JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PAIPA calle 24 No. 20-49
TELEFAX 7850888

4

Oficio civil No. 293
Marzo 11 de 2016

SEÑOR
JEFE OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DUITAMA

REFERENCIA: ORDINARIO DE PERTENENCIA
RADICADO: No. 155164089002-2014-00262-00
DEMANDANTE: GUILLERMO RODRÍGUEZ y OTRO
DEMANDADOS: PERSONAS INDETERMINADAS

Atentamente me permito comunicarle que con fecha veintiseis (26) de febrero de dos mil dieciseis (2016), se profirió **SENTENCIA** que en su parte RESOLUTIVA dice:

RESUELVE:

PRIMERO: ***DECLARAR*** que el señor **MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.542.657 de Bogotá, como demandante, y a la vez como cesionario de **GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.007.322 de Boavita, ha adquirido **POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, el 100% del **PREDIO RURAL, denominado "ALTOS DE MARIANGEL", ubicado en la Vereda Cruz de Bonza del municipio de Paipa**. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-46580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dc Duitama, y Registro Catastral No. 00-03-0009-0028-000. El inmueble hace parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Vereda Cruz de Bonza, jurisdicción municipal dc Paipa,. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-46580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, y Registro Catastral No. 00-03-0009-0028-000.

SEGUNDO: Como quiera que el predio anteriormente referenciado, hace parte de uno de mayor extensión, ***SE DICTAMINA*** la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para que él mismo quede identificado de manera independiente. Ofíciese.

TERCERO: ***DISPÓNGASE*** la cancelación de la inscripción de la presente demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-46580, para el efecto ofíciese a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de éste Circuito.

CUARTO: Sin costas.

QUINTO: En firme esta decisión y cumplido lo ordenado en ella ***ARCHÍVENSE*** las diligencias. Déjese la constancia de rigor. *CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.- El Juez (Fdo.) JUAN PABLO FLECHAS PÉREZ.*

Se pone en conocimiento que la medida de embargo se comunicó mediante oficio civil No. 1086 de fecha septiembre 25 de 2014.

Para lo correspondiente me permito adjuntar tres (3) paquetes de fotocopias autenticas de la Sentencia de fecha veintiseis (26) de febrero de 2016, junto con el levantamiento topográfico.

Sírvase obrar de conformidad, e informar lo correspondiente a este Despacho.

Cordialmente,

JAIRO RAMÍREZ MOJICA
SECRETARIO

Consejo Superior de la Judicatura

6

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PAIPA - BOYACÁ

Paipa – Boyacá, veintiséis (26) de febrero de dos mil dieciséis (2016)

REFERENCIA:	*ORDINARIO DE PERTENENCIA*
RADICADO:	*No. 155164089002-2014-00262-00*
DEMANDANTE:	*GUILLERMO RODRÍGUEZ y OTRO*
DEMANDADOS:	*PERSONAS INDETERMINADAS*

1. ASUNTO POR RESOLVER

Incorporados de manera legal al encuadernamiento, *los elementos de convicción necesarios para emitir el respectivo pronunciamiento*, no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, procede éste Estrado Judicial a proferir la respectiva sentencia, dentro del proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, incoado por los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, a través de apoderado judicial, doctor RAFAEL CANTOR CAMARGO, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, una vez tramitado conforme los cánones legales.

2. ELEMENTOS DE LA PRETENSIÓN

2.1. Sujetos Partes:

2.1. Demandantes: GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO
Demandadas: PERSONAS INDETERMINADAS.

2.2. Objeto:

2.2.1. Que se declare que GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.007.322 de Boavita y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.542.657 de Bogotá, han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el dominio pleno y absoluto sobre 12.230 metros cuadrados, ubicados actualmente en la Vereda Cruz de Bonza, jurisdicción municipal de Paipa, identificado con el código catastral No. 0-03-0009-0028-000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 074-46580, y que se encuentra distinguido por los

siguientes linderos: por el sur en una primer línea recta en longitud de 148 metros, y continúa en otra línea recta en longitud de 52 metros con el predio de María Cenona Avendaño Ramírez y herederos; por el oriente en línea recta en longitud de 50 metros con predio de Cupertino Avendaño y herederos; por el norte en una primer línea recta en longitud de 65 metros con el lote número 5 del predio de mayor extensión que poseen Jaime Antonio Vásquez Vásquez y Olga Cecilia Gómez Rodríguez, continúa en curva colindando con glorieta en longitud de 37 metros y ancho de 10 metros que forma parte del predio de mayor extensión, continúa en línea recta en longitud de 101 metros con vía interna que tiene ancho de 10 metros que separa el lote número 2 del predio de mayor extensión que poseen Jaime Antonio Vásquez Vásquez y Olga Cecilia Gómez Rodríguez; por el occidente en línea recta en longitud de 64.50 metros con vía que separa predio de propiedad de Jaime Vásquez Vásquez a dar al primer lindero y encierra. Inmueble que hace parte de uno de mayor extensión, cuyos linderos generales son: por el sur en longitud de 200 metros lindando con predio de María Cenona Avendaño Ramírez y herederos; por el oriente en longitud de 150 metros con predio de Cupertino Avendaño herederos; por el norte en longitud de 128 metros con predio de Cupertino Avendaño herederos; y por el occidente en longitud de 176 metros con vía que separa predio de propiedad de Jaime Vásquez Vásquez a dar al primer lindero y encierra.

2.2.2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, en la oficina Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, en razón a que no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria.

2.2.3. Se condene en costas a quien se oponga a las pretensiones de la demanda.

2.3. Razón, causa o fundamento de la pretensión.

2.3.1. De hecho:

2.3.1.1. Los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.007.322 de Boavita, y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, identificado con cédula de ciudadanía número 79.542.657 de Bogotá, adquirieron la posesión de 12.230 metros enunciados en la pretensión primera de la demanda mediante promesa de compraventa verbal que hicieron a los promitentes vendedores JAIME ANTONIO VÁSQUEZ VÁSQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 2.917.620 de Bogotá y OLGA CECILIA GÓMEZ RODRÍGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 23.553.700 de Duitama, desde el mes de septiembre de 1995.

2.3.1.2. Corresponde al área de terreno prometida en venta, el folio de matrícula inmobiliaria número 074 - 46580 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama.

2.3.1.3. Los promitentes vendedores JAIME ANTONIO VÁSQUEZ VÁSQUEZ Y OLGA CECILIA GÓMEZ RODRÍGUEZ, se comprometieron ante los aquí demandantes a suscribir escritura pública, sin que hasta la fecha de presentación de la demanda se hubiese cumplido con esa obligación.

2.3.1.4. Los linderos del inmueble objeto de pertenencia de que trata el hecho primero son: por el sur en una primer línea recta en longitud de 148 metros, y continúa en otra línea recta en longitud de 52 metros con el predio de María Cenona Avendaño Ramírez y herederos; por el oriente en línea recta en longitud de 50 metros con predio de Cupertino Avendaño y herederos; por el norte en una primer línea recta en longitud de 65 metros con el lote número 5 del predio de mayor extensión que poseen Jaime Antonio Vásquez Vásquez y Olga Cecilia Gómez Rodríguez, continúa en curva colindando con glorieta en longitud de 37 metros y ancho de 10 metros que forma parte del predio de mayor extensión, continúa en línea recta en longitud de 101 metros con vía interna que tiene ancho de 10 metros que separa el lote número 2 del predio de mayor extensión que poseen. Jaime Antonio Vásquez Vásquez y Olga Cecilia Gómez Rodríguez; por el occidente en línea recta en longitud de 64.50 metros con vía que separa predio de propiedad de Jaime Vásquez Vásquez a dar al primer lindero y encierra.

2.3.1.5. Los linderos generales del predio de mayor extensión son: por el sur en longitud de 200 metros lindando con predio de María Cenona Avendaño Ramírez y herederos; por el oriente en longitud de 150 metros con predio de Cupertino Avendaño herederos; por el norte en longitud de 128 metros con predio de Cupertino Avendaño herederos; y por el occidente en longitud de 176 metros con vía que separa predio de propiedad de Jaime Vásquez Vásquez a dar al primer lindero y encierra.

2.3.1.6. Se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama un certificado especial, con el fin de establecer si sobre el predio objeto de declaración de pertenencia existe o no titulares, o propietarios reales inscritos. Se pudo verificar que sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 074- 46580 no existen titulares o propietarios de derechos reales de dominio completo.

2.3.1.7. El predio objeto de pertenencia, cuenta con el código o número 00-03-009-0028-000 en la oficina de Catastro de Duitama (IGAC).

2.3.2. De derecho:

2.3.2.1. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de los demás, por la posesión de las mismas, sin que los últimos se hayan ejercido durante un tiempo determinado y concurriendo ciertos requisitos legales (artículo 2512 del Código Civil). La de índole adquisitiva presupone la calidad de poseedor material del usucapiente, a quien se le reconoce el derecho real por haberse comportado como señor y dueño del bien durante el término fijado por la ley en función de la especie de posesión detentada: si regular, esto es, con justo título y buena fe, o irregular, cuando falta uno de tales elementos (artículos 2518 y 764 *ibídem*).

3. CRÓNICA DEL PROCESO

En el escrito introductorio de la Litis, los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, *por conducto de apoderado judicial legalmente constituido*, doctor RAFAEL CANTOR CAMARGO, deprecaron de la Judicatura se declare que han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble rural, ubicado en la Vereda Cruz de Bonza del municipio de Paipa; libelo que se dirigió en contra de PERSONAS INDETERMINADAS.

Como quiera que en la demanda genitora DE PERTENENCIA se determinó el fundo a usucapir por su ubicación, linderos, composición, y demás circunstancias, *cumpliendo así las exigencias del artículo 75 del Código de Procedimiento Civil*, se procedió a su admisión mediante proveído datado 17 de septiembre de 2014 (fols. 21-22 C. Único); *así mismo*, se ordenó emplazar a LAS PERSONAS INDETERMINADAS bajo los preceptos del artículo 407 de la Norma Instrumental Civil; y comunicarle al procurador agrario sobre la iniciación de la demanda. Anteriormente, mediante auto fechado 03 de septiembre de 2014, se reconoció al doctor RAFAEL CANTOR CAMARGO, como apoderado judicial del extremo activo, en los términos y para los efectos del poder conferido.

El edicto emplazatorio a las PERSONAS INDETERMINADAS, se realizó con aquiescencia a la norma señalada en precedencia, tal y como consta en el encuadernamiento, sin que ninguna compareciera, razón por la cual se designó como Curador *Ad Litem,* entre otros, al doctor PABLO CESAR PÉREZ CASTRO, quien se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, y dentro de la oportunidad legal contestó la misma sin proponer medios exceptivos (fols. 40-41, C. Único.).

Por auto interlocutorio de fecha 02 de julio de 2015, se tuvieron en cuenta los elementos suasorios aportados, y se señaló fecha para audiencia, a fin de evacuar las pruebas, entre ellas la Inspección judicial y la rendición de los testimonios solicitados en el libelo de la demanda.

Quedando como material probatorio recopilado para análisis el siguiente:

3.1. Documentales:

Los documentos que los demandantes aportaron al expediente, en su respectiva oportunidad procesal (demanda), vistas a folios 10 a 11 del cuaderno único.

3.2. Inspección Judicial:

Llevada a cabo el día 14 de agosto de 2015, arrojó el siguiente resultado:

PREDIO RURAL, denominado "ALTOS DE MARIANGEL", ubicado en la Vereda Cruz de Bonza del municipio de Paipa, en posesión de los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, *alinderado de manera especial, así: POR EL NORTE: en longitud de 76.04 metros, linda con JAIME ANTONIO CLARET VÁSQUEZ VÁSQUEZ, vía pública al medio; POR EL ORIENTE: en longitud de 185.26 metros, linda con OLGA CECILIA GÓMEZ RODRÍGUEZ; POR EL SUR: en longitud de 49.13 metros, linda con SALOMÓN PUERTO y FÉLIX HERRERA, cerca en poste de madera y alambre de púa al medio; y, POR EL OCCIDENTE: en longitud de 203 metros, linda con Herederos de CENONA AVENDAÑO DE LADINO, cerca en poste de madera y alambre de púa al medio, a dar al primer lindero punto de partida y encierra, con un área de 10035 metros cuadrados. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-46580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, y Registro Catastral No. 00-03-0009-0028-000. El inmueble se encuentra destinado a parcelación, predio de topografía inclinada y de forma rectangular. El inmueble hace parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Vereda Cruz de Bonza, jurisdicción municipal de Paipa, alinderado generalmente de la siguiente manera: POR EL SUR: en longitud de 200 metros, lindando con predios de MARÍA CENONA AVENDAÑO RAMÍREZ, y herederos; POR EL ORIENTE: en longitud de 150 metros, con predios de CUPERTINO AVENDAÑO y herederos; POR EL NORTE: en longitud de 128 metros, con predio de CUPERTINO AVENDAÑO y herederos; y, POR EL OCCIDENTE: en longitud de 176 metros, con vía que separa el predio de propiedad de JAIME VÁSQUEZ VÁSQUEZ, a dar al primer lindero punto de partida y encierra, con un área de 1113 metros cuadrados. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-46580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, y Registro Catastral No. 00-03-0009-0028-000.*

3.3. Dictamen pericial:

Se decretó la elaboración de un dictamen pericial sobre el inmueble materia de la litis, para tal efecto se nombró al perito de la lista oficial de Auxiliares de la Justicia, Ingeniero URBANO CELY ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.222.681 de Duitama, con Tarjeta Profesional No. 01196-0401 del CPTV, con domicilio en la carrera 10 No. 1 - 69 Barrio el Recreo de Duitama, a quien el señor Juez le tomó el juramento de rigor previas las formalidades de ley, por cuya gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo, quien una vez posesionado en legal forma y presente en

la diligencia de inspección judicial para determinar los puntos necesarios a establecer en el dictamen pericial, *rindió el respectivo experticio*. Dictamen del cual se corrió traslado a las partes, y que no fue objeto de controversia, por lo que se le impartió SU APROBACIÓN.

3.4. Testimoniales:

En diligencia de inspección judicial se recibieron los testimonios de los señores JOSÉ HERNANDO BOHÓRQUEZ y JAIME VÁSQUEZ VÁSQUEZ. Personas a quienes una vez se les tomó el juramento de rigor, *previas las formalidades legales*, se les informó el contenido de su testimonio, el cual tenía que ver con el proceso ordinario de Pertenencia, *por prescripción extraordinaria de dominio*, instaurado por los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, a lo cual manifestaron:

- El señor JOSÉ HERNANDO BOHÓRQUEZ, indicó que conoce a los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, desde hace 23 años, porque su suegro y su cuñado. Que ellos son los dueños y poseedores del predio denominado "MARIANGEL", que se lo compraron al doctor JAIME VÁSQUEZ en septiembre de 1995, y ellos comenzaron a mandar desde el momento de la copra cuando se tomó la posesión, la cual han ejercido ininterrumpidamente hasta la fecha. Que en alguna época se sembró alverja, frijol, que de eso hace como unos 15 años, que actualmente se está realizando un plan de loteo, con sus diferentes obras, las divisiones, las cercas, que en alguna época se dejaba crecer el pino y se dejaba para el uso personal, que los acompañaba a cortarlo. Que los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO sobre el predio rural denominado "ALTOS DE MARIANGEL", han venido manteniendo sus cercas, sus respectivos linderos con la misma madera que produce el lote y en buenas condiciones de limpieza frecuentemente, que se le hizo la entrada principal hace unos 10 años, que de igual manera se le han hecho las obras de lote que las comenzaron hace como un año, que esas obras consistieron en hacer una limpieza general al lote, donde primero de aserraron los árboles, luego se llevó la retroexcavadora para des-arraizar, que después se le buldócer para amontonar la maleza, que luego se hizo la quema respectiva, con todas sus condiciones especiales y luego se hizo el ahoyado para sembrar las cercas, y como se observa se están haciendo los ductos para las entradas a cada uno de los lotes, y que además le consta que se han venido realizando anualmente el pago de impuesto predial. Que la posesión ejercida por los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO sobre el predio rural denominado "ALTOS DE MARIANGEL" ubicado en la Vereda Cruz de Bonza del municipio de Paipa, es por el término de 10 años y con el ánimo de señores y dueños, que ellos han ejercido la posesión desde el septiembre del año 1995, y en los últimos 20 años no ha conocido a otros propietarios que a don GUILLERMO RODRÍGUEZ y a MANUEL GUILLERMO, que siempre los ha conocido como dueños y señores, y los vecinos los han respetado como dueños. Que esa posesión es publica, porque se hace a la luz del día, a la vista de los vecinos y de las demás personas que los han rodeado siempre,

que es pacifica porque nunca ha habido ningún inconveniente, que ha sido como hermandad y con los vecinos no ha habido inconvenientes, que tampoco con colindantes o con familiares, que es una posesión quieta, tranquila, pacifica, que ha sido una posesión continua porque siempre han estado trabajando, haciendo mejoras, y mantenido cercado el área, que ha sido legal, normal. Que nadie les ha perturbado la posesión que los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, ostentan sobre el predio rural denominado "ALTOS DE MARIANGEL" ubicado en la Vereda Cruz de Bonza, que todo ha sido pacifico, tranquilo.

- El señor JAIME CLARET VÁSQUEZ VÁSQUEZ, declaró que conoce a los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, que a GUILLERMO RODRÍGUEZ lo conoce hace muchísimos años, que hace unos 40 años y a MANUEL lo conoció como el hijo, de toda la vida, que lo conoció por su condición de paisanos. Que ellos son los poseedores del lote y que manifiesta al juzgado que en el año de 1992, le ofrecieron en compraventa el predio objeto de esta diligencia, que junto con el otro 50% que daba el globo del predio, que quien se lo ofreció fue la señora MARÍA ZAMBRANO VDA DE AVENDAÑO, esposa de ENRIQUE AVENDAÑO, heredero de estos predios, que hicieron un contrato de compraventa, que si no está mal por dos millones y medio en esa época, y como no tenía completo el pago de $1.500.000, que fue el primer abono, que a GUILLERMO le propuso que lo llevaba en el 50%, y así lo hicieron, que habiendo quedado el documento a nombre suyo, con el transcurrir del tiempo GUILLERMO RODRÍGUEZ hizo un levantamiento topográfico sobre la base de 10 lotes, más o menos en promedio de 2.200 metros de cabida, que él siempre con MANUEL han velado por el mantenimiento del predio que les corresponde, haciendo mejoras, que a veces sembrados, cercas y como se aprecia hoy en día tienen un proyecto de loteo con la técnica actual, habiéndolo limpiado de un charrascal y pedregal que existía, que imagina que les ha costado un poco de dinero, que de los 10 lotes a que hace referencia, 5 lotes son de ellos y 5 lotes de su señora OLGA CECILIA GÓMEZ RODRÍGUEZ, que los 5 de ellos conforman el predio que hoy es objeto de la diligencia, que les vendió a ellos en el año 1995. Que al predio rural denominado "ALTOS DE MARIANGEL", ellos lo limpiaron metiendo maquinaria y que ha charlado con ellos y tienen un proyecto de construcción de cabañas, que anteriormente al predio lo tenían dedicado a pastoreo, que en alguna época GUILLERMO lo utilizó para sembrar maíz y frijol; que esas obras de adecuación para loteo se iniciaron hace como unos 3 meses, que la vía que divide los dos predios y que hace parte al ingreso del inmueble, la hicieron de común acuerdo hace unos 20 años, sino que con la limpieza del lote, GUILLERMO y MANUEL, le metieron maquinaria para restablecerla en las condiciones en que se observa. Que ellos han realizado la conducta de señores y dueños de ese predio, lo han cercado, lo han desmatado, que cuando habían arboles los podaban, que pagan el impuesto y lo tienen al día, que ellos iban con frecuencia al predio. Que la posesión ejercida por los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO sobre el predio rural denominado "ALTOS DE MARIANGEL" ubicado en la Vereda Cruz de Bonza del municipio de Paipa, es por el término de más de 10 años y con el ánimo de señores y dueños. que ellos llevan en posesión de eso exactamente

20 años, con el ánimo de señores y dueños, y no ha conocido a otra persona diferente en ese predio. Que la posesión que ellos realizan es publica porque todo el mundo los conoce como dueños, que es pacifica porque nadie les ha perturbado la posesión, y quieta porque ellos han permanecido en el predio realizando sus trabajos y mejoras, que es legal, porque está bajo el amparo de la constitución y del Código Civil, lo cual protege sus derechos, que la tienen para cosas legales, que el objeto del predio como le dijo, es para comercializarlo, y que la posesión de ese predio es con el ánimo de dueños y señores. Que nadie les ha perturbado la posesión que ostentan sobre el predio rural denominado "ALTOS DE MARIANGEL", que absolutamente nadie, porque ellos son los dueños y posecdores.

Consumado el término probatorio se dio éste por terminado conforme a la ritualidad que imprime la Ley.

Como quiera que se evacuaran todas las pruebas decretadas, se corrió traslado, en la diligencia, a las partes para los respectivos **ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**. En uso de la palabra el doctor RAFAEL CANTOR CAMARGO, apoderado de la parte demandante, manifestó: *"...Solicito comedidamente al despacho, que en sentencia se declare que mis poderdantes son poseedores con el ánimo de señor y dueño, del predio objeto de esta diligencia, y que cumplen todos los requisitos que la ley ha establecido para que por el fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio en adelante sean verdaderos propietarios del inmueble, tal como se pudo observar con las pruebas documentales que fueron incorporadas al proceso, así como los testimonios de las personas que asistieron a esta diligencia y de la prueba pericial que se practicó el día de hoy. Solicito en consecuencia se profiera sentencia a favor de mis clientes conforme a las pretensiones presentadas, y en cuanto a área, linderos, colindantes y demás conforme al dictamen pericial presentado por el señor Perito.".*

En idéntica forma se le concede el uso de la palabra al doctor PABLO CESAR PÉREZ CASTRO, en su calidad de Curador Ad Litem de la parte demandada, quien manifiesta: *"Agotada la fase probatoria, en especial la diligencia de inspección judicial, sin que en la misma, ni durante el transcurso del proceso, se hubiese presentado oposición alguna, se puede concluir de la prueba testimonial que los hoy demandantes, son quienes han ejercido la posesión sobre el bien inmueble a usucapir, acreditándose por el testigo JAIME VÁSQUEZ, que él fue quien les entregó el inmueble que hoy hemos recorrido y que desde hace ya más de 10 años, la posesión se ha ejercido de manera pública, pacífica y continua. Testimonios que acreditan los presupuestos facticos de la demanda, y por ende al no contar por parte del suscrito comprueba que logre desvirtuar el material probatorio recaudado a la fecha, será el señor juez, quien al momento de proferir su sentencia, determine que se haya cumplido con el 100%, de los presupuestos jurídicos para ejercer el derecho de dominio, a través de la posesión que hoy han acreditado los demandantes.".*

Por auto del 20 de agosto de 2015, se acepta la cesión de los derechos litigiosos que hiciera el señor GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, en favor del señor MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO.

Finalmente, por auto del 10 de diciembre de 2015, se requirió a la parte actora, para qué informara las resultas respecto del oficio civil No. 704 del 10 de julio

de 2015, dirigido al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural "INCODER", que fuera retirado el 13 de octubre de la misma anualidad.

4. PRESUPUESTOS PROCESALES:

La actuación se ha guiado según los postulados legales, y no se avizoran nulidades por decretar, toda vez, que se han respetado las garantías procesales y el debido proceso.

El proceso es apto para dictar sentencia de fondo y no inhibitoria, pues las partes están debidamente legitimadas en la causa; basadas en normas legales, tienen interés en las pretensiones u oposiciones; la parte petitoria es suficientemente precisa y clara, y no existe pleito pendiente, cosa juzgada o desistimiento que impida su proferimiento, pues la parte actora demostró plenamente la existencia del interés para obrar o interés sustancial.

El Juzgado es competente para el conocimiento del proceso, en razón a la naturaleza de la acción, y el domicilio de los interesados, al tenor de lo normado en el artículo 17 de la Ley 1564 de 2012.

Trabada legalmente la Litis y no existiendo, *se itera*, causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, corresponde dictar el respectivo fallo y de ello entra a decidir lo que en derecho corresponda, previas las siguientes:

5. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Se ha activado la jurisdicción a fin de que se declare que los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, el derecho real de dominio del predio rural denominado "ALTOS DE MARIANGEL", ubicado en la Vereda Cruz de Bonza, jurisdicción municipal de Paipa.

Cabe resaltar que el objeto de la declaración de pertenencia, es que se reconozca a favor de una o varias personas el derecho de dominio que han adquirido de un bien determinado con base en la prescripción adquisitiva o usucapión. La declaración de pertenencia permite obtener, un título supletorio de dominio, por cuanto el reconocimiento que se efectúa mediante la sentencia habilita al beneficiario para ejercer todos los derechos que conlleva la calidad de titular del dominio.

5.1. Problema Jurídico

¿De acuerdo con los antecedentes planteados, corresponde a este Estrado Judicial, determinar si es procedente en el presente asunto, ***decretar*** *que el señor MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, ha adquirido POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el inmueble rural denominado "ALTOS DE MARIANGEL", ubicado en la Vereda*

Cruz de Bonza, jurisdicción municipal de Paipa, con Registro Catastral No. 00-03-00-00-0003-0271-0-00-00-0000, por haberse satisfecho los requisitos legales?

5.2. Tesis:

Analizado el expediente No. 155164089002-2015-00035-00, efectuada la audiencia de Inspección Judicial al inmueble, y evacuadas las demás pruebas decretadas, se observa que se cumplen las exigencias, por lo que se concederá la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a favor del señor MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, respecto del predio rural denominado "ALTOS DE MARIANGEL", ubicado en la Vereda Cruz de Bonza de ésta comprensión municipal.

6. ARGUMENTACIÓN CENTRAL

6.1. Sustento Jurídico:

En cuanto a la legitimación por activa para iniciar el proceso de pertenencia, de acuerdo con el artículo 407 de la Norma Procesal Civil, está facultado para solicitar la declaración de pertenencia "*todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción*", los acreedores y el comunero que ha poseído y explotado económicamente el predio con exclusión de los demás condueños.

En lo relativo a la legitimación por pasiva, debemos acudir necesariamente a la regla adjetiva que contiene el artículo 407 del Estatuto Procesal Civil, dirigiendo la demanda contra los titulares de derechos reales que aparezcan en el certificado especial de libertad y tradición, y en contra de personas indeterminadas.

En consonancia, con Cruz de Bonza demostrativos que reposan en la foliatura, se discurre que los extremos de la relación jurídica procesal, están legitimados para actuar.

De conformidad con el artículo 2518 del Código Civil, a través de la "*prescripción adquisitiva*", llamada también "*usucapión*", puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como los demás derechos reales, si las cosas sobre las cuales recaen los mismos, han sido detentadas en la forma y por el tiempo que el legislador ha previsto.

La prescripción adquisitiva de dominio, al tenor de lo normado en el artículo 2527 del Código Civil, puede ser ordinaria o extraordinaria. La primera es la que está acompañada de justo título y buena fe, en tanto que la segunda se presenta cuando falta alguno de los elementos de aquella -*justo título y buena fe*- y exige un lapso mayor.

La clase de señorío ejercido determina el tipo de prescripción que es viable invocar para obtener la declaración de propiedad, pues, según sea regular o irregular será la ordinaria o extraordinaria, *respectivamente*, requiriendo entonces un lapso igual o superior al fijado en la normatividad que rige el tema -Leyes 50 de 1936 y 791 de 2002- y que sea aplicable al caso, según lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887.

Tratándose de la extraordinaria[1] su configuración requiere la concurrencia de las siguientes exigencias: 1° Posesión material en el usucapiente; 2° que la cosa haya sido poseída, como mínimo, durante diez años *(artículo 6 Ley 791 de 2002[2])*; 3° que la posesión se haya verificado de manera pública e ininterrumpida; y 4° Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce -*claro está*- sea susceptible de adquirirse por usucapión[3]

El artículo 762 del Código Civil, define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; además, según esta norma, el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo; es decir es una presunción legal; igualmente este instituto jurídico tiene dos elementos esenciales para su configuración (i) el corpus o aspecto objetivo, que consiste en tener la cosa materialmente y (ii) el ánimus, o sea el elemento subjetivo, que tiene que ver con esa intención inequívoca de poseer la cosa interiormente como un dueño, desconociendo en consecuencia derechos de terceros; su prueba, por tratarse de un hecho perceptible por los sentidos, es por excelencia la testimonial; que en este caso, deberá superar los diez años continuos, ser pública (no clandestina, a la luz de todos) y finalmente pacífica, lo que significa que no deben estar en entredicho derechos de otras personas o que si existieron, se hayan resuelto a favor del poseedor regular.

Así entonces, los citados elementos, por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario y por tanto, el prescribiente debe acreditarlos plenamente para que esa posesión como presupuesto de la acción, le permitan al juzgador declarar en su favor, la pertenencia deprecada.

Para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer derecho ajeno, por el término de 10 años[4].

Vistas así las cosas, corresponde a continuación descender al estudio de los

---

[1] Artículo 2531 del Código Civil

[2] Por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil

[3] Corte suprema de Justicia, expediente 54405310300120008-00237-01, del 5 de marzo de 2013, Magistrado Ponente, doctor FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

[4] TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. Artículo 2532 Código Civil, modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años.

requisitos descritos en precedencia, a fin de determinar si se satisfacen a favor del sujeto activo de la lid, y así poder despachar favorablemente sus súplicas, conforme el libelo introductorio.

6.2. Caso Concreto*:*

Como punto de partida, *en el tema de la especie*, se tiene que la demanda fue incoada por los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, por intermedio de personero adjetivo, en calidad de poseedores del predio rural denominado "ALTOS DE MARIANGEL", ubicado en la Vereda Cruz de Bonza del municipio de Paipa, a fin de deprecar de la Administración de Justicia se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dicho bien.

Según el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, *"incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"*; en consecuencia, el demandante ostenta en esta litis la carga de aportar los elementos de juicio necesarios para acreditar que en su caso se reunían los presupuestos axiológicos de la Usucapión extraordinaria adquisitiva de dominio.

Al líbelo demandatorio acompañaron para el efecto, las siguientes pruebas documentales: (i) Certificación del Registrador de Instrumento Públicos de Duitama.

En el presente asunto, se tiene certeza conforme a las atestaciones recibidas en la diligencia de inspección judicial, que los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, para la época en que iniciaron la acción (*25 de julio de 2014*), llevaban en posesión real y material del inmueble rural denominado "ALTOS DE MARIANGEL" ubicado en la Vereda Cruz de Bonza, más de 10 años.

En este escenario, se dirá de manera primigenia que existe convicción que los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, llevan en posesión real y material del inmueble a usucapir más de 10 años, con el ánimo de señores y dueños, en razón a que entraron a su disfrute y a comportarse como tal desde hace más de veinte (20) años, *según declaraciones de los testigos;* quienes indicaron que fue en virtud a la compra que los demandantes le hicieran en el año de 1995, a JAIME VÁSQUEZ.

Con miras a comprobar la aptitud de las pretensiones elevadas, se practicó INSPECCIÓN JUDICIAL, al predio objeto de pertenencia, donde se pudo constatar que se trata del mismo enunciado en la demanda, *al igual*, que sus linderos corresponden a su descripción emanada del escrito introductor, acreditándose por contera la identidad del terreno a prescribir, toda vez que se verificó su ubicación, alinderación y características.

La prescripción de la especie, tiene como fundamento esencial la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, sin que sea necesario respaldarse en título alguno, circunstancia esta en la que se presume la buena fe del poseedor. Por ello, a éste le resulta suficiente comprobar que lo ha poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo legalmente exigido.

Para mayor ilustración sobre el bien inmueble, sus correspondientes colindantes actuales, con su respectiva descripción, nomenclatura y área. *(Véase la identificación del fundo citada en precedencia).*

A lo preliminar, se suma que los sujetos activos de la lid, han poseído el bien inmueble esencia de pertenencia de manera pública, pacífica, legal e ininterrumpida y con el ánimo de señores y dueños, desde hace más de 10 años, tal y como quedó demostrado con las declaraciones de los señores JOSÉ HERNANDO BOHÓRQUEZ y JAIME VÁSQUEZ VÁSQUEZ, quienes señalaron al unísono que la posesión ha sido lícita, tranquila y continua, que los demandantes han cristalizado la explotación del predio, antes con el pastoreo de ganado y la siembra de cultivos, la explotación de madera y actualmente con el acondicionamiento del terreno para lotes comerciales. Sea del caso, *en este punto*, precisar que los testigos son de crédito para el Despacho por la seriedad, contundencia y espontaneidad de sus dichos y porque reconocen sin titubeos como dueños del predio a los demandantes; *además*, porque sus declaraciones son responsivas, exactas y completas, en razón a que relatan las condiciones de tiempo, modo y lugar sobre la posesión con ánimo de señores y dueños que ostenta la parte actora.

La posesión real y material ejercida por los demandantes, los señores GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ y MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, se encuentra demostrada en las condiciones legales por un lapso superior a los 10 años, con el ánimo de señores y dueños, respecto del bien que se determinó por su ubicación, nomenclatura, linderos y colindancias en la demanda y los cuales debidamente actualizados fueron constatados directamente por el Despacho y por el auxiliar de la justicia, en diligencia de inspección judicial y prueba pericial recaudada en la oportunidad legal.

En forma reiterada se ha venido sosteniendo por la jurisprudencia y la doctrina, que para usucapir deben aparecer como elementos configurativos de la posesión el ánimus y el corpus. El primero es el elemento subjetivo o psíquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que ostenta la cosa para sí, sin reconocer dominio ajeno. El segundo (el corpus) es el elemento físico o material de la posesión, consistente en la relación de hecho entre la cosa y su detentor, que demuestre que quien está demandando la pertenencia ha ejercido realmente la posesión del bien que persigue. De manera que como lo exige la ley sustancial, para que se pueda hablar de posesión, el corpus o la detentación de la cosa debe ir unido al ánimus, es decir, voluntad dirigida a tener la cosa para sí. En otras palabras, la intención certera de ejercer el derecho de dominio sobre la cosa. Son poseedores entonces, todos aquellos que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio a semejanza de

los propietarios.

Refiriéndose a la ley, se sabe que en principio quiere que las situaciones posesorias de los hombres frente a las cosas sean lógica consecuencia de una titularidad, vale decir, que todo poder de hecho sea patentización de un derecho patrimonial; *empero*, el cumplimiento continuado de un determinado poder de hecho es fuente de derechos patrimoniales, siendo éste el origen de la prescripción adquisitiva o usucapión. Ahora bien, el poder público o derecho patrimonial en sí, no se evidencia, lo ostensible es el poder de hecho o relación posesoria, motivo éste explicativo de la razón de ser del inciso 2° del artículo 762 del código civil, que dice: "*El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo.*"

Con las pruebas documentales, testimoniales e inspección judicial referenciadas ut supra, está comprobado plenamente, *en cabeza de la parte actora*, EL ÁNIMUS Y EL CORPUS, requisitos necesarios para ganar las cosas o los bienes por prescripción extraordinaria de dominio: *el primero,* se identifica con la intención o manifestación ante la comunidad de ser el poseedor con el ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno ni otra voluntad que se le contraponga a la de éstos para adquirir el bien, por más de 10 años; y, *el segundo*, traducido en las mejoras, en el mantenimiento del inmueble y en la explotación económica (agricultura y pastoreo) edificadas por el poseedor, por el mismo lapso.

Así que, debe reconocer la Administración de Justicia que han transcurrido más de 10 años (*artículo 6 Ley 791 de 2002)*, en que la parte demandante ha poseído el bien centro de usucapión, *debidamente identificado con la prueba pericial*, de manera pública, pacífica e ininterrumpida y con el ánimo de señores y dueños, y sin reconocer derecho ajeno.

Encuentra el Despacho que las pretensiones incoadas tienen respaldo, por cuanto los elementos de persuasión arrimados al expediente, *demuestran los actos posesorios realizados por la parte actora de la Litis*, sobre la totalidad del bien, durante el tiempo legalmente previsto para adquirir la propiedad de las cosas por prescripción adquisitiva de dominio (diez años).

Recordemos que cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como fundamento de la declaración judicial de pertenencia sobre bienes que por su naturaleza misma no están excluidos de ser ganados por dicho modo, al prescribiente le corresponde acreditar plenamente la posesión pública y pacífica del bien de que se trate, con el ánimo se señor y dueño, por el interregno legal establecido, **lo cual aquí aconteció**. De ahí, su llamamiento a prosperar, máxime cuando no se ha presentado oposición de ninguna naturaleza que impida dictar sentencia, no obstante estar debidamente notificada la parte demandada, y estar representada judicialmente por el doctor PABLO CESAR PÉREZ CASTRO, en su calidad de Curador *Ad Litem*.

6.3. Naturaleza jurídica del predio a prescribir:

Se pretende usucapir el inmueble rural denominado "ALTOS DE MARIANGEL", ubicado en la Vereda Cruz de Bonza del municipio de Paipa, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-46580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, y Registro Catastral No. 00-03-0009-0028-000.

Con el propósito de descartar que se trate de un bien de uso público o baldío, *y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción*, se cuenta con el ***certificado del Instituto Geográfico Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, Dirección Territorial Boyacá, de fecha 19 de febrero de 2016 (folio 72),*** en el que se informa que no se encontró radicación y registro de titulación como predio baldío, como tampoco se encuentra en la zona declarada como resguardo indígena y afro descendientes; mucho menos se ha radicado e iniciado proceso agrario administrativo.

El anterior concepto sobre la naturaleza de dicho inmueble, emitido por el ***INCODER,*** permite colegir que se trata de un predio privado, viable de adquirirse por usucapión. Con esta probanza, se da cumplimiento a lo dispuesto por la Honorable Corte Constitucional, en sentencia T-488 de 2014.

6.4. Legalidad de la cesión de los derechos litigiosos realizada por el señor GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, a favor de MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO.

Frente a la figura jurídica de la cesión de derechos litigiosos[5] que se instruyó en el *sub lite*, en apoyo a lo dicho por la Corte Constitucional[6], el Juzgado hace las siguientes reflexiones: "*La cesión de derechos litigiosos opera entre dos sujetos en uno de los extremos de la relación procesal, en cuya negociación no interviene la otra parte. Por este motivo, esta Corporación determinó que el exigir la aceptación expresa de la contraparte para que pueda llevarse a cabo la sustitución procesal, no solamente no vulnera derecho fundamental alguno del cedente y el cesionario, sino que, por el contrario, protege a la parte procesal que no conoce quién será su nueva contraparte. Por tanto, a quien permanece en el proceso le asiste el derecho a: i) ser informada de la sustitución, y ii) manifestar si está de acuerdo o no con quien va a ser su nueva contraparte; en caso de no aceptarlo, este último podrá participar exclusivamente como coadyuvante del cedente. En ese orden de ideas, el cedente tiene la carga de informar al juez la proposición de la cesión y de la sustitución procesal, para que éste se la notifique a la parte contraria para que, de acuerdo con su respuesta, se efectúe el trámite pertinente, tal y como señala el inciso final del artículo 60 del Código de Procedimiento Civil al indicar que: "El auto que admite o rechace a un sucesor procesal es apelable.*"

La cesión de derechos litigiosos se refiere a la transferencia de un derecho incierto atado a un proceso en curso, que hace uno de los sujetos procesales a favor de un tercero. De esa forma, la cesión de derechos litigiosos es una

[5] Artículo 1969. Código Civil: CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS. Se cede un derecho litigioso cuando el objeto directo de la cesión es el evento incierto de la litis, del que no se hace responsable el cedente. Se entiende litigioso un derecho, para los efectos de los siguientes artículos, desde que se notifica judicialmente la demanda.
[6] T-148 del 5 de marzo de 2010

negociación lícita, en la que el cedente transfiere un derecho aleatorio -el derecho a beneficiarse eventualmente de los resultados de la litis- a un cesionario, quien se responsabiliza por los efectos del fallo. *En consecuencia*, cesionario puede exigir del cedente tan solo responsabilidad por la inexistencia del litigio, mas no por sus resultados.

Para que la cesión de derechos litigiosos tenga plena validez, debe contar con la aceptación expresa de la contraparte, porque de no ser así el cesionario podrá participar como coadyuvante del cedente, *es decir*, como litisconsorte facultativo.

Auscultando las sumarias, se puede discurrir que en el asunto que concita la atención de la Administración de Justicia, no podría militar la aceptación expresa del extremo pasivo, y no es otro el fundamento que éste está conformado por las personas indeterminadas que se crean con derechos en los predios cuna del proceso, representadas judicialmente por el doctor PABLO CESAR PÉREZ CASTRO, en su calidad de Curador Al Litem, quien legalmente está impedido para hacer ese tipo de manifestaciones, *por tanto*, al cesionario a MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO, para efectos del presente fallo, se le tendrá como único demandante.

6.4. Conclusión

En el presente asunto, se tiene certeza que los demandantes: (i) Poseyeron materialmente el bien inmueble objeto de PRESCRIPCIÓN de manera pública, pacífica, ininterrumpida y con el ánimo de señores y dueños, por más de diez (10) años; (ii) El inmueble sobre la cual se ejerce la posesión es susceptible de adquirirse por usucapión, habida cuenta que se encuentra en el comercio y no se trata de un bien de uso público; y, (iii) Se trata de un predio de naturaleza privada, conforme lo certifica el INCODER, por lo tanto susceptible de adquirirse por prescripción.

Ergo, reunidos los requisitos que establece la ley sustantiva para otorgar el derecho y surtido el procedimiento correspondiente a la acción de pertenencia, se accederán a las pretensiones de la demanda.

7. DECISIÓN JUDICIAL

El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Paipa - Boyacá, "Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley",

RESUELVE:

PRIMERO: *DECLARAR* que el señor **MANUEL GUILLERMO RODRÍGUEZ NIÑO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.542.657 de Bogotá, como demandante, y a la vez como cesionario de **GUILLERMO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.007.322 de Boavita, ha adquirido **POR PRESCRIPCIÓN**

EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el 100% del **PREDIO RURAL, denominado "ALTOS DE MARIANGEL", ubicado en la Vereda Cruz de Bonza del municipio de Paipa,** alinderado de manera especial, así: POR EL NORTE: en longitud de 76.04 metros, linda con JAIME ANTONIO CLARET VÁSQUEZ VÁSQUEZ, vía pública al medio; POR EL ORIENTE: en longitud de 185.26 metros, linda con OLGA CECILIA GÓMEZ RODRÍGUEZ; POR EL SUR: en longitud de 49.13 metros, linda con SALOMÓN PUERTO y FÉLIX HERRERA, cerca en poste de madera y alambre de púa al medio; y, POR EL OCCIDENTE: en longitud de 203 metros, linda con Herederos de CENONA AVENDAÑO DE LADINO, cerca en poste de madera y alambre de púa al medio, a dar al primer lindero punto de partida y encierra, con un área de 10035 metros cuadrados. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-46580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, y Registro Catastral No. 00-03-0009-0028-000. El inmueble se encuentra destinado a parcelación, predio de topografía inclinada y de forma rectangular. El inmueble hace parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Vereda Cruz de Bonza, jurisdicción municipal de Paipa, alinderado generalmente de la siguiente manera: POR EL SUR: en longitud de 200 metros, lindando con predios de MARÍA CENONA AVENDAÑO RAMÍREZ, y herederos; POR EL ORIENTE: en longitud de 150 metros, con predios de CUPERTINO AVENDAÑO y herederos; POR EL NORTE: en longitud de 128 metros, con predio de CUPERTINO AVENDAÑO y herederos; y, POR EL OCCIDENTE: en longitud de 176 metros, con vía que separa el predio de propiedad de JAIME VÁSQUEZ VÁSQUEZ, a dar al primer lindero punto de partida y encierra, con un área de 1113 metros cuadrados. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-46580 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, y Registro Catastral No. 00-03-0009-0028-000.

SEGUNDO: Como quiera que el predio anteriormente referenciado, hace parte de uno de mayor extensión, ***SE DICTAMINA*** la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para que él mismo quede identificado de manera independiente. Oficiese.

TERCERO: ***DISPÓNGASE*** la cancelación de la inscripción de la presente demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-46580, para el efecto ofíciese a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de éste Circuito.

CUARTO: Sin costas.

QUINTO: En firme esta decisión y cumplido lo ordenado en ella ***ARCHÍVENSE*** las diligencias. Déjese la constancia de rigor.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO FLECHAS PÉREZ
JUEZ