reclamo en usucapión, en donde ha ejercido actos de posesión, con explotación económica, en su propio beneficio, principalmente del cultivo del café como lo demostró con la factura de venta del producto, lo que se acredita a través de los interrogatorios rendidos por las partes demandantes BEATRIZ MERCEDES, PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, el demandado, IMBACHI TULANDE, quien alega la posesión y mantiene latente, con los testigos recepcionados JESUS ARNULFO CHAGUENDO, JESUS AGUSTIN PAREDES MONTERO, JAIME LASSO CAMPO como se verifico en inspección judicial practicada y mediante la prueba pericial, se establece indudablemente que sobre el predio "Piedra Pintada", ejerce la posesión el demandado YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, en un área de 3 hectáreas 7.500 m<sup>2</sup> según el sistema Catastral Nacional, como lo determino el perito y que tiene el control sobre las actividades agrícolas, en uso y goce como dueño, de modo que se evidencia otra de las exigencias para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria.

Con fundamento en jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil de vieja data, y como en sentencia de 24 de agosto de 2016, se ha venido teniendo en cuenta: "La posesión de bienes raíces que originan la presunción de dominio a que se refiere el art.762 del C.C. es la posesión material que se prueba con hechos positivos conforme al art.981 y por lo tanto, esa posesión puede establecerse por intermedio de testigos".

c.) COSA SINGULAR REIVINDICABLE O CUOTA DETERMINADA DE COSA SINGULAR:

"En cuanto a la singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro, por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y lego se demuestra que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo..." (C.S.J.SC 25 Nov de 2002, RADIC 7698)

En cuanto a este aspecto, las demandante de la Litis, singularizaron el predio a recuperar de manos del poseedor, y a través de la inspección judicial y prueba pericial se constató la existencia del inmueble, su ubicación en zona rural de la sección de San Joaquin, vereda EL Placer del municipio de El Tambo, Cauca, distinguido con la M.I.No 120-11644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cedula catastral No. 19-256-00-02-0008-0297.000, linderos determinados en la E.P. No. 205 del 14 de septiembre de 1.982 y según el perito los linderos técnicos se determinan así: "NORTE: Vía y el predio 00.02.0008.0298.000, SUR: Predio 00.02.0008.0320.000, ORIENTE: Predio 00.02.0008.0298.000, OCCIDENTE, Predio 00.02.0008.0295.000.," y como Linderos especiales según la diligencia de Inspección en reconocimiento del terreno con el inmueble por sus linderos señalados por el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, por El : NORTE: Colinda con la vía carretable, El Tambo-Timbío, en una longitud aproximada de 60.33 lindero definido en alambre de púa sobre postes de guadua. SUR: Colinda con predio propiedad o posesión de José Antonio Figueroa, en una longitud aproximada de 93.93 lindero definido principalmente por zanjón de agua viva. ORIENTE. Colinda con predios propiedad o posesión de Ángel Astudillo en una longitud aproximada de 58m. Maximino Becerra y Filomena Yacumal en una longitud de 295.58m. lindero definido principalmente por alambre de púa sobre postes de guadua y arboles vivos. OCCIDENTE. Colinda con predios propiedad o posesión de Efrén Imbachi en una longitud aproximada de 39m. Argenis Rojas en una longitud de 182.13m. lindero definido por zanjón de agua viva, alambre de púa sobre postes de guadua y vegetación nativa. Información que consigna en el respectivo plano del predio, que actualizados los linderos no desnaturalizan los

plasmados en los hechos de la demanda y siendo el mismo predio en posesión del señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, se concluye este tercer elemento constitutivo de la acción reivindicatoria, fue probado, para el éxito de la pretensión que demandan las señoras COSME ALEGRIA, y en cuanto a la cuarta exigencia relacionada con:

**d. IDENTIDAD ENTRE LA COSA QUE SE TRATA DE REIVINDICAR Y LA POSEÍDA.**

*“Entendiendo la identidad simplemente llamada a constatar la coincidencia entre todo o en parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado” (C.S.J.SC 25 Nov de 2002, RADIC 7698)*

*Así mismo ha dicho La Corte Suprema de Justicia en sentencia de casación civil respecto al tema en cuestión” ...tratándose de una acción reivindicatoria o de dominio, en la cual el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión la ejerce para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. De los elementos que conforman la figura...son indudablemente aquellos relativos a la singularidad y a la identidad de la cosa los que estaban llamados a merecer especial atención, ya que de su existencia misma se circunscribe el campo de esta acción. Específicamente el ultimo porque la identidad de la cosa “sobre la cual arraiga el derecho cuya titularidad demuestra el actor, y la cosa poseída por el demandado, es indispensable en palabras de la Corte-porque tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado y el reo no está llamado a responder” (G.J.t.LXXX, 85,1.955).*

*En torno a este aspecto, también ha explicado la Corte cuando en la demanda se prescinde de la singularización y la identidad de la cosa que se pretende reivindicar:“...El error de que adolece no es posible corregirlo ni legal ni jurídicamente, en el trámite de la instancia. Sobre el particular la doctrina no ha sido vacilante. Hernando Morales, con claridad ha explicado que “la (demanda) que verse sobre bienes inmuebles expresara su ubicación, linderos, nomenclatura y demás circunstancias que lo identifiquen. Los linderos son los elementos que individualizan los bienes raíces, por lo cual siempre deben incluirse en la demanda, sea que se haga valer un derecho real como el dominio o uno personal como la restitución de tenencia. Si el bien está comprendido dentro de linderos generales y especiales, precisa enunciar los unos y los otros, como dice la Corte: “cuando lo que se reivindica es tan solo una porción de un globo más grande de tierra a que se refieren los títulos de la parte demandante es necesario señalar de manera precisa en la demanda cuáles son los linderos de la porción reivindicada, porque para la determinación del objetivo de la acción (pretensión) no basta con especificar los generales del terreno de la cual forma parte la porción reivindicada (XCV,369)(Curso de Derecho Procesal Civil, Parte General.8ª Edision.ABC.Bogota 11.983.p.332)) (resalta).*

*Puede afirmarse entonces acerca del requisito de la singularidad y la identidad de la cosa que reclaman las demandantes, que se trate del mismo bien descrito en la demanda y sobre el cual los demandantes demuestran la titularidad del dominio, coincidiendo en sus características con el mismo que hoy se encuentra poseído materialmente por el señor YEISON IMBACHI TULANDE,( la parte pasiva),posesión de la cual están privadas de ejercer, se prueba con los documentos aportados con la demanda en pertenencia y reconvención, como la Escritura Pública No 205 del 14 de septiembre de 1.982,certificado de tradición , con la prueba pericial teniendo en cuenta la firmeza,seguridad,calidad,rendida por perito idóneo por su profesión y experiencia (art. 232 C.G.P) ,con argumentos fundamentados, que la posesión recae sobre el bien con suficiencia individualizado, sin equivoco alguno tratándose del mismo que ejerce la posesión el señor IMBACHI TULANDE respecto del cual sin lugar a equívocos ejercen el dominio las actoras por adjudicación de los bienes de la sucesión del causante COSME TELLO, el cual puede reclamarse ,como los faculta el art. 1325 C.C. tal y como acontece en este caso, de modo que prospera la acción reivindicatoria al tenor de lo dispuesto en el I art.946 del Código Civil.*

En conclusión, demostrados por las demandantes las exigencias establecidas para la prosperidad de la acción reivindicatoria, conlleva a acceder a las pretensiones formuladas en la demanda, precisándose igualmente que en atención a que solicitan una declaración de certeza al derecho de dominio, también se procederá a ello, porque no hay duda de la ostentación de ese derecho de dominio como lo han acreditado.

Así las cosas, se ordenará la restitución del bien inmueble en poder del demandado, predio rural denominado "PIEDRA PINTADA" ubicada en la vereda El Placer, municipio de El Tambo, Cauca, distinguido con la matrícula inmobiliaria No 120-11644 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Popayán, junto con las cosas que se reputen como inmuebles.

Se condenará en costas al demandado vencido por los gastos ocasionados con el proceso a la parte accionante-siempre que estén comprobados- de conformidad con lo dispuesto en el art.361 del C.G.del P.

Las agencias en derecho, se fijarán en la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, conforme al ACUERDO No PSA-16-10554 de 2016, ART. 5º.del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

#### **DEL RÉGIMEN DE PRESTACIONES MUTUAS**

De acuerdo a lo dispuesto en el art. 961 del CC, "Si es vencido el poseedor, restituirá la cosa en el plazo fijado por la ley o por el juez, de acuerdo con ella", y aquí se ordenará la restitución del bien inmueble como dispone la ley.

En cuanto a la pretensión tercera respecto del pago de los frutos naturales y civiles del inmueble objeto de la litis, no solo los percibidos sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la tasación justa efectuado por peritos desde el mismo momento de iniciada la posesión ,por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de entrega del inmueble, al igual que el precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor

Es viable indicarle a la parte demandante, en cuanto a esas prestaciones que se limitará a ordenar la restitución del inmueble reivindicado, con las cosas que forman parte de ella, o que se reputan como inmuebles, según lo dispuesto en el art.962 del C.C., puesto que no apporto con la demanda como le impone el art.227 del C.G.del Proceso, el dictamen pericial donde se concrete el valor de los frutos cuyo pago reclaman las accionantes u otro medio del cual se exteriorice ese aspecto.

En el caso planteado, a partir de los medios probatorios, del interrogatorio , la prueba pericial rendida, que da cuenta de los cultivos existentes en el predio, en cantidad de 7000 y 6000 matas de café, de una antigüedad de 4 y 3 meses, la conservación del bien inmueble, no objeto de contradicción, por lo que aplicarse para el efecto dispuesto en el art.965 del C.C., debe demostrarse que fue un poseedor de buena fe y en este caso , el demandado IMBACHI TULANDE, no tiene derecho a que se le abonen las mejoras útiles, por ser un poseedor de mala fe, toda vez que a sabiendas de que al fallecimiento del propietario, y frente a las herederas se tornó un poseedor clandestino del predio, (art. 966.4 del C.C.).

**DECISION:**

Por lo expuesto, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL TAMBOCAUCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

**PRIMERO:** DECLARAR PROBADA EN PROCESO DE PERTENENCIA, la excepción de mérito denominada "INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCION DE PRESCRIPCION", planteada por las demandadas, por las consideraciones expuestas, en consecuencia,

**SEGUNDO:** RECHAZAR la pretensión presentada por el señor YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, identificado con la cedula de ciudadanía No.4.668.297 expedida en el Tambo, Cauca, respecto DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO por el modo de la PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO y con efecto ERGA OMNES, sobre el bien inmueble ubicado la vereda El Placer, corregimiento de San Joaquin, municipio de El Tambo, Cauca, con M.I.No 120-11644 de la ORIP de Popayan, descrito en la E.P.No 205 del 14 de septiembre de 1.982, por los motivos reseñados.

**TERCERO:** Se ordena levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada sobre el bien inmueble con M.I. No 120-11644 de la O.R.de I.P.P. de Popayán.

**CUARTO:** Condenase en costas a la parte demandante con ocasión del presente proceso, de conformidad con lo dispuesto en el art.361 del C.G.P.

Las agencias en derecho se estiman en favor de los demandados (as), en la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, de conformidad con el art.5º del ACUERDO No PSA-16-10554 de 2016 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

**QUINTO.** Ordenase la compulsa de copias con destino a la fiscalía seccional de El Tambo, Cauca, para investigación penal por un posible delito contra la administración de justicia, para que se investigue si incurrió o no en una conducta punible YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE. Para tal efecto remítase copia de la demanda, interrogatorio rendidos por él y las demandadas y los testimonios de la señora YENNY FABIOLA LEON OJEDA y del señor JOSE LUIS OQUENDO CONSTAIN.

**SEXTO:** DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS EN DEMANDA DE RECONVENCION, denominado de "EXTEMPORANEIDAD DE LA DEMANDA", por las razones expuestas, en consecuencia,

**SEPTIMO:** DECLARAR que pertenece EN DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO A LAS SEÑORAS BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, C.C.35.559.610 de Popayán, PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA, C.C. No. 32.180.523 de Medellín y al señor SAUL HERNANDO COSME RUALES, C.c. No.94.513,290 de Cali, el bien inmueble, predio rural ubicado en el Departamento del Cauca, Municipio de El Tambo, Vereda El Placer, denominado "Piedra Pintada" ,con Matricula Inmobiliaria No 120-11644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Popayán, descrito en la E.P.No 205 de 14 de septiembre de 1.982.

**OCTAVO:** ORDENAR al demandado YEISON ALEJANDRO IMBACHI TULANDE, la restitución del bien inmueble rural denominado "PIEDRA PINTADA" ubicada en la vereda El Placer, municipio de El Tambo, Cauca, distinguido con la matricula inmobiliaria No 120-11644 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Popayán, conforme aparece descrito por sus linderos especiales en la Escritura Publica No 205 de 14 de septiembre de 1982 de la Notaria Única de El Tambo, Cauca, en favor de las demandantes BEATRIZ MERCEDES COSME ALEGRIA, PAOLA ANDREA COSME ALEGRIA y SAULO HERNANDO COSME RUALES, restitución que comprende las cosas que forman parte del predio y las que se reputen como inmuebles dentro del término de diez (10) a la ejecutoria de la presente sentencia.

**NOVENO:** NO se ordena el reconocimiento de prestaciones por mejoras al demandado YEISON ALEJADRO IMBACHI TULANDE, por lo considerado en los motivos.

**DECIMO:** LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada en el proceso sobre el inmueble anteriormente señalado e inscribese en el folio de M.I.120-11644, esta sentencia. Ofíciase por secretaria.

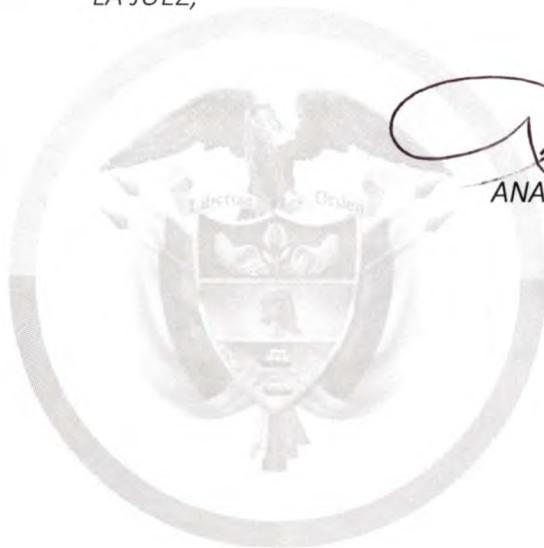
**DECIMO PRIMERO:** CONDENAR en costas procesales al demandado a favor de la parte demandante, de acuerdo con lo dispuesto en el art.361 del C.G.del P.

Las agencias en derecho se estiman en favor de los demandantes, en la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, de conformidad con el art.5º del ACUERDO No PSA-16-10554 de 2016 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

**DECIMO SEGUNDO:** Restitúyase a las demandadas, la caución prestada por valor de \$16.388.160.00

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ,



*Ana Cecilia Vargas Chilito*  
ANA CECILIA VARGAS CHILITO

Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia