OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS P
NIT 899999007-0 DUITAMA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRAI
Impreso el 14 de Agosto de 2024 a las 02:52:0

17

No. RADICACIÓN: 2024-074-1-33673

MATRICULA: 074-77217

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ANT AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

EFECTIVO VALOR: $ 0

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 99766

Fecha 14/08/2024 2:13:57 p. m.
Folios 2 Anexos 0
0742024ER00190
Origen AGENCIA NAL DE TIERRAS / RICARDO
Destino ORIP / Cajeros / VANESSA MEJIA OCHICA
Asunto SOLICITUD CERTIFICADO

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Agencia Nacional de Tierras

Bogotá D.C ., 2024-08-09 11:59

Al responder cite este Nro.
20243200956604 1

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

JsPcA-zeWi-7k5pfB-AR5eS-hMgLow

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
Correo electrónico: ofiregisduitama@supernotariado.gov.co
Dirección: Carrera 19 No. 16 - 31
Duitama, Boyacá.

Asunto:	Solicitud de remisión de sentencia.
Referencia:	Procedimiento de Único - Decreto 902 de 2017
Predio:	**"LOTE LOS PINOS"**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 074-77217 y el número predial nacional 15-516-00-04-00-00-0003-0086-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Paipa departamento de Boyacá.

Cordial saludo,

La Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se encuentra adelantando el procedimiento único[1] sobre el terreno denominado **"LT LOS PINOS"**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 074-77217, asociado al número predial nacional 15-516-00-04-00-00-0003-0086-0-00-00-0000 y ubicado en el municipio de Paipa departamento de Boyacá. Con ocasión del referido procedimiento se profirió la **Resolución No. 202332009263186 del 05 de diciembre de 2023**, "*Por medio del cual se ordena **APERTURA** de la **FASE ADMINISTRATIVA** del Procedimiento Único del que trata el Decreto Ley 902 de 2017, adelantado sobre los terrenos que conforman el predio denominado **"LOTE LOS PINOS"**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **074-77217**, ubicado en el municipio de Paipa, departamento de Boyacá*".

Con el fin de avanzar en el desarrollo de la citada actuación administrativa, se solicita allegar el soporte del asiento registral de la matrícula inmobiliaria antes relacionada, el cual se detalla a continuación:

- Sentencia sin DEL 2005-03-10 emitida por el Juzgado Segundo (2°) Civil del Circuito de Duitama, en el que declara judicialmente la pertenencia del predio LT LOS PINOS a favor del señor Reinaldo Ariolfo Tamayo González identificado con la cédula de ciudanía No. 1105066, quien actuó como demandante en el proceso en mención y consta en la anotación No. 1 del FMI 074-77217.

Asimismo, y en aplicación del principio de colaboración entre entidades del Estado previsto en el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia, además de los artículos 14 de la Ley 962 de 2005 y 1 del Decreto 235 de 2010, donde se consagró la gratuidad en el suministro de la

información para el ejercicio de funciones administrativas o legales, esta Agencia le solicita, **se sirva allegar Certificado Especial de que trata el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012** (Estatuto Registral) o Certificado de Carencia de Antecedentes Registrales, según sea el caso con Consulta Antiguo Sistema, relativo al terreno ya mencionado.

Finalmente, y agradeciendo la gestión, al momento de dar respuesta a esta solicitud, se indique el número del **radicado y fecha** del presente escrito o en su defecto. La respuesta a este requerimiento puede ser remitida en medio digital al correo electrónico info@ant.gov.co o en físico a la Calle 43 No.57-41 en Bogotá D.C.

Atentamente,

RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Anexo: FMI 074-77217

Preparó: Natali Sierra Gómez – Abogada Contratista - Equipo de recuperación de baldíos indebidamente ocupados SPA y GJ.
Revisó: Julio Andrés Cotes Garzón – Abogado Contratista - Equipo de recuperación de baldíos indebidamente ocupados SPA y GJ.

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

JsPcA-zeWi-7k5pfB-AR5eS-hMgLow

CERTIFICACION PARA PROCESO DE PERTENENCIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DUITAMA- BOYACA

CERTIFICADO ESPECIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO

CERTIFICADO NO. 2024-074-1-33673

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA

PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012, Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACIÓN NO. 2024-074-1-33673 DE FECHA (14) DE AGOSTO DE 2024.

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE CON LA INFORMACIÓN APORTADA POR LA USUARIA Y/O USUARIO, RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS, SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA, ANT. RAD. 202432009566041 DE FECHA 09-08-2024. SE CONSULTARON LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN EN ESTA OFICINA Y SE ENCONTRÓ EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 074-77217, ASIGNADA AL INMUEBLE OBJETO DE SOLICITUD DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, DEL INMUEBLE, DENOMINADO, LT, LOS PINOS, UBICADO EN LA VEREDA, VENADO, DEL MUNICIPIO DE PAIPA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ.

SEGUNDO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO REGISTRA EL FOLIO DE MATRÍCULA NO.074-77217 Y DE ACUERDO A SU TRADICIÓN, ENCONTRAMOS:

1-. UN ACTO DE DECLARACION JUDICIALDE PERTENENCIA, QUE CORRESPONDE A LA ANOTACIÓN NO.01, SEGÚN SENTENCIA DE FECHA 10-03-2005, PROFERIDA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DE CTO, DE DUITAMA, A: TAMAYO GONZALEZ ARIOLFO.

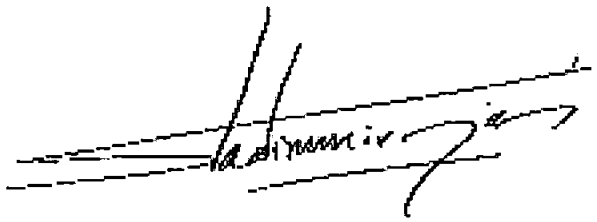
2-. UN ACTO DE COMPRAVENTA, QUE CORRESPONDE A LA ANOTACIÓN NO. 2, SEGÚN ESCRITURA NRO. 686 DE FECHA 26-08-2005, NOTARIA DE PAIPA, DE: TAMAYO GONZALEZ REINALDO, A: GUTIERREZ JIMENEZ ARNULFO, A: VALDERRAMA RINCON NUVIA ESPERANZA.

DETERMINÁNDOSE DE ESTA MANERA, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A FAVOR DE: GUTIERREZ JIMENEZ ARNULFO Y VALDERRAMA RINCON NUVIA ESPERANZA.

ANEXOS: SE ADJUNTA EN UN (01) FOLIO EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL FOLIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.074-77217 JUNTO CON EL RECIBO DE PAGO DE DERECHOS.

SE ADJUNTA COPIA DE LA SENTENCIA DE FECHA 10-03-2005 PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO CIVIL DE DUITAMA.

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO A LOS QUINCE (15) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO. (2024).



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-77217

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 15 de Agosto de 2024 a las 10:53:25 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 074 DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: PAIPA VEREDA: VENADO
FECHA APERTURA: 20/05/2005 RADICACION: 2005-2561 CON: OFICIO DE 01/04/2005
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 15516000400000003008600000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL ANT: 15516000400030086000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
AREA 25 HECTAREAS. SEGUN SENTENCIA DEL 10-03-2005 JUZ.2.C.CTO. DUITAMA.SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: RURAL
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LT LOS PINOS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/05/2005 Radicación 2005-074-6-2561
DOC: SENTENCIA sin DEL: 10/03/2005 JUZ.2.C.CTO. DE DUITAMA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: TAMAYO GONZALEZ ARIOLFO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 26/10/2005 Radicación 2005-074-6-6196
DOC: ESCRITURA 686 DEL: 26/08/2005 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 10.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TAMAYO GONZALEZ REINALDO CC# 1105066
A: GUTIERREZ JIMENEZ ARNULFO CC# 7225614 X
A: VALDERRAMA RINCON NUVIA ESPERANZA CC# 46667948 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 03/11/2006 Radicación 2006-074-6-6578
DOC: ESCRITURA 991 DEL: 02/11/2006 NOTARIA DE PAIPA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN NINGUNA LIMITACION RESPECTO DE LA CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ JIMENEZ ARNULFO CC# 7225614
DE: VALDERRAMA RINCON NUVIA ESPERANZA CC# 46667948
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO NIT# 8000378008

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 074-77217

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 15 de Agosto de 2024 a las 10:53:25 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 21/06/2024** **Radicación 2024-074-6-4483**
DOC: RESOLUCION 202332009263186 DEL: 05/12/2023 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0965 APERTURA DEL PROCEDIMIENTO UNICO DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL - CLARIFICACION DE PROPIEDAD. DC LEY 902/2017.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUBDIRECCION DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTION JURIDICA - ANT

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2011-459 Fecha: 20/08/2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2014-336 Fecha: 05/05/2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

USUARIO: 99766 impreso por: 96654
TURNO: 2024-074-1-33673 FECHA:14/08/2024
NIS: /OV4tHm496h3Djf820CYqS9TKheoFJZvd3Rob7wQaVb5s72tRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: DUITAMA

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO

Sentencia de 1ª Instancia.
Clase de proceso : Ordinario –Pertenencia agraria.
Radicación Nº 2004-0046
Demandante: Reinaldo Ariolfo Tamayo González
Demandado: Personas Indeterminadas.

2005-2561

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Duitama, diez (10) de marzo de dos mil cinco (2005).

I. OBJETO DE DECISION

Procede esta operadora judicial a decidir mediante Sentencia de Primera Instancia, el proceso ordinario de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por el señor REINALDO ARIOLFO TAMAYO GONZALEZ, mayor de edad y vecino de Duitama, a través de apoderado judicial, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS

II. ANTECEDENTES

Solicitan el demandante que mediante los trámites correspondientes se acceda a las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: Que en fallo que cause ejecutoria se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el predio rural que tiene una cabida de 25 hectáreas, denominado "Los Pinos" ubicado en la vereda El Venado del municipio de Paipa, cuya ubicación y linderos se establecen en el hecho primero de la demanda.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente de la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad.

TERCERA: Que se condene en costas y gastos en caso de oposición.

Constituye el fundamento fáctico de esta acción, la circunstancia que el señor REINALDO ARIOLFO TAMAYO entró en posesión del inmueble que a continuación se detalla, desde hace mas de 25 años, por lo tanto solicita la declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el predio denominado "LOS PINOS" que se encuentra ubicado en el perímetro rural del municipio de

Paipa en la vereda El Venado, con una extensión de 25 hectáreas estando alinderado actualmente por la siguiente forma: Al Norte con los predios del señor JOSE FRANCISCO TAMAYO Y PRIMITIVA DE LAS MERCEDES TAMAYO carretera Torres al medio vía Duitama – Charala; Al Oriente con los señores JAIRO CASTILLO Y MAURO AVELLA CEPEDA; Al Sur, con el señor DAVID JIMENEZ TAMAYO y Al occidente con herederos del señor FELIZ LEON GUTIERREZ MEDINA, LUIS ALCIDES MEDINA y herederos del señor JAIME GUILLERMO TAMAYO MEDINA Río Tolotá al medio y encierra.

La posesión sobre dicho inmueble ha sido ejercida de manera ininterrumpida y pública con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo actos de disposición aquellos que solo dan derecho al dominio, ha realizado sobre él durante el tiempo de posesión mejoras, arrendamientos, a pagado los impuestos correspondientes, lo ha defendido contra la perturbación de terceros, lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo predio rural, éste destinado a la cría de ganado, cultivo de pastos y arborización por tratarse de un bien agrario.

III. ACTUACION PROCESAL

En vista de que la demanda esta ajustada a derecho, se admitió según el proveído del cuatro de julio de 2004 y en la misma providencia se corrió traslado al señor curador Ad-litem de las personas indeterminadas en la forma y términos del artículo 407 del C. de P. C. regla 7°; se comunicó al Procurador Agrario acerca de la iniciación de este proceso y se dispuso la inscripción de la demanda en la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad.

El edicto emplazatorio a las PERSONAS INDETERMINADAS, permaneció fijado en lugar visible de la secretaría de este juzgado por el término de 20 días, a partir del 15 de Junio del 2004 y se desfijó el 7 de Julio del mismo año, así mismo copia del edicto se publicó en el diario La República según consta en los folios 20 y 21 del cuaderno N° 1 del presente proceso y en Radio La Paz los días 16 y 24 de Junio de 2004 a las 11 a.m.

Surtido el emplazamiento en legal forma se designó Curador Ad-litem a las personas indeterminadas quien a nombre de ellos recibió notificación personal del auto admisorio de la demanda y el traslado respectivo sin que se hubiera opuesto a las pretensiones.

Agotado el término probatorio y el de alegaciones procede el despacho a proferir el fallo que en derecho corresponda.

IV. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCÉSALES.

No encontrando el Despacho causal alguna que invalide lo actuado, se determinará si se cumplen o no los presupuestos procésales para entablar una debida relación jurídico-procesal y proferir decisión de fondo; en efecto la **demanda** cumple con los requisitos del artículo 75 del Estatuto procesal civil y se acompañaron los anexos del artículo 77 núm. 1, 7, *ibídem;* éste despacho es **competente** para conocer del presente proceso en virtud del artículo 2 del Decreto 508 de 1.974 y se verifico la **Capacidad de las partes y para comparecer al proceso,** no se acredito causal alguna de incapacidad de los demandantes y comparecieron a través de apoderado judicial como lo manda a ley.

2. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

2.1. Legitimación activa: La tiene el señor REINALDO ARIOLFO TAMAYO GONZALEZ , en calidad de poseedor del predio objeto de la usucapión.

2.2. Legitimación pasiva: Se dirige la demanda contra personas indeterminadas, por no aparecer inscritos titulares de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de éste proceso de pertenencia.

3. DE LA PRESCRIPCION :

Pretende el demandante mediante esta acción obtener en su favor la declaración de dominio del bien inmueble individualizado en el libelo de la demanda, por haberlo adquirido por prescripción[1] extraordinaria.

Ha dicho la Corte sobre la prescripción [2]:

---

[1] Art. 2512 C.C.: "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 prescripción".

[2] C. S. de J. Sala de Casación Civil. Sent. 025 24 de junio de 97 M.P. PEDRO LAFONT PIANETA

" La prescripción como modo de adquirir las cosas ajenas (art. 2.512 del C.C.), necesita ciertos presupuestos para su prosperidad, que han sido minuciosamente precisados por la doctrina patria. Y que se concretan en que recaiga sobre un bien prescriptible y que quien pretenda la declaración en este sentido, pruebe que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida por un período no inferior a 20 años cuando de prescripción extraordinaria se trata.

Por consiguiente, quien alegue en su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio ha de demostrar que ha poseído la cosa objeto del litigio durante el lapso de tiempo que prescribe la ley.

En lo que respecta a la identificación del fenómeno de la posesión, se ha dicho que se apoya en dos elementos bien diferentes, uno de los cuales hace relación al simple poder de hecho o apoderamiento material de la cosa, es decir, a su detentación física (Corpus), y el otro, de linaje subjetivo, intelectual o sicológico, que consiste en que el poseedor se comporte como su dueño, que tenga la cosa como suya, como su propietario, lo que se traduce en la ejecución de actos inherentes al derecho de dominio, evitando además que otros invadan ese poder que como propietario, dueño y señor de la cosa que tiene " .

La ley ha establecido la declaración de pertenencia para darle valor a las situaciones de aquellos poseedores que carecen de título inscrito en la oficina de instrumentos públicos, o que teniéndolo no es el verdadero justo título, o que siendo verdadero justo título quieren afianzar la titularidad y limpiar de vicios su derecho [3], para lo cual es necesario que proceda el saneamiento, mediante este proceso, a fin de probar ante todos su derecho de propiedad mediante sentencia ejecutoriada e inscrita, conforme lo dispone el artículo 758 del C.C. : *"...siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconociere como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los precedentes artículos de este capítulo, servirá de título la sentencia, después de su registro en la oficina u oficinas respectivas "* , **es decir que lo que configura el título es precisamente la prescripción adquisitiva por el tiempo.**

Para que tenga lugar la prescripción extraordinaria de dominio[4] (que es la alegada en este asunto, por no existir justo título) , se deben llenar los presupuestos siguientes :

---

[3] C.S. de J. Sala de Casación Civil. 3 de Julio de 1.976. M.P. GERMAN GIRALDO ZULUAGA

[4] Art. 2531 : " Prescripción extraordinaria : El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse : 1) Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno ; 2) Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; 3) Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mal fe y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias : a.- Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción y b.- Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia , clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".

a) Que la cosa o el derecho sobre el cual se ejerce la posesión se susceptible de adquirirse por prescripción.

b) Posesión material en quien la alega.

c) Que la posesión se prolongue por el tiempo de ley (en éste caso mínimo 20 años).

d) Que la posesión ocurra ininterrumpidamente.

El art. 2518 del C.C dice que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que estén en el comercio humano, entonces no puede ganarse por este modo el dominio de los bienes que estén fuera del comercio, esto es que no sean susceptibles de apropiación individual, como serian los que pertenecen al dominio público y los bienes y cosas incorporales, es decir los que consisten en meros derechos como los créditos y las servidumbres activas.

El bien de que trata la demanda es un inmueble, corporal, que puede ser objeto de apropiación privada (predio) ; de esta manera, ha de reconocerse que el elemento señalado en primer término como estructural de la pretensión de la usucapión está presente en el caso sub judice.

La posesión, es el presupuesto esencial para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio; podríamos decir que es *"la calidad de dueño de un hombre sobre las cosas, reconocida por todo el mundo"* [5]. Se tipifica cuando concurren los elementos material –corpus- y el espiritual u objetivo – animus-. El primero se refiere a la relación de hecho de la persona con la cosa y el segundo a la intención de tener para si las cosas como señor y dueño sin reconocer dominio ajeno.

Por disposición legal el poderío efectivo sobre el objeto a usucapir se debe poner de manifiesto por una serie de actos que demuestren su realización, tales como la construcción de edificios o cerramientos el cultivo de plantaciones o cementeras y otros de igual significación, esto es, hechos positivos de aquellos que solo da derecho el dominio (art. 981 del C.C.) [6].

SECRETARIO QUINTANA - BOYACA JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

[5] Canosa Torrado, Fernando. Teoría y práctica del proceso de pertenencia. Quinta Edición. Pág. 112. 2.004
[6] Art. 981 C.C. : " Prueba de la posesión : Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo 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 de quien disputa la posesión".

La posesión material ejercida por el demandante se encuentra demostrada en las condiciones legales por un lapso superior a veinte años, con ánimo de señorío y dominio respecto del bien que se determina por su ubicación, linderos y colindancias de la demanda y los cuales debidamente actualizados fueron constatados directamente por el juzgado y por el auxiliar de la justicia, en la diligencia de inspección judicial y prueba pericial recaudada en la oportunidad legal, y esta dictaminó que tiene un área de 25 hectáreas aproximadamente.

En efecto, los testimonios rendidos por ARNULFO GUTIERREZ JIMENEZ Y TIMOLEON MATEUS TAMAYO, dan cuenta que el demandante REINALDO ARIOLFO TAMAYO GONZALEZ ha detentado la posesión material por un lapso superior a veinte años ejerciendo actos propios de señorío y dueño, como por ejemplo: pastorear ganado, cercar los predios, vender las pastadas, arrendar el inmueble, entre otros, sin que persona alguna los haya molestado o pretendido disputar la posesión quieta e ininterrumpida.

Así las cosas puede decirse que el elemento b) configurativo de la usucapión como es la posesión esta demostrada en este caso.

El tercer presupuesto hace referencia al transcurso de 20 años como mínimo en posesión ininterrumpida (d) del inmueble 2532 del C.C.), el cual ha sido determinado a través de las declaraciones de los testigos que acudieron a este proceso.

En conclusión, demostrado que los supuestos de hecho que conforman el fenómeno jurídico de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de que trata nuestra legislación civil, están presentes en este caso; de otra parte existe comprobación de que la legitimación para accionar la declaración de pertenencia radica en el actual poseedor del inmueble y que la demanda se dirigió contra las personas que pudieron tener derecho a oponerse a las pretensiones, procede la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

V. DECISION

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO : Declarar que el señor REINALDO ARIOLFO TAMAYO GONZALEZ ha adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO el bien ubicado en el perímetro rural municipio de Paipa en la vereda El Venado, denominado "Los Pinos", demarcado dentro de los siguientes linderos: Por el norte colinda con predios de FRANCISCO TAMAYO Y PRIMITIVA DE LAS MERCEDES TAMAYO carretera de Torres al medio vía Charalá, en longitud de 403 metros en línea curva, cercado con postes de madera y alambre de púa; Por el oriente colinda con predios de JAIRO CASTILLO, MAURICIO AVELLA CEPEDA, LUIS ALFREDO CAMARGO Y DAVID JIMENEZ TAMAYO, vallado al medio en longitud de 514 metros; Por el sur colinda con predios de DAVID JIMENEZ TAMAYO vallado al medio en longitud de 498 metros; Por el occidente colinda con predios de herederos de FELIX LEON GUTIERREZ MEDINA, vallado al medio, sigue con cerca de alambre y el río Tolotá, al medio colindando con LUIS ALCIDES MEDINA, sigue con cerca de alambre y otra parte con el río Tolotá, al medio colinda con herederos de JAIME GUILLERMO TAMAYO MEDINA, en longitud de 656 metros en línea curva a dar al primer lindero y encierra. El predio tiene un área aproximada de 25 hectáreas. Dentro del predio se haya construida una casa de habitación.

SEGUNDO : Para los efectos previstos en el art. 2534 del C.C inscríbase esta sentencia en el libro de registro de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Duitama.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ,

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA

Rad. 2.004 – 0046

CONSTANCIA DE FIJACION DE EDICTO

Hoy, Diecisiete (17) de Marzo de dos mil cinco (2005), siendo las ocho de la mañana, se fijó Edicto en lugar público y acostumbrado de la Secretaría del Juzgado por el término legal de tres (3) días, para notificar legalmente a las partes del contenido de la anterior Sentencia.

El Secretario,

LUIS GILBERTO OCHOA VIVAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIO
DUITAMA - BOYACA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO