Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama

Sentencia de 1ª Instancia.
Clase de Proceso: Ordinario – Pertenencia Agraria.
Radicación Nº 2005-0015.
Demandante: Evangelina Cantor de Mateus y otros
Demandado: Personas Indeterminadas.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Duitama, doce (12) de julio de Dos Mil Seis (2006).

I. OBJETO DE DECISIÓN

Se procede en esta oportunidad procesal a decidir mediante Sentencia de Primera Instancia, el Proceso Ordinario de Pertenencia Rural por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio instaurada por los señores EVANGELINA CANTOR DE MATEUS, FLOR DE MARIA , EDUARDO , CECILIA DEL TRANSITO, JAIME DE JESUS, JORGE IGNACIO, LEONOR, GUILLERMO, ALVARO DE JESUS, HERNANDO Y VICTOR MANUEL MATEUS CANTOR , ANA JULIA RAMIREZ DUEÑAS Y ROSALBINA BARRERA por medio de apoderado, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS.

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

II. ANTECEDENTES

Solicita la apoderada judicial de los demandantes que mediante los trâmites correspondientes:

1. Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto de la señora **FLOR DE MARIA MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 1 denominado SAN ISIDRO, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 217,44 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 18,00 metros; POR EL ORIENTE, con CECILIA MATEUS en extensión de 12,00 metros; POR EL SUR con EDUARDO MATEUS en una extensión de 17,50 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con vía Cogollo en extensión de 12,40 metros. Tiene cédula catastral N° 000000070505000 de la oficina de Catastro de Duitama y número de matricula inmobiliaria 074 – 19886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. Forma parte de

uno de mayor extensión denominado SAN ISIDRO. **ASÍ SE PRETENDE USUCAPIR.**

2. Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto del señor **EDUARDO MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 2 denominado VILLA DEL RIO , ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 224,44 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE con propiedad de FLOR DE MARIA MATEUS C. en extensión de 17,50 metros; POR EL ORIENTE, con CECILIA MATEUS en extensión de 12,40 metros; POR EL SUR con herederos de LUIS CARCELIO CELY en una extensión de 18.70 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con vía Cogollo en extensión de 12,40 metros. Tiene cédula catastral N° 000000070505000 de la oficina de Catastro de Duitama y número de matricula inmobiliaria 074 – 19886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. Forma parte de uno de mayor extensión denominado SAN ISIDRO. **ASÍ SE PRETENDE USUCAPIR.**

REPUBLICA DE COLOMBIA SECRETARIA DUITAMA - BOYACÁ JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

3. Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto de la señora **CECILIA DEL TRANSITO MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 3 denominado EL TRIUNFO, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 401,78 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 16,50 metros; POR EL ORIENTE, con JAIME DE JESUS MATEUS CANTOR en extensión de 24,20 metros; POR EL SUR con herederos de LUIS CARCELIO CELY en una extensión de 16,50 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con predios 1 y 2 de propiedad de FLOR DE MARIA MATEUS CANTOR Y EDUARDO MATEUS CANTOR en extensión de 24,50 metros. Tiene cédula catastral N° 000000070505000 de la oficina de Catastro de Duitama y número de matricula inmobiliaria 074 – 19886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. Forma parte de uno de mayor extensión denominado SAN ISIDRO. **ASÍ SE PRETENDE USUCAPIR.**

4. Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto del señor **JAIME DE JESUS MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 4 denominado EL TREBOL, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 401,78 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 16,50 metros; POR EL ORIENTE, con JORGE IGNACIO MATEUS en extensión de 23,80 metros; POR EL SUR con HEREDEROS DE LUIS CARCELIO CELY en una extensión de 16,50 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con predio de CECILIA DEL TRANSITO MATEUS CANTOR en extensión de 24,20 metros. Tiene cédula catastral N° 000000070505000 de la oficina de Catastro de Duitama y número de matricula inmobiliaria 074 – 19886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. Forma parte de uno de mayor extensión denominado SAN ISIDRO. **ASÍ SE PRETENDE USUCAPIR.**

5. Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto del señor **JORGE IGNACIO MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 5 denominado SAN JORGE, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 391,05 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 16,50 metros; POR EL ORIENTE, con LEONOR MATEUS en extensión de 23,60 metros; POR EL SUR con HEREDEROS DE LUIS CARCELIO CELY en una extensión de 16,50 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con predio de JAIME DE JESUS MATEUS CANTOR en extensión de 24,20 metros. Tiene cédula catastral N° 000000070505000 de la oficina de Catastro de Duitama y número de matricula inmobiliaria 074 – 19886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. Forma parte de uno de mayor extensión denominado SAN ISIDRO. **ASÍ SE PRETENDE USUCAPIR.**

6. Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto de la señora **LEONOR MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por

PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 6 denominado LA AZUCENA, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 389,40 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 16,50 metros; POR EL ORIENTE, con ANA JULIA RAMIREZ DUEÑAS Y GUILLERMO MATEUS CANTOR en extensión de 23,60 metros; POR EL SUR con HEREDEROS DE LUIS CARCELIO CELY en extensión de 16,50 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con JORGE IGNACIO MATEUS CANTOR en extensión de 23,60 metros. Tiene cédula catastral N° 000000070505000 de la oficina de Catastro de Duitama y número de matricula inmobiliaria 074 – 19886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. Forma parte de uno de mayor extensión denominado SAN ISIDRO. **ASÍ SE PRETENDE USUCAPIR.**

7. Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto de los señores **ANA JULIA RAMIREZ Y GUILLERMO MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 7 denominado EL LIMONAR. ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 466,00 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 20,00 metros; POR EL ORIENTE, con ALVARO DE JESUS MATEUS CANTOR en extensión de 23,00 metros; POR EL SUR con HEREDEROS DE LUIS CARCELIO CELY en extensión de 20,00 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con LEONOR MATEUS CANTOR en extensión de 23,60 metros. Tiene un área de 111,90 mtrs cuadrados construida en ladrillo, teja de eternit, consistente en dos piezas, cocina y baño. Tiene cédula catastral N° 000000070505000 de la oficina de Catastro de Duitama y número de matricula inmobiliaria 074 – 19886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. Forma parte de uno de mayor extensión denominado SAN ISIDRO. **ASÍ SE PRETENDE USUCAPIR.**

8. Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto del señor **ALVARO DE JESUS MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido

por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 8 denominado EL OASIS, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 453,68 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 20,45 metros; POR EL ORIENTE, limita con entrada a casa de habitación en extensión de 23,00 metros; POR EL SUR con EVANGELINA CANTOR DE MATEUS en extensión de 19,00 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con LUIS GUILLERMO MATEUS CANTOR Y ANA JULIA RAMIREZ DUEÑAS en extensión de 23,00 metros. Tiene un área construida de 73,44 mtrs cuadrados, cédula catastral N° 000000070505000 de la oficina de Catastro de Duitama y número de matricula inmobiliaria 074 – 19886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. Forma parte de uno de mayor extensión denominado SAN ISIDRO. **ASÍ SE PRETENDE USUCAPIR.**

9. Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto del señor **HERNANDO MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 9 denominado VILLA DEL CARMEN, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 431,25 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 18,75 metros; POR EL ORIENTE, con ROSALBINA BARRERA Y VICTOR MANUEL MATEUS CANTOR en extensión de 23,00 metros; POR EL SUR con EVANGELINA CANTOR DE MATEUS en extensión de 18,75 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con entrada a la casa de habitación en extensión de 23,00 metros. Tiene cédula catastral N° 000000070505000 de la oficina de Catastro de Duitama y número de matricula inmobiliaria 074 – 19886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. Forma parte de uno de mayor extensión denominado SAN ISIDRO. **ASÍ SE PRETENDE USUCAPIR.**

10. Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto del señor **VICTOR MANUEL MATEUS CANTOR Y ROSALBINA BARRERA** por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma

y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 10 denominado EL RECCUERDO, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 431,52 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 18,75 metros; POR EL ORIENTE, con HEREDEROS DE JOAQUIN LEAL en extensión de 23,00 metros; POR EL SUR con EVANGELINA CANTOR DE MATEUS en extensión de 18,75 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con HERNANDO MATEUS CANTOR en extensión de 23,00 metros. Tiene cédula catastral N° 000000070505000 de la oficina de Catastro de Duitama y número de matricula inmobiliaria 074 – 19886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. Forma parte de uno de mayor extensión denominado SAN ISIDRO. **ASÍ SE PRETENDE USUCAPIR.**

11. Declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto de la señora **EVANGELINA CANTOR DE MATEUS**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 11 ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 2.950,43 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con propiedad de ALVARO MATEUS C., en extensión de 20,45 metros, con propiedad de HERNANDO MATEUS en extensión de 18,75 mtrs y con VICTOR MATEUS en extensión de 18,75 mtrs , para un total por este lado de 68,40 mtrs ; POR EL ORIENTE, limita con HEREDEROS DE JOAQUIN LEAL en extensión de 110,70 metros; POR EL SUR con YOLANDA PARRA en extensión de 16,25 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con HEREDEROS DE LUIS CARCELIO CELY en extensión de 294,30 metros. Tiene un área construida de 204,00 mtrs cuadrados, cédula catastral N° 000000070505000 de la oficina de Catastro de Duitama y número de matricula inmobiliaria 074 – 19886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. Forma parte de uno de mayor extensión denominado SAN ISIDRO. **ASÍ SE PRETENDE USUCAPIR.**

12. Como consecuencia de las anteriores declaraciones, se ordene inscribir la sentencia en el correspondiente libro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de éste círculo.

13. Condenar en costas, gastos, agencias en derecho y demás que resultaren, a los demandados en el evento de que se opongan a las pretensiones.

Fundamenta su petitum en los siguientes **HECHOS** :

1. La señora EVANGELINA CANTOR DE MATEUS adquirió derechos y acciones según compra hecha a los señores MATEUS CANTOR, según Escritura Pública No. 166 de fecha 6 de marzo de 1984.

2. La señora EVANGELINA CANTOR DE MATEUS, ejerció por más de cuatro años el dominio pleno y absoluto de todo el predio SAN ISIDRO por compra que le hiciera a sus hijos los señores MATEUS CANTOR.

3. En los años 1.989 y 1.990, la señora EVANGELINA CANTOR DE MATEUS vendió partes del terreno de mayor extensión a varios de sus hijos, reservándose el derecho de dominio y ejerciendo actos de señora y dueña sobre una parte del mismo identificado como lote N° 11, construyendo, haciendo mejoras y manteniendo las cercas, al igual que pagando el impuesto.

4. Es así como la señora EVANGELINA CANTOR DE MATEUS enajeno partes de los derechos y acciones que poseía sobre el mencionado predio , así :

4.1. A LEONOR MATEUS CAŃTOR, sobre la porción denominada LA AZUCENA, mediante escritura pública N° 96 del 27 de Enero de 1.989 de la Notaria Segunda de Duitama.

4.2. A JAIME DE JESUS MATEUS CANTOR, sobre la porción denominada EL TREBOL , mediante escritura pública N° 893 del 11 de julio de 1.989 de la Notaria Segunda de Duitama.

4.3. A JORGE IGNACIO MATEUS CANTOR, sobre la porción denominada SAN JORGE, mediante escritura pública N° 839 del 28 de junio de 1.989 de la Notaria Segunda de Duitama.

4.4. A VICTOR MANUEL MATEUS CANTOR y su cónyuge ROSALBINA BARRERA, sobre la porción denominada EL RECUERDO, mediante escritura pública N° 243 del 23 de Febrero de 1.990 de la Notaria Segunda de Duitama.

4.5. A FLOR DE MARIA MATEUS CANTOR, sobre la porción denominada SAN ISIDRO mediante escritura pública N° 429 del 16 de Abril de 1.990 de la Notaria Segunda de Duitama.

4.6. A CECILIA DEL TRANSITO MATEUS CANTOR, sobre la porción denominada EL TRIUNFO, mediante escritura pública N° 704 del 20 de junio de 1.990 de la Notaria Segunda de Duitama.

4.7. A HERNANDO MATEUS CANTOR, sobre la porción denominada VILLA DEL CARMEN, mediante escritura pública N°1.503 del 30 de Noviembre de 1.990 de la Notaria Segunda de Duitama.

4.8. A ALVARO DE JESUS MATEUS CANTOR, sobre la porción denominada EL OASIS, mediante escritura pública N° 220 del 17 de febrero de 1.993 de la Notaria Segunda de Duitama.

4.9. A LUIS GUILLERMO MATEUS CANTOR, con sociedad conyugal vigente con ANA JULIA RAMIREZ DUEÑAS sobre la porción denominada EL LIMONAR, mediante escritura pública N° 1743 del 26 de Noviembre de 1.993 de la Notaria Segunda de Duitama.

5. Sumada y agregada la posesión de los antecesores y la ostentada por los poseedores actuales, se tiene un tiempo de más de 20 años, lapso legalmente para adquirir el pleno dominio del globo de terreno. La posesión agregada y sumada ha sido en forma continua e ininterrumpida, útil para adquirir por Prescripción Agraria Extraordinaria de Dominio.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Por medio de auto de fecha 1° de abril de 2005, se admitió la demanda, se ordenó el emplazamiento a las personas indeterminadas, se comunico lo de rigor al procurador agrario y se ordenó la inscripción de la demanda en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama.

El edicto emplazatorio a las Personas Indeterminadas, permaneció fijado en lugar visible de la Secretaría del Juzgado por el término de 15 días, a partir del 29 de junio de 2005 y se desfijó el 21 de julio del mismo calendado; Copia del edicto, se publicó en la Alcaldía de Duitama a partir del 29 de junio de 2.005 y se desfijó el 21 de julio

del mismo año y se difundió en una radiodifusora local los días 1, 8 y 14 de julio de 2005.

Surtidos los emplazamientos en legal forma, se designó Curador Ad-litem de las Personas Indeterminadas al Doctor JULIO ROBERTO GAMA DAVILA, quién a nombre de ellos recibió notificación personal del auto admisorio de la demanda y el traslado respectivo el día 21 De Octubre de 2005, sin que se hubiera opuesto a las pretensiones.

Precluida la etapa probatoria se corrió traslado a las partes por el término legal para que presentaran alegatos de conclusión, a través de los cuales la apoderada judicial de la parte demandante, insiste en sus pretensiones.

IV. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

No encontrando el Despacho causal alguna que invalide lo actuado, se determinara si se cumplen o no los presupuestos procesales para entablar una debida relación jurídico - procesal y proferir decisión de fondo; en efecto la **demanda.** cumple con los requisitos del articulo 75 del Estatuto procesal civil y se acompañaron los anexos del articulo 77 núm. 1, 7, *ibidem;* 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 tienen los señores EVANGELINA CANTOR DE MATEUS, FLOR DE MARIA , EDUARDO , CECILIA DEL TRANSITO, JAIME DE JESUS, JORGE IGNACIO, LEONOR, GUILLERMO, ALVARO DE JESUS, HERNANDO Y VICTOR MANUEL MATEUS CANTOR , ANA JULIA RAMIREZ DUEÑAS Y ROSALBINA BARRERA en calidad de poseedores de los predios 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 matricula inmobiliaria de los predios objeto de éste proceso de pertenencia.

3. DE LA PRESCRIPCIÓN :

Pretenden los demandantes mediante esta acción obtener en su favor la declaración de dominio de los bienes inmuebles individualizados en el libelo de la demanda, por haberlo adquirido por Prescripción Extraordinaria[1].

Ha dicho la Corte sobre la Prescripción [2]:

> *" 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 éste sentido, pruebe que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida por un período no inferior a 20 años cuando de presenpción 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

---

[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

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

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 :

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 .

a). 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.

Los inmuebles de que trata la demanda son bienes corporales, que pueden ser objeto de apropiación privada (predios) ; 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.

b). La posesión, es el presupuesto esencial para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio; podríamos decir que es ***"la***

[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".

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], situación de hecho que se pruebas a través de testimonios principalmente.

Se han traído a autos los testimonios de **LUCILA BOADA VDA. DE HIGUERA Y MARIA LEONOR PARRA COMBARIZA** quienes manifiestan conocer los predios, desde cuando comprendían un solo lote y cuando el dueño era SALUSTIANO MATEUS, este predio se conocía con el nombre de "SAN ISIDRO". Posteriormente, cuando este señor murió, le quedo el lote a la viuda doña EVANGELINA y a los diez hijos , hace como diez o más años repartieron los lotes según el orden verificado en la inspección y cada dueño entró en posesión de su parte, sembrando y construyendo algunos sus viviendas, cada uno actúa como señor y dueño sobre su predio, nadie les ha molestado o perturbado la posesión, ha sido quieta pública , pacífica e ininterrumpida.

De los testimonios aludidos se demuestra con certeza que los señores EVANGELINA CANTOR DE MATEUS, FLOR DE MARIA , EDUARDO , CECILIA DEL TRANSITO, JAIME DE JESUS, JORGE IGNACIO, LEONOR, GUILLERMO, ALVARO DE JESUS, HERNANDO Y VICTOR MANUEL MATEUS CANTOR , ANA JULIA RAMIREZ DUEÑAS Y ROSALBINA BARRERA han ejercido sobre los bienes inmuebles especificados en diligencia de inspección judicial ubicados en la Vereda San Antonio Norte, de la jurisdicción del Municipio de Duitama, actos materiales que hacen presumir su intención de someterla al ejercicio del derecho de propiedad, es decir, se ha establecido que los actores han poseído los inmueble antes anotados y especificados, ya que los declarantes coinciden en señalar que los demandantes son quienes han poseído los predios, objeto de la litis, por una lapso de tiempo superior a 20 años y que

---

[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".

sobre el mismo ha realizado actos de disposición de señor y dueño, por lo tanto, el elemento **b)** configurativo de la usucapión se ha verificado.

c). El tercer presupuesto hace referencia al transcurso de 20 años como mínimo en posesión ininterrumpida del inmueble (art. 2532 del C.C.).

Para completar ese tiempo, los demandantes han acudido a la **Suma de Posesiones** autorizada por los artículos 778 y 2521 del C.C. [7] respecto de la figura que procede siempre que se den los siguientes requisitos:

a) La agregación o suma debe ser en forma sucesiva y no ininterrumpida de tal modo que circunstancias de índole natural o civil no le hagan perder al poseedor su contacto físico con la cosa.

b) Las posesiones agregadas deben ser útiles para adquirir por prescripción, ya que los vicios o virtudes de la antecesora se transmiten (C.C., Inc. 1° del art. 778 y art. 2518), y

c) La unión de posesiones solamente se consuma si existe un vínculo jurídico entre el actual poseedor y sus antecesores.

En el caso sub lite se trajeron a los autos las siguientes escrituras públicas, mediante las cuales EVANGELINA CANTOR DE MATEUS vendió parte de los derechos y acciones que le correspondían sobre el predio de mayor extensión, así :

2. A CECILIA DEL TRANSITO MATEUS CANTOR, mediante escritura pública N° 166 del 6 de Marzo de 1.984 de la Notaria Segunda de Duitama.

3. A LEONOR MATEUS CANTOR, mediante escritura pública N° 96 del 27 de Enero de 1.989 de la Notaria Segunda de Duitama.

4. A JAIME DE JESUS MATEUS CANTOR, mediante escritura pública N° 893 del 11 de julio de 1.989 de la Notaria Segunda de Duitama.

---

[7] Art. 778 : "Suma de posesiones : Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor pricipia en él; a menos que quiera añadir a la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores" .
Art. 2521 : "Suma de posesiones : Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. ..."

5. A JORGE IGNACIO MATEUS CANTOR, mediante escritura pública N° 839 del 28 de junio de 1.989 de la Notaria Segunda de Duitama.

6. A VICTOR MANUEL MATEUS CANTOR y su cónyuge ROSALBINA BARRERA, mediante escritura pública N° 243 del 23 de Febrero de 1.990 de la Notaria Segunda de Duitama.

7. A FLOR DE MARIA MATEUS CANTOR, mediante escritura pública N° 429 del 16 de Abril de 1.990 de la Notaria Segunda de Duitama.

8. A CECILIA DEL TRANSITO MATEUS CANTOR, mediante escritura pública N° 704 del 20 de junio de 1.990 de la Notaria Segunda de Duitama.

9. A HERNANDO MATEUS CANTOR, mediante escritura pública N°1.503 del 30 de Noviembre de 1.990 de la Notaria Segunda de Duitama.

10. A ALVARO DE JESUS MATEUS CANTOR, mediante escritura pública N° 220 del 17 de febrero de 1.993 de la Notaria Segunda de Duitama.

11. A LUIS GUILLERMO MATEUS CANTOR, con sociedad conyugal vigente con ANA JULIA RAMIREZ DUEÑAS mediante escritura pública N° 1743 del 26 de Noviembre de 1.993 de la Notaria Segunda de Duitama.

Con las mencionadas pruebas documentales se halla plenamente acreditado el vínculo jurídico entre antecesores y sucesores **(escrituras públicas de compraventa)** , es decir, la manera como se transmitió la posesión anterior a los demandantes hasta completar el tiempo requerido para adquirir por el modo extraordinario el inmueble objeto de Usucapión, y que los lapsos de posesión material de esos predios, entre sucesores y antecesores no fueron sueltos ni desvinculados.

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 y existiendo comprobación de que la legitimación para accionar la declaración de pertenencia radica en los actuales poseedores de los inmuebles singularizados y que la

demanda se dirigió contra las personas que pudieron tener derecho a oponerse a las pretensiones, procede a la prosperidad de las pretensiones de aquella.

V. DECISIÓN

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 pertenece en dominio pleno y absoluto de las siguientes personas, los predios que a continuación se relacionan , verificadas sus extensiones y linderos en diligencia de inspección judicial, así :

1. A **FLOR DE MARIA MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 1 denominado SAN ISIDRO, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 220,50 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 18,00 metros; POR EL ORIENTE, con CECILIA MATEUS (lote N° 3) en extensión de 12,10 metros; POR EL SUR con EDUARDO MATEUS (lote N° 2) en una extensión de 18,00 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con vía Cogollo en extensión de 12,40 metros.

2. A **EDUARDO MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 2 denominado VILLA DEL RIO , ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 227,54 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE con propiedad de FLOR DE MARIA MATEUS C. en extensión de 18,00 metros; POR EL ORIENTE, con CECILIA DEL TRANSITO MATEUS CANTOR en extensión de 12,40 metros; POR EL SUR con herederos de LUIS CARCELIO CELY en una extensión de 18.70 metros Y POR

EL OCCIDENTE, linda con vía Cogollo en extensión de 12,40 metros.

3. A **CECILIA DEL TRANSITO MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 3 denominado EL TRIUNFO, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 401,78 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 16,50 metros; POR EL ORIENTE, con JAIME DE JESUS MATEUS CANTOR en extensión de 24,20 metros; POR EL SUR con herederos de LUIS CARCELIO CELY en una extensión de 16,50 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con predios 1 y 2 de propiedad de FLOR DE MARIA MATEUS CANTOR Y EDUARDO MATEUS CANTOR en extensión de 24,50 metros.

4. A **JAIME DE JESUS MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 4 denominado EL TREBOL, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 396,00 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 16,50 metros; POR EL ORIENTE, con JORGE IGNACIO MATEUS en extensión de 23,80 metros; POR EL SUR con HEREDEROS DE LUIS CARCELIO CELY en una extensión de 16,50 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con predio de CECILIA DEL TRANSITO MATEUS CANTOR en extensión de 24,20 metros.

5. A **JORGE IGNACIO MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 5 denominado SAN JORGE, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 391,05 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 16,50 metros; POR EL ORIENTE, con LEONOR MATEUS en extensión de 23,60 metros; POR EL SUR con HEREDEROS DE LUIS CARCELIO

CELY en una extensión de 16,50 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con predio de JAIME DE JESUS MATEUS CANTOR en extensión de 24,20 metros.

6. A **LEONOR MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 6 denominado LA AZUCENA, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 389,40 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 16,50 metros; POR EL ORIENTE, con ANA JULIA RAMIREZ DUEÑAS Y GUILLERMO MATEUS CANTOR en extensión de 23,60 metros; POR EL SUR con HEREDEROS DE LUIS CARCELIO CELY en extensión de 16,50 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con JORGE IGNACIO MATEUS CANTOR en extensión de 23,60 metros.

7. A **ANA JULIA RAMIREZ Y GUILLERMO MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 7 denominado EL LIMONAR, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 466,00 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 20,00 metros; POR EL ORIENTE, con ALVARO DE JESUS MATEUS CANTOR en extensión de 23,00 metros; POR EL SUR con HEREDEROS DE LUIS CARCELIO CELY en extensión de 20,00 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con LEONOR MATEUS CANTOR en extensión de 23,60 metros.

8. A **ALVARO DE JESUS MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 8 denominado EL OASIS, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 447,81 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 20,45 metros; POR EL ORIENTE, limita con entrada a casa de habitación del lote N°

11 de EVANGELINA CANTOR DE MATEUS en extensión de 23,00 metros; POR EL SUR con EVANGELINA CANTOR DE MATEUS en extensión de 18,50 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con LUIS GUILLERMO MATEUS CANTOR Y ANA JULIA RAMIREZ DUEÑAS en extensión de 23,00 metros. Tiene un área construida en dos plantas de 146,88 mtrs cuadrados.

9. A **HERNANDO MATEUS CANTOR**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 9 denominado VILLA DEL CARMEN, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 426,56 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 18,75 metros; POR EL ORIENTE, con ROSALBINA BARRERA Y VICTOR MANUEL MATEUS CANTOR en extensión de 23,00 metros; POR EL SUR con EVANGELINA CANTOR DE MATEUS en extensión de 18,75 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con entrada a la casa de habitación del lote N° 11 de EVANGELINA CANTOR DE MATEUS en extensión de 22,50 metros.

10. A **VICTOR MANUEL MATEUS CANTOR Y ROSALBINA BARRERA** por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 10 denominado EL RECUERDO, ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 431,52 metros cuadrados aproximadamente, demarcado por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , con VIA SECTOR CAMPO HERMOSO en extensión de 18,75 metros; POR EL ORIENTE, con HEREDEROS DE JOAQUIN LEAL en extensión de 23,00 metros; POR EL SUR con EVANGELINA CANTOR DE MATEUS en extensión de 18,75 metros Y POR EL OCCIDENTE, linda con HERNANDO MATEUS CANTOR en extensión de 23,00 metros.

11. A **EVANGELINA CANTOR DE MATEUS**, por haberlo adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO mediante Suma y Agregación de Posesiones por más de 20 años, el bien inmueble lote de terreno N° 11, denominado SAN ISIDRO. ubicado en la Vereda de San Antonio Norte, Jurisdicción del Municipio de Duitama, con área de 3.618,13 metros cuadrados aproximadamente, demarcado

por los siguientes linderos especiales : POR EL NORTE , colinda con VICTOR MANUEL MATEUS Y ROSALBINA BARRERA en extensión de 18,75 mtrs ,sigue colindando con HERNANDO MATEUS en longitud de 18,75 mtrs, vuelve en dirección norte a dar a la vía Sector Campo Hermoso en longitud de 22,05 mtrs colindando con HERNANDO MATEUS (lote N° 9) con la via Sector Campo Hermoso en longitud de 4,45 mtrs, vuelve hacia el Sur en extensión de 23,00 mtrs colindando con ALVARO DE JESUS MATEUS, vuelve en sentido occidental colindando con ALVARO DE JESUS MATEUS en longitud de 18,50 mtrs, sigue en dirección occidental colindando con LUIS GUILLERMO MATEUS en longitud de 15,50 mtrs ; POR EL ORIENTE, limita con HEREDEROS DE JOAQUIN LEAL en extensión de 110,00 metros; POR EL SUR con YOLANDA PARRA en extensión de 16,25 metros Y POR EL OCCIDENTE, vuelve en dirección norte en longitud de 73,80 mtrs colindando con herederos de LUIS CARCELIO CELY, vuelve en dirección occidental en longitud de 31,50 mtrs, sigue en dirección noroccidental en longitud de 11,20 mtrs y vuelve en dirección norte en longitud de 23,10 mtrs, vuelve en dirección occidental en longitud de 11,50 mtrs; estos últimos cinco linderos colindan con herederos de LUIS CARCELIO CELY. Tiene un área construida de 204,00 mtrs cuadrados.

SEGUNDO : INSCRIBIR esta sentencia en el libro correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama en el folio de matrícula No. 074-19886 Y **ABRIR** un folio de matricula inmobiliaria para cada uno de los predios aquí detallados.

TERCERO: ORDENAR la cancelación del registro de la demanda. Ofíciese a la entidad respectiva.-

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

LIBIA PAULINA GOMEZ HIGUERA

Rad. Ordinario 2.005- 015