

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA-LABORAL

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
Magistrado Sustanciador

AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL
10 DE DICIEMBRE DE 2021

*“TRASLADO AL NO RECORRENTE DE LA SUSTENTACION DEL
RECURSO DE APELACION”*

RAD: 20-011-31-89-001-2015-00536-02 Proceso Verbal Declarativo de Pertenencia promovido por ALFONSO SILVA VÁSQUEZ contra LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

Atendiendo lo establecido en el inciso 3° del Artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020¹, por medio del cual el Ministerio de Justicia y del Derecho adopta medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica que enfrenta el país por la pandemia producida por el Covid – 19, y que de acuerdo con su parte motiva debe ser aplicado tanto a los asuntos en curso como a los nuevos.

Atendiendo, que, mediante auto del 15 de octubre de 2021, publicado por estado No.159 del día 19 de octubre de 2021, en el cual se admitió el recurso de apelación proferida en primera instancia, el cual vencido el traslado se corrieron

¹ Artículo 14. Apelación de sentencias en materia civil y familia. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así:

(...)

Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.

5 días a fin que la parte recurrente sustentara el recurso, realizándolo de forma oportuna, según constancia secretarial del día 26 de octubre de 2021. Escrito que se anexa al presenta auto para conocimiento del no recurrente.

Ahora bien, de acuerdo a la solicitud de realizada por la apoderada general de la demandada Ligia María del Real Gutiérrez, quien allega copia de la escritura pública 086 del 22 de octubre de 2020 de la Notaría Única del Municipio de Gamarra – Cesar (fls.133-140), en aras de procurar el acceso a la administración de justicia, de manera inmediata, se procederá a enviar copia del proceso digital a través del correo electrónico de este Despacho al correo electrónico indicado en la solicitud visible a folio 141 del cuaderno del Tribunal.

En razón de lo anterior, se hace procedente dar aplicación al artículo 14 del decreto 806 de 2020.

Así las cosas, el despacho:

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER TRASLADO del escrito de sustentación del recurso de apelación presentado por la parte recurrente por el término de 5 días contados a partir del día siguiente de la notificación por estado del presente proveído.

En caso de existir pronunciamiento respecto de la sustentación deberá allegarse por escrito, dentro del término señalado, al correo electrónico de la Secretaría de la Sala Civil, Familia, Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, Cesar secsftsvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

SEGUNDO: ENVIAR a la apoderada general de la demandada Ligia María del Real Gutiérrez, copia del proceso digital a través del correo electrónico de este Despacho al correo electrónico indicado en la solicitud visible a folio 141 del cuaderno del Tribunal, de acuerdo a la parte motiva del presente proveído.

TERCERO: PONGASE A DISPOSICIÓN de los apoderados la página web <http://www.tsvalledupar.com/procesos/notificados/> a través del módulo procesos, encontrará adicional a las providencias proferidas en esta instancia los estados correspondientes, además del proceso digitalizado y los audios de las audiencias surtidas en primera instancia; para obtener clave de acceso comunicarse vía WhatsApp al número 3233572911.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SIN NECESIDAD DE FIRMAS

(Art. 7, Ley 527 de 1999, Arts. 2 inc. 2,
Decreto Presidencial 806 de 2020 Art 28;
Acuerdo PCSJA20-11567 CSJ)

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH

Magistrado Ponente.

DESCORRIENDO TRASLADO RECURSO DE APELACION RADICADO 2015-00536-01

emma camargo alvarez <emmacamargoalvarez@hotmail.com>

Mar 09/11/2021 15:49

Para: Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Seccional Valledupar <secscftsvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

DOCTOR

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH

H. MAGISTRADO SALA CIVIL FAMILIA – LABORAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR – CESAR.

EMMA RAQUEL CAMARGO ALVAREZ, mujer mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.136.880.353 de Bogotá, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No 239.572 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial del señor ALFONSO SILVA VASQUEZ, por medio de la presente me permito DESCORRER EL TRASLADO DEL RECURSO DE APELACION, dentro del PROCESO DE PERTENENCIA, bajo el radicado 2015-00536.

Favor acusar recibido,

Atentamente,

EMMA RAQUEL CAMARGO ALVAREZ
Abogada.

Enviado desde Correo para Windows

DOCTOR:

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH

H. MAGISTRADO SALA CIVIL FAMILIA – LABORAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR – CESAR.

E.

S.

D.

REFERENCIA: PRONUNCIMIENTO DESCORRIENDO EL TRASLADO DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION interpuesto por la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** y la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, en contra de la sentencia del 13 de septiembre del 2017, proferida por el **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA – CESAR.**

PROCESO:

VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE:

ALFONSO SILVA VASQUEZ

DEMANDADAS:

LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ Y OTROS.

RADICADO:

20-0011-31-89-001-2015-00536-02

EMMA RAQUEL CAMARGO ALVAREZ, mujer, mayor de edad, vecina del municipio de Aguachica - Cesar, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.136.880.353 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la T.P. No. 239.572 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada del señor **ALFONSO SILVA VASQUEZ**, me permito describir el traslado de la sustentación del recurso de apelación en contra de la sentencia proferida el 13 de septiembre del 2017.

I. LA SENTENCIA RECURRIDA DEL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2017.

EL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA – CESAR, profirió sentencia dentro del proceso verbal de pertenencia de fecha 13 de septiembre del 2017, por medio de la cual resolvió las excepciones propuestas por la parte demandada denominadas **INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA USUCAPIR EL BIEN OBJETO DE LA LITIS Y LA EXCEPCION DENOMINADA INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA SER CONSIDERADOS POSEEDOR DEMANDANTE.**

Dentro de las excepciones propuestas por la parte demandada proponen que los predios objeto del presente proceso son bienes inmuebles de naturaleza baldía, que pertenecen a la nación por ser imprescriptibles.

Estas excepciones fueron rechazadas por el juzgado de conocimiento argumentando que no existe certeza que nos encontremos frente a bienes baldíos como quiera que los mismos tienen una explotación privada con anterioridad a la expedición de la ley 200 de 1936, la cual consagra como presunción que son bienes de naturaleza privada los que sean explotados por particulares

“ARTICULO 1. Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica. El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen

por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. La presunción que establece este artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de éste, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este artículo”

Para el despacho de los testimonios de los señores **ELIDA MARIA PACHECO**, quien en su declaración manifestó “que sus abuelos se encontraban en posesión del predio denominado **“LAS MERCEDES”** desde hace más de 100 años, como quiera que con anterioridad a que este predio fuera de su abuela la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, perteneció al padre de su abuela el señor **FRANCISCO DEL REAL PACHECO**, quien a su vez estaba en posesión de este inmueble por haberla heredado de su padre, en su declaración relata que su familia se encuentra en posesión de este predio.

De los testimonios de los señores **SERGIO TOVAR PULIDO, GUILLERMO QUINTERO BADILLO, ALFONSO SILVA VASQUEZ, JUAN CARLOS MANTILLA MORENO, ARMANDO ORTIZ TORRES, EDUARDO QUINTERO QUINTERO**, los cuales fueron unívocos en señalar que la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, se encontraba en posesión de los bienes inmuebles denominados **LAS MERCEDES Y EL COPE**, por más de sesenta (60) años, situación que encuentra respaldo en las escrituras públicas que obran en el expediente por medio de las cuales se realizó la compra de derechos a título universal por parte de la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, efectuada a su progenitora **SEBASTIANA GUTIERREZ VIUDA DEL REAL**, así como las declaraciones contenidas en la escritura 057 del 24 de agosto de 1966.

Para el despacho de conocimiento en el presente caso se cumple los requisitos para adquirir los predios como quiera existe el corpus y el animus, que si bien es cierto, no existe justo título los mismos entraron en posesión del bien inmueble en virtud de un contrato denominado promesa de compraventa, de la lectura del mismo se debe hacer la interpretación de la voluntad de los contratantes de los cuales se encuentra plenamente evidenciado que mediante este documento no se transmitió la propiedad sobre los bienes, sino por el contrario, una cadena de posesiones de buena fe la cual se extiende por más de 60 años.

Este negocio jurídico es válido para la transferencia de la homogeneidad en la posesión lo que conlleva a la entrega de la cosa poseída al señor **ALFONSO SILVA VASQUEZ**, dentro del proceso ejecutivo de obligación de hacer el cual mediante sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada, se estableció que el documento denominado **“PROMESA DE COMPRAVENTA”**, no era más que una transferencia de la suma de posesiones, desentrañando la voluntad de las partes como quiera que quien prometía vender era poseedor, del estudio del documento en mención se puede establecer que la transferencia de la posesión se supedita a la entrega e iniciación de un proceso verbal de pertenencia, en el cual quien cede la posesión renuncia a cualquier reclamación futura por posesión y faculta a los cesionarios o nuevos poseedores a que los títulos de posesión se inscriban a su favor; ante cualquier autoridad.

De la inspección judicial realizada por el despacho se determinó que el predio en mención es un solo globo de tierra, que se encuentra en posesión del señor

ALFONSO SILVA VASQUEZ, quien lo explota económicamente no solo en actividades ganaderas, porcinas, caprinas, sino agrícolas también en la siembra de maíz, plátano, yuca y cultivos de pan coger.

De los testimonios y de la abundante prueba documental se encuentra plenamente probada la explotación privada del predio por particulares durante varias generaciones, para el despacho es claro que la posesión o sumas de posesiones sobre estos predios le es aplicable la ley 200 de 1936, como quiera que la posesión es anterior a la expedición de la ley 160 de 1994, norma que invoca la agencia nacional de tierras y los indeterminados que teniendo en cuenta lo anterior no se puede aplicar la retroactividad de la ley, cuya expedición es posterior a la cadena de posesiones que invoca el demandante.

II. DE LOS REPAROS CONCRETOS A LA SENTENCIA:

El apoderado de las personas indeterminadas, expreso su inconformidad frente a la sentencia por considerarla violatoria del ordenamiento jurídico colombiano al **DECRETAR** que pertenecen los predios "**LAS MERCEDES Y EL COPE**", al señor **ALFONSO SILVA VASQUEZ**, por haberlos adquirido mediante la suma de posesiones, al manifestar que nos encontramos frente a predios de carácter imprescriptible por tratarse de bienes baldíos de la nación de conformidad con lo establecido en el artículo 675 del código civil en concordancia con la ley 160 de 1994, en consecuencia solicita se **REVOQUE** la sentencia recurrida y en su defecto se **DECLARE** que los predios el **COPE Y LAS MERCEDES** pertenecen a la nación.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL RECURSO DE APELACION.

En mi calidad de apoderada de la parte demandante solicito se **CONFIRME** la sentencia recurrida por considerar que nos encontramos frente a unos bienes inmuebles de carácter privado y no frente a bienes inmuebles de carácter baldíos de la nación teniendo en cuenta los siguientes argumentos que expondré a continuación:

El objeto de la presente demanda es que se **DECLARE** mediante sentencia que pertenecen al señor **ALFONSO SILVA VASQUEZ**, los predios denominados el **COPE Y LAS MERCEDES**, por la compra o cesión de derechos posesorios realizados a la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, poseedora de los mismos desde hace aproximadamente 60 años, posesión que tan bien ejerció su señor padre **FRANCISCO DEL REAL GUTIÉRREZ**, sumando la cadena de posesión más de 100 años.

Dentro de **LA FIJACIÓN DEL LITIGIO** se establecieron los siguientes problemas jurídicos a resolver:

PRIMERO: se reúnen los presupuestos legales para que el señor **ALFONSO SILVA VASQUEZ**, adquiera por prescripción adquisitiva extraordinaria los inmuebles objeto de esta demanda, si esta posesión ha sido pacífica.

SEGUNDO: si los bienes **LAS MERCEDES Y EL COPE**, pueden ser objeto de prescripción y si han sido explotados y hay actos de posesión

TERCERO: si se cumplen los requisitos para la suma de posesiones a través del contrato aportado con la demanda puede determinarse que se transfirió la posesión a los demandantes.

IV. FRENTE AL PRIMER PROBLEMA JURIDICO SE REÚNEN LOS PRESUPUESTOS LEGALES PARA QUE EL SEÑOR ALFONSO SILVA VASQUEZ, ADQUIERA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTA DEMANDA, SI ESTA POSESIÓN HA SIDO PACÍFICA.

En el proceso quedo demostrado que se trata de una posesión irregular, por cuanto se tiene una carencia de justo título, circunstancia por la cual el a quo, dio por demostrado la suma de posesiones y que la cadena de poseedores se encontraba identificados los unos de los otros, y por lo tanto, dicha posesión se computaba desde antes de entrar en vigencia la ley 160 de 1994, razón suficiente para que se haya aplicado la Ley 200 de 1937, pero en el presente caso, se encuentra probada, que la enajenación de la posesión se dio mediante un negocio jurídico que tiene plena fuerza vinculante, a tal punto que fue objeto de un proceso ejecutivo de obligación de hacer, donde se determinó que el mismo, tenía plena eficacia jurídica y las obligaciones allí contenidas son totalmente exigibles, hecho este demostrativo de los efectos de la cosa juzgada.

al interpretar la prueba bajo los principios de la sana crítica y la lógica, podrá determinar el ad quem, que al desentrañar la voluntad la las partes dentro del negocio jurídico se puede determinar sin mayor esfuerzo, que las partes contratantes en virtud de ese contrato, transfirieron la posesión que el uno ejercía sobre el bien, y la otra parte pago un precio por la transferencia de dichos derechos, quien recibió la posesión de quien la ejercía pública y pacíficamente, es por ello, que en virtud del proceso ejecutivo del que se ha hecho referencia, se conminó al deudor a cumplir las obligaciones derivadas del referido contrato, y en efecto hacer la entrega de la posesión sobre los referidos predios que hacen parte de un mismo globo de terreno.

se pudo determinar igualmente, mediante las pruebas que obran en el expediente, que quien enajeno la posesión sobre los predios el cope y las mercedes, ejercía por hace muchos años posesión sobre los mismos, y que dicha posesión tenia las características, de tener el ánimo y el corpus, es decir, era la vendedora que ejercía actos de señora y dueña sobre la cosa, y se podía evidenciar una relación material de ella frente a los inmuebles, circunstancia esta que se evidencia hasta el último momento, cuando en virtud de un proceso ejecutivo por obligación de hacer, quien exteriorizaba esos actos materiales y públicos de posesión, tuvo que ceder la posesión por haberla enajenado, y verse obligada a cumplir forzosamente el negocio jurídico, que la conminaba jurídicamente a entregar la posesión de los predios el cope y las mercedes.

Deja clarísimo que del contrato se habla de transferencia de posesión y la naturaleza estaba supeditada a la entrega y la iniciación de un proceso de pertenencia, lo que implicaba la iniciación del proceso.

Un aspecto importante del negocio jurídico que es objeto de análisis, es que quien cede la posesión renuncia a cualquier reclamación futura por posesión y faculta a los nuevos poseedores a que los títulos de posesión se inscriban a favor de los compradores y faculta a todas las autoridades a reconocerlos.

Por último, haya que recalcar que la posesión data de 1942 y 1953 que la posesión es anterior a la ley 160 de 1994, por lo que no se le podría aplicar retroactivamente esta ley sino la ley 200 de 1937.

V. FRENTE AL SEGUNDO PROBLEMA JURIDICO PUEDEN LOS PREDIOS LAS MERCEDES Y EL COPE OBJETO DE PRESCRIPCION Y SI HAN SIDO EXPLOTADOS Y SE HAN EFECTUADO ACTOS DE POSESION.

Para la parte demandante se llenan todos los presupuestos para el señor **ALFONSO SILVA VASQUEZ**, adquiera mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los predios denominados el **COPE Y LA MERCEDES** teniendo en cuenta los argumentos de hecho que expondré a continuación:

NO ES CIERTO que el predio denominado el **COPE** sea un predio de naturaleza **BALDIO** o que carezca de folio de matrícula inmobiliaria, como a través de este litigio hizo verlo la agencia nacional de tierras, este bien inmueble esta distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No 196-21195**, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor **EDUARDO QUINTERO VILLALBA**, quien adquirió este predio mediante compraventa celebrada con el señor **FRANCISCO QUINTERO VILLALBA**, mediante la escritura pública 304 del 1 de octubre de 1942, elevada en la notaria única del circulo de Ocaña, situación que puede ser constatada mediante el certificado especial de pertenencia expedido por el registrador de la oficina de registro e instrumentos públicos **No 2021-196-1-23502** expedido el 2 de septiembre del 2021.

Con relación a estos documentos es preciso indicarle a su honorable despacho que la parte demandante **NO** tenía conocimiento de la existencia del folio de matrícula de este bien inmueble, como quiera que fue encontrado hasta este año, al contestar la demanda interpuesta por la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, dentro del proceso de nulidad absoluta del contrato de promesa. Siendo así las cosas estos documentos y hechos nuevos no han sido objeto de contradicción dentro de este proceso ni **LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** ha efectuado el estudio sobre los mismos, esta situación es de especial importancia como quiera que desvirtúa los presupuestos facticos o situaciones a las que se refiere la agencia nacional de tierras en la resolución de clarificación del predio.

PREDIO LAS MERCEDES

Frente a este punto es preciso aclararle a su honorable despacho, que obra a folio 119 a 124 del cuaderno principal de primera instancia, un oficio proveniente de la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, de fecha 07 de septiembre del 2016, en el cual esta entidad se pronuncia manifestando lo siguiente:

*“conforme el estudio de títulos realizado, se pretende certificar la situación jurídica real del predio denominado **LAS MERCEDES**, ubicado en el municipio de Gamarra, departamento del Cesar y saber con exactitud si este inmueble es de propiedad privada o por el contrario es del dominio del Estado.*

De lo anterior y de dicho estudio se evidencio un derecho real de dominio, origen del decreto de posesión efectiva de la herencia sobre cosa ajena en la sucesión de francisco del real pacheco, proferido en sentencia de fecha 26 de septiembre de 1996, del Juzgado Promiscuo Municipal de Gamarra – Cesar, que se plasma en el cuerpo del folio de matrícula inmobiliaria 196-32306 anotación 3 registrada el 26 de noviembre de 1966.

En este orden de ideas, en el caso sub examine se acredita la propiedad privada mediante uno de los presupuestos que señala la norma agraria aplicable, la cual prevé que para demostrar propiedad sobre la respectiva extensión territorial. Se requiere como prueba lo siguiente:

- ✓ *Titulo originario expedido por el estado que no haya perdido su eficacia legal, o*
- ✓ *Títulos inscritos otorgados con anterioridad a la presente ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.*

Siendo el primero, el requisito probado en el trámite del presente estudio, como se evidencio en la sentencia del 26 de septiembre de 1966, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Gamarra – Cesar, en consecuencia, para esta Agencia es claro que nos encontramos frente a un inmueble privado y por consiguiente ha salido del dominio del estado”.

Siendo así las cosas H. Magistrado, es claro que nos encontramos frente a un bien de naturaleza privada, el cual según el folio de matrícula **No 196-32306**, el predio cuenta con una explotación privada desde antes de 1930, el cual se registró por parte del señor **JULIO GOMEZ ORTIZ** mediante compraventa efectuada al señor **FRANCISCO DEL REAL PACHECO**, la cual consta en la escritura pública del 8 de mayo de 1953, elevada en la Notaria Única del Círculo de Gamarra – Cesar.

Estos actos de explotación económica sobre el predio las **MERCEDES**, fueron ejecutados por el señor **FRANCISCO DEL REAL PACHECO**, quien ejercía junto con su familia la posesión del inmueble, posteriormente su hija la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, le compro a su señora madre **SEBASTIANA GUTIERREZ VIUDA DEL REAL**, mediante compraventa contenida en la escritura pública 57 del 24 de agosto de 1966, los derechos herenciales que le llegaran a corresponder dentro de la sucesión de su padre **FRANCISCO DEL REAL PACHECO**.

Es preciso destacar que la posesión o suma de posesiones transmitida al señor **ALFONSO SILVA VASQUEZ**, es anterior a la expedición de la ley 160 de 1994, por tal motivo no deberá darse aplicación a la misma como quiera que se está aplicando la retroactividad de la ley a situaciones jurídicas consolidadas en virtud de la ley 200 de 1936.

Tanto así que el **INCORA** se creó en año 1961, con la expedición de la ley 135 de 1961, el cual fue reformado por la ley 160 de 1994, hasta que se disolvió en el año 2003, mediante el decreto 1300 de 2003 se convirtió en el **INCODER**, entidad que se transformó mediante el decreto 2363 del 7 de diciembre del 2015.

Es de vital importancia lo anterior como quiera que no existe en los archivos información sobre el predio las **MERCEDES y EL COPE**, según lo relatado en el informe de clarificación, máxime, cuando la posesión sobre los bienes inmuebles objeto de esta demanda es anterior a la creación de estas entidades y a la expedición de la ley 160 de 1994, es de vital importancia, para este proceso con el fin de esclarecer la naturaleza de los mismos se requiera a la **GOBERNACION DEL MAGDALENA**, quien era la encargada de realizar el proceso de adjudicación para la época, entidad, en la cual deben existir las sabanas catastrales.

Llama la atención que los predios a los que hacen referencia denominado **LOS ROBLES Y SANTA LUCIA**, no se encuentra referenciados en ninguna carta catastral de **IGAC** o en el Geo portal, situación que no permite inferir la afirmación efectuada por los señores **MARIO LOBO SERNA Y PEDRO LOBO**, al informarle a

LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS que estos pedios conformaban el predio el **COPE**, máxime, cuando el mismo cuenta con folio de matrícula en el que se encuentra el titular del derecho real de dominio.

IDENTIFICACION Y TRADICION DE LOS PREDIOS EL COPE Y LAS MERCEDES.

A) **PREDIO EL COPE:** se trata de un bien inmueble rural identificado con la matrícula inmobiliaria No 196-21195 de la oficina de registro e instrumentos públicos, sus linderos se encuentran determinados en la escritura pública No 304 del 1 de octubre de 1942, otorgada en la notaria única de Ocaña – Norte de Santander, identificado con el código catastral número **20295000100010037000**. Predio colindante del denominado las mercedes el cual tienen el código catastral **20295000100010323000** y matrícula inmobiliaria 196-32306, de donde se concluye su colindancia, según carta catastral y certificados del instituto geográfico Agustín Codazzi, así como de los linderos contenidos en las escrituras pública no 57 del 24 de agosto de 1966, otorgada en la Notaria Única del círculo de Gamarra – Cesar.

B) EL LIQUIDADOR (E) DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER EN LIQUIDACION

CERTIFICA:

C) Que una vez consultado el Sistema de Información de Desarrollo Rural INCODER EN LIQUIDACION, Versión 1.0 con fecha de versión 2013-06-27 y Archivos de la D.T. Planificación, Presupuesto, Seguimiento y Evaluación generados con posterioridad a esta versión, hoy 27 de octubre de 2016, el (los) número (s) de identificación relacionado (s) a continuación, SE OBTUVO RESULTADO EN LA CONSULTA DE REGISTROS DE INFORMACION A LOS SIGUIENTES CRITERIOS DE VALIDACIÓN.

Documento	Información del Beneficiario	
5030145	Nombre Beneficiario	MARIO LOBO SERNA
	Departamento	CESAR
	Municipio	GAMARRA
	Nombre Predio	LOS ROBLES
	Hectáreas	36 hectáreas 7810 m2
	Tipo Beneficiario	Campeño
	Numero Adjudicación	66
	Fecha Adjudicación	28/5/2010 (dd/mm/aaaa)
	Estado Beneficiario	Beneficiario
	Proceso	Titulación de Baldíos
	Documento Cónyuge	NO REGISTRA
	Nombre Cónyuge	NO REGISTRA

D) EL LIQUIDADOR (E) DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER EN LIQUIDACION

CERTIFICA:

E) Que una vez consultado el Sistema de Información de Desarrollo Rural INCODER EN LIQUIDACION, Versión 1.0 con fecha de versión 2013-06-27 y Archivos de la D.T. Planificación, Presupuesto, Seguimiento y Evaluación generados con posterioridad a esta versión, hoy 27 de octubre de 2016, el (los) número (s) de identificación relacionado (s) a continuación, SE OBTUVO RESULTADO EN LA CONSULTA DE REGISTROS DE INFORMACION A LOS SIGUIENTES CRITERIOS DE VALIDACIÓN.

Documento	Información del Beneficiario	
	Nombre Beneficiario	PEDRO ELIAS LOBO SILVA

1730581	Departamento	CESAR
	Municipio	GAMARRA
	Nombre Predio	SANTA LUCIA
	Hectáreas	36 hectáreas 8213 m2
	Tipo Beneficiario	Campesino
	Numero Adjudicación	127
	Fecha Adjudicación	17/6/2010 (dd/mm/aaaa)
	Estado Beneficiario	Beneficiario
	Proceso	Titulación de Baldíos
	Documento Cónyuge	NO REGISTRA
	Nombre Cónyuge	NO REGISTRA

F) **PREDIO LAS MERCEDES:** se trata de un bien rural ubicado en el Municipio de Gamarra- Cesar, identificado con la matricula inmobiliaria 196-32306 identificada con el código catastral 20295000100010323000, sus linderos se pueden determinar de la escritura pública No 57 del 24 de Agosto de 1966, elevada en la notaria única de Gamarra- Cesar. Predio colindante con el predio denominado el **COPE**, según la información suministrada por el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**.

Estas series de anotaciones en los certificados de libertad No **196-32306** y **196-21195**, prueban la cadena de tradiciones y anotaciones de los predios objeto de la presente demanda, predios que en **NINGÚN** momento son de naturaleza baldía y se encuentran debidamente identificados predios que fueron **CEDIDOS** los derechos de posesión que ostentaba la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**. Ahora descaradamente pretende el señor **MARIO LOBO Y PEDRO ELIAS LOBO**, esposo e hijastro de la señora **DEL REAL GUTIERREZ**, confundir a este despacho sembrando duda al adelantar ante la agencia nacional de tierras adjudicación de predios que **NO EXISTEN FISICAMENTE** y que aducen se encuentran dentro del predio **EL COPE**.

Al presente escrito se aporta la carta catastral expedida por el **INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI**, en la cual se encuentra plenamente evidenciada que lo predios denominados **EL COPE Y LAS MERCEDES**, existen en sus archivos desde 1930, que estos predios son independientes y colindantes el uno del otro, y que en ningún momento han sido objeto de fraccionamiento, englobe o desenglobe, como erróneamente lo plantearon los señores **LOBO**, en los documentos aportados a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, pretendiendo despojar a través del proceso de adjudicación a su **ESPOSA y MADRASTRA LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**.

De los testimonios rendidos dentro proceso, los cuales fueron claros, conducentes, pertinentes, se pudo establecer que la **FAMILIA DEL REAL GUTIERREZ**, ha realizado la explotación económica de los bienes objeto de este proceso, por más de 70 años, incluso del testimonio de la señorita **ELIDA MARIA LOBO**, "informa que su abuela y su familia lleva en posesión de estos inmuebles mucho tiempo, que la posesión data de 100 años, como quiera que no solo ha sido de la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, sino de sus padres **FRANCISCO DEL REAL PACHECO Y SEBASTIANA GUTIÉRREZ DEL DEL REAL**, y a su vez su padre adquirió la posesión de su abuelo".

De las pruebas aportadas al proceso, se pudo establecer por medio de las escrituras que la posesión y la explotación económica del predio data de 1935, explotación que actualmente viene realizando el señor **ALFONSO SILVA VASQUEZ**, con la

siembra de maíz, yuca, plátano, frutales y cultivos de pan coger, así mediante actividades ganaderas, porcinas, avícolas y porcinas.

Mi poderdante ha efectuado mejoras al inmueble consistentes en la construcción, remodelación y adecuación de la vivienda, así como la instalación de la luz a través de paneles solares en la finca, la construcción de un pozo perforado que provee al predio de agua potable, la construcción de corrales en madera para los animales.

VI. FRENTE AL TERCER PROBLEMA JURIDICO SUMA DE POSESIONES A TRAVES DEL CONTRATO.

el día 11 de septiembre del 2012, los señores **ALFONSO SILVA VASQUEZ, LAURA ANDREA ACEVEDO CHAVARRIA** y señor **PEDRO ELIAS LOBO SILVA**, en calidad de apoderado de la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, suscribieron un contrato de venta de derechos posesorios sobre los inmuebles **EL COPE Y LAS MERCEDES**, ambos ubicados en el municipio de Gamarra –cesar.

De dicho contrato se destacan los siguientes fundamentos de hecho:

1.1 la vendedora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, se obligó para con los señores **ALFONSO SILVA VASQUEZ Y LAURA ANDREA ACEVEDO CHAVARRIA**, como compradores a transferir el derecho de posesión que esta tenía hace varios años sobre los predios rurales **EL COPE Y LAS MERCEDES**, ubicados en el municipio de Gamarra – Cesar.

1.2 IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES SOBRE LOS CUALES SE TRANSFERIA EL DERECHO DE POSESION POR PARTE DE LA VENDEDORA:

G) **PREDIO EL COPE:** se trata de un bien inmueble rural identificado con la matricula inmobiliaria No 96-21195 de la oficina de registro e instrumentos públicos, sus linderos se encuentran determinados en la escritura pública No 304 del 1 de octubre de 1942, otorgada en la notaria única de Ocaña – Norte de Santander, identificado con el código catastral número **20295000100010037000**. Predio colindante del denominado las mercedes el cual tienen el código catastral **20295000100010323000** y matricula inmobiliaria 196-32306, de donde se concluye su colindancia, según carta catastral y certificados del instituto geográfico Agustín Codazzi, así como de los linderos contenidos en las escrituras pública no 57 del 24 de agosto de 1966, otorgada en la notaria única del circulo de Gamarra – Cesar.

H) **PREDIO LAS MERCEDES:** se trata de un bien rural ubicado en el Municipio de Gamarra- Cesar, identificado con la matricula inmobiliaria 196-32306 identificada con el código catastral 20295000100010323000, sus linderos se pueden determinar de la escritura pública No 57 del 24 de Agosto de 1966, elevada en la notaria única de Gamarra- Cesar. Predio colindante con el predio denominado el **COPE**, según la información suministrada por el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**.

1.3 OBJETO DEL CONTRATO DEL 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2012: el objeto del referido contrato consistió en que la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, transfirió a título oneroso “**LA POSESION**” que comprendía todas las mejoras y anexidades existentes a la fecha del contrato sobre los predios el **COPE Y LAS MERCEDES**, identificados en precedencia.

1.4 PRECIO DE LA VENTA: lo fue la suma de dinero acordada en **NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (950.000.000).**

1.5 FORMA DE PAGO: la forma de pago del precio fue a la firma del contrato el día 11 de septiembre de 2012, los compradores debían cancelar la suma de **CIENT MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000).** un segundo pago por valor de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$425.000.000),** el día 5 de febrero del año 2013, y un tercer y último pago sujeto a condición que se estipulo por **CUATROIENTOS VEINTICINCO MILLONES MONEDA CORRIENTE (425.000.000)** **“PAGADEROS CUANDO HAYA TERMINADO EL PROCESO JUDICIAL POSESORIO EN EL QUE SE ADQUIERA LA TITULARIDAD DEL PREDIO, LAS PARTES ACUERDAN NO COBRAR INTERESES DE NINGUN TIPO POR EL SALDO PENDIENTE Y QUE LLEGADA LAS FECHAS Y CONDICIONES PACTADAS LA VENDEDORA LOS RECIBIRA SIN NINGUN TIPO DE RESTRICCION”.**

1.6 ENTREGA DE LA POSESION DE LOS BIENES EL COPE Y LAS MERCEDES: en la cláusula 5 del contrato del 11 de septiembre del 2012, se pactó que **“LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE PROMESA EL DIA 5 DE FEBRERO DEL 2013”.**

1.7 En la cláusula séptima del contrato la vendedora ratifica que cede la posesión y renuncia a cualquier reclamación futura sobre el tiempo de posesión ejercida sobre el inmueble, plantas y que hoy son objeto de negociación, por lo que autoriza a las autoridades competentes para que en el evento de iniciar proceso de adjudicación por posesión esta autoridad reconozca a los compradores como únicos poseedores y se concedan a sus nombres dichos títulos de propiedad y dominio.

1.8 ACUERDOS SOBRE ARRAS: las partes acordaron que la vendedora recibe las arras a manera de confirmatorias y compromete a esperar los plazos y condiciones del desembolso del saldo pactadas.

1.9 Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto a lo largo del hecho primero y sus ítems, podrá constatar usted señor juez que existieron los elementos de la esencia, de la naturales y accidentales para que existiera un contrato de venta de derechos posesorios sobre los inmuebles rurales denominados **EL COPE Y LAS MERCEDES,** ubicados en el municipio de Gamarra – Cesar, es por ello que la vendedora ostentaba la posesión sobre los predios desde hace varios años y por lo tanto podía transferirla de manera libre, en segundo término los compradores estaban habilitados para comprar la referida posesión y pagaron el precio acordado según el contrato del 11 de septiembre del 2012 y actualmente vienen ejerciendo la posesión sobre los mismos, el contrato referido nació a la vía jurídica, es válido y actualmente está cobrando efectos jurídicos.

1.10 DE LA CADENA DE POSESION: la posesión real y efectiva sobre los predios **EL COPE Y LAS MERCEDES,** comenzó con anterioridad a 1937 la cual fue ejercida por el señor **FRANCISCO DEL REAL PACHECO,** padre de la señora **LIGIA MARIA DEL REAL,** siendo esta ultima la propietaria de los derechos sucesorios a titulo universal por compra

realizada a su madre la señora **SEBASTIANA GUTIERREZ VIUDA DEL REAL**, como consta en la escritura 57 del 24 de agosto de 1966.

Así mismo el señor **FRANCISCO DEL REAL PACHECO**, adquirió los derechos del predio denominado el **COPE**, por compraventa efectuada al señor **EDUARDO QUINTERO VILLALBA**.

2. El día 21 de septiembre del 2015, la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, **RATIFICO** su deseo de la manera libre y voluntaria de transferir los derechos posesorios que ostentaba a favor de los señores **ALFONSO SILVA VASQUEZ Y LAURA ANDREA ACEVEDO CHAVARRIA**, mediante un documento denominado "**CESION DE POSESION**".

2.1 PARTES DE LA CESION DE POSESION DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015: del documento de cesión se desprende que la misma se realizó por la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, en calidad de cedente y como **CESIONARIOS** los señores **ALFONSO SILVA VASQUEZ Y LAURA ANDREA ACEVEDO CHAVARRIA**.

2.2 CESION A TITULO ONEROSO DE LA POSESION REAL Y MATERIAL: la cesión de la posesión de los bienes inmuebles denominado **EL COPE Y LAS MERCEDES**, se realizó título oneroso por parte de la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, tal y como consta en el documento denominado **CESION DE POSESION**.

2.3 BIENES OBJETO DE LA CESION: los bienes objeto del contrato de cesión corresponde a los predios **EL COPE Y LAS MERCEDES**, con una extensión superficial de 143 hectáreas 1969 metros cuadrados, ubicados en el corregimiento de puerto viejo del municipio de Gamarra – Cesar.

2.4 VALOR DE LA CESION: el valor de cesión se estipula por la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150.000.0000)**, pagaderos a la firma del documento.

2.5 GARANTIA DEL CEDENTE: la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, se comprometió en el contrato de **CESION** a garantizar que: **"LA UTILIZACION DEL DERECHO DE POSESION SOBRE EL INMUEBLE QUE VENDE, QUE NO LA ENAJENADO, NI PROMETIDO EN VENTA A NINGUNA OTRA PERSONA, POR ACTO ANTERIOR AL PRESENTE, QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA CLASE DE GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTRELARES, EMBARGO, CENSO, ANTICRESIS, INSCRIPCION DE DEMANDA A CUALQUIER TITULO, CONDICIONES RESOLUTORIAS, NULIDADES, NI SOPORTA LIMITACION DE DOMINIO POR VALORIZACION"**.

2.6 Como conclusión de lo anterior, del estudio de los textos contractuales referenciados en esta demanda es decir contrato del 11 de septiembre del 2012 y cesión de derechos posesorios del 21 de septiembre del 2015, se puede concluir que la voluntad real de los contratantes siempre fue la de realizar un contrato de venta de derechos posesorios sobre los inmuebles referenciados en el hecho 1.1 y 1.2.

"DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA" del análisis del mismo lo que contiene es obligaciones que según su contenido material la señora **LIGIA MARIA DEL**

REAL GUTIERREZ se obligó para con **LAURA ANDREA ACEVEDO ECHAVARRIA Y ALFONSO SILVA VASQUEZ**, a transferirle a los segundos la posesión sobre los inmuebles denominados **EL COPE Y LAS MERCEDES**. Adquiriendo a su vez los compradores la obligación de adelantar el proceso judicial en el cual estos adquirieran la titularidad del predio, cuando esta condición ocurra los compradores se obligaron a pagar la segunda parte del precio acordado, en este sentido los demandados (**LAURA ANDREA ACEVEDO ECHAVARRIA Y ALFONSO SILVA VASQUEZ**) adelantaron proceso verbal de pertenencia ante el juzgado promiscuo del circuito de Aguachica – Cesar, bajo el radicado 2015-00536-01 en el cual ya se dictó sentencia de primera instancia en la que se declaró la prescripción adquisitiva de dominio de los bienes denominados **EL COPE Y LAS MERCEDES**.

Por último, debe indicarse señor magistrado que el demandante esta por medio de este proceso atacando los requisitos de validez del contrato de promesa de fecha 11 de septiembre de 2012 pasando por alto que en proceso ejecutivo por obligación de hacer del que conoció el juzgado promiscuo del circuito de Aguachica – Cesar, dentro de los aspectos que se determinaron judicialmente en la sentencia que allí se dictó, era que el título ejecutivo presentado en aquella oportunidad (contrato de promesa de fecha 11 de septiembre de 2012) cumplía los requisitos legales para ser exigibles, pues en el mismo no se acordó cosa distinta en el que la vendedora se obligaba a transferir a los compradores los derechos (dominio¹ y posesión) que ostentaba sobre los predios denominados **EL COPE Y LAS MERCEDES**.

En ese orden de ideas, señor juez la demandante en ejercicio de la presunción legal contenida en el inciso 2° del artículo 762 del código civil ejerciendo actos de señora y dueña sobre los bienes denominados **EL COPE Y LAS MERCEDES** transfirió dichos derechos a título de venta a los hoy demandados quienes a su vez también ejercen la presunción de dominio contenida en el artículo precitado la que fuera transferida en virtud del título hoy demandado, que por cierto la jurisprudencia de la Corte ha establecido en las últimas décadas que el contrato de venta de posesión no está sometido a exigencias legales específicas sino más que la consensualidad de las partes, como me permito citar el siguiente aparte jurisprudencial, en donde se destaca lo afirmado así:

"Pero poseedor así, que quiera sacar ventaja especial, en este caso la de sumar posesiones, expuesto queda para que le indaguen cómo fue que llegó al bien. No le basta el mero hecho de la posesión, porque en ese momento necesitará un agregado, cual es el de justificar el apoderamiento de la cosa. Por eso, hace poco se citaba éste como uno de los eventos en que puede y debe preguntársele en "qué tanto derecho" hace pie su posesión. Dirá así que él es un sucesor de la posesión, que posee con causa jurídica. Demostrará ser un heredero, comprador, donatario o cualquier otra calidad semejante; variedad hay de títulos con causa unitiva. Agregará que no es él usurpador o ladrón alguno. Que allí llegó con "derecho" porque negoció la posesión con el anterior, manera única como las posesiones quedan eslabonadas, desde luego hablándose siempre de acto entre vivos. En una palabra, que tiene título que los ata. De ahí que el artículo 778, al aludir al punto, rompa marcha tan sentenciosamente, a saber: "Sea que se suceda a título universal o singular". Y ya se sabe que suceder es concepto caracterizado por la alteridad, en

¹ El artículo 762 del código civil pone al poseedor con la ventaja inicial de ser reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo. "otra persona", de acuerdo con esta norma, puede ser el propietario, a quien le corresponde esgrimir su derecho como arma eficaz para ganar la batalla y destruir la presunción establecida en la ley.

cuanto une o enlaza necesariamente a un sujeto con otro; sucesor es quien precisamente sobreviene en los derechos de otro; quien a otro reemplaza. Eso y nada más es lo que reclama la ley, vale decir, que se trate de un sucesor.

Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. Por ende, a la unión de posesiones no puede llegar quien a otro desposeyó. De tan notable preeminencia no podrán disfrutar ni los ladrones ni los usurpadores. Estos no cuentan con más posesión que la suya. Unos y otros no reciben de nadie nada. Y, claro, así no puede considerarse al usurpador, por ejemplo, sucesor, ni antecesor a la víctima del despojo, toda vez que eliminada de un tajo queda toda relación de causante a causahabiente.

¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. En este punto radica todo, como luego se verá. Por modo que no tiene porqué mirarse qué cosas son las que se poseen, cuál es su naturaleza jurídica, para entrar a diferenciar entre inmuebles y muebles, y por ahí derecho exigir que el negocio asuma las características y las formas que en cada caso son pertinentes; ni que, si de posesión de bien raíz se trata, como venía señalándolo la jurisprudencia que hoy se rectifica, la transmisión por venta asuma la formalidad de la escritura pública, según la preceptiva del artículo 1857 in fine. No está bien entremezclar la transmisión de la simple posesión con la transmisión del derecho de dominio; el artículo 1857 se refiere a los títulos traslativos de dominio, que es asunto extraño al fenómeno posesorio. El que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho; lo que se persigue así es la venia para poder hacer sobre la cosa, y no para hacerse jurídicamente a la cosa. Quien en condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no está alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer, y que precisamente por faltarle esa condición de dueño es que viene a elevar la súplica de prescripción adquisitiva. Así que a lo suyo, lo de la posesión, no se puede exigir cosas que reclamadas están para el dominio".²

En el presente caso la cadena de posesiones cumple con todos y cada uno de los requisitos exigidos por la jurisprudencia de la corte suprema de justicia la posesión puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la accessio possessionis por acto entre vivos o en la sucesión de possessionis, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. El señor **FRANCISCO DEL REAL PACHECO**, transfirió a su hija **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, los derechos de posesión que ejercía sobre los predios **EL COPE Y LAS MERCEDES**, al momento de su fallecimiento, cumpliendo con lo establecido en el artículo 778 y 2521.

Es decir, que la señora **LIGIA MARIA DEL REAL**, entro a unir la posesión que ostentaba su padre de conformidad con lo establecido en el artículo 778 del código

² CSJ, sentencia del 05 de julio de 2007, magistrado ponente MANUEL ISIDRO ARDILA VELASQUEZ EXP 08001-31-03-007-1998-00358-01.

civil:

“artículo 778: la unión de posesiones sea que suceda a título universal o singular la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse en los mismos términos a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”.

Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado como lo establece el artículo 2521 del código civil:

“artículo 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 de sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778.

La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero.

En la accessio possessionis, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto como quiera que se realizó por acto entre vivos entre los señores LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ y ALFONSO SILVA VASQUEZ, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: “(...)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo” .

En el presente caso podemos determinar que la señora **LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ**, enajeno los derechos de posesión que ostentaba sobre los predios **EL COPE Y LAS MERCEDES**, los cuales heredo de su progenitor el señor **FRANCISCO DEL REAL GUTIERREZ**, posesión ininterrumpida que ejerció hasta la entrega en el año 2015, efectuada al señor **ALFONSO SILVA VASQUEZ**, cumpliéndose así con todos los requisitos jurisprudenciales consagrados por jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, quienes han reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “intervivos” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

VII. PRUEBA DECRETADA EN SEGUNDA INSTANCIA.

El H. Tribunal Superior del distrito judicial de Valledupar- Cesar, decreto como prueba de oficio requerimiento efectuado a la Agencia Nacional de Tierras, en el que solicita las resultas correspondientes al trámite administrativo de clarificación de la propiedad, la Agencia nacional de Tierras mediante Oficio N°:

20213200120811, da respuesta al Auto N°: 8745 del 15 de diciembre de 2020, en los siguientes términos:

Para dar respuesta al requerimiento la Agencia nacional de Tierras, envía al despacho, el auto de trámite, en el cual no se decide de fondo la **CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**, solicitada por cuanto, dice la entidad pública que el mismo queda supeditado, dependiendo de los escenarios y conclusiones a los que se arribe, en el marco de los procesos de adjudicación que a la fecha se encuentran sin culminar y que, de acuerdo con el numeral 1° del artículo 24 del Decreto 2363 de 2015, corresponde definir a la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión de la Agencia nacional de Tierras.

Expone la Agencia nacional de Tierras que: “Como resultado tenemos que, los referidos predios no pueden ser objeto de estudio bajo la lupa del procedimiento administrativo agrario especial de Clarificación desde el punto de vista de la propiedad, pues no existe a la fecha duda de su naturaleza jurídica, sino determinaciones que resulta necesario consolidar, confirmar o revocar-según sea el caso-en el marco de los procesos de adjudicación que actualmente existen.

En consecuencia, y en aras de dar cumplimiento a las órdenes del precitado acto administrativo, esta dependencia una vez culmine los trámites de comunicación y quede en firme el Auto N°: 8747 de fecha 15 de diciembre de 2020, procederá a trasladar el caso a la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión, para que proceda con los trámites pertinentes para la reconstrucción o definición de los procesos de adjudicación de baldíos correspondientes a las Resoluciones N°: 066 de fecha 28 de mayo de 2010 y 127 de fecha 17 de junio de 2010, respecto de los predios denominados conocidos genéricamente como SANTA LUCIA y LOS ROBLES y se establezca su relación espacial y jurídica con los predios conocidos como LAS MERCEDES y EL COPE, ubicados en el Municipio de Gamarra (Cesar)

(...)”

¿CUAL FUE EL OBJETO DE LA PRUEBA DECRETADA EN SEGUNDA INSTANCIA?

Recuérdese que por auto de fecha 28 de octubre de 2019, la Honorable Magistrada Sustanciadora, dentro del proceso de la referencia decretó una prueba de oficio la tuvo por objeto lo siguiente:

“Con el propósito de obtener elementos de juicio que ayuden a resolver de fondo los recursos de apelación interpuestos por LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y los señores Ligia María del Real y Pedro Elías Lobo contra la sentencia de fecha 13 de septiembre de 2017 y con apoyo en los artículos 169 y 170 del Código General del Proceso, este despacho decretará la siguiente prueba de oficio, así:

Oficiese a la Agencia Nacional de Tierras, a efectos que allegue a esta Corporación copia de las resultas correspondientes al trámite administrativo de clarificación de propiedad, teniendo a establecer si los predios que se pretenden por el actor en esta demanda son baldíos”.

CONTRADICCIÓN POR LA PARTE DEMANDANTE DE LA PRUEBA DECRETADA DE OFICIO.

Según el inciso 2° del artículo 170 del C.G.P., las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes, por esa razón, para efectos de ejercer el derecho fundamental de contradicción de la prueba, me permito hacer los siguientes pronunciamientos en relación a ello, así:

1. Debe recordarse en este momento procesal, el precedente jurisprudencial definido por la Honorable Corte Suprema de Justicia, en su Sala de casación Civil, Familia y Agraria, fijado a través de la sentencia N°: **STC1776-2016**, de fecha 16 de febrero de 2016, **M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**, según la cual se definió que es el juez de la causa civil el que debe valorar la calidad de bien baldío objeto de usucapión, y no el **INCODER**, como lo preciso en la providencia en cita, sea este criterio de autoridad fijado por la Corte, para determinar el análisis en conjunto de las demás pruebas obrantes en el proceso, que sin lugar a dudas, le van a restar verosimilitud a las conclusiones, a las que llegó la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, en el auto N°: 8745 del 15 de diciembre de 2020, respecto a la naturaleza jurídica de los predios **LAS MERCEDES Y EL COPE**, ubicados en área rural del municipio de Gamarra (Cesar).

A continuación, hare un resumen de lo concluido por la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** en el Auto N°: 8745 del 15 de diciembre de 2020, así:

DE LA PRUEBA OBJETO DE CONTRADICCIÓN (AUTO 8745 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2020, subdirectora de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de Tierras).

En el numeral **5.2. CONCLUSIONES FINALES**. Dice la Agencia nacional de Tierras, que *“toda la información recolectada en el marco de la etapa previa, a fin de establecer la pertenencia de iniciar o no, actuaciones administrativas agrarias tendientes a clarificar desde el punto de vista de la propiedad los predios **LAS MERCEDES**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°: 196-32306 y el **COPE**, esta subdirección concluye la **NO PROCEDENCIA** de iniciar el trámite de clarificación y, en consecuencia, **SE ABSTIENE** en el caso sub examine de realizar cualquier pronunciamiento en torno a la confirmación de la naturaleza jurídica de los predios-bien sea pública o privada-por cuanto la misma se encuentra supeditada y al mismo tiempo ya definida, dependiendo de los escenarios y conclusiones a las que se arribe, en los marcos de los procesos de adjudicación que a la fecha se encuentran sin culminar y que de conformidad con el numeral 1° del artículo 24 del Decreto 2363 del 2015, corresponde definir a la Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión de la Agencia nacional de Tierras-ANT.*

*Con todo, esta Subdirección debe centrar su análisis en la problemática que actualmente recae sobre los terrenos objeto del presente pronunciamiento, la cual se enfoca en determinar la naturaleza jurídica de los predios **LAS MERCEDES y EL COPE**, la cual, en cualquier de las circunstancias paleteadas, ya está definida.*

(...)

En dicho sentido, a continuación, se describen las conclusiones que fundamentan la decisión adoptada por esta Subdirección:

1. Ahora bien, antes de realizar algún pronunciamiento al respecto, es menester señalar que, a la fecha, esta Subdirección no cuenta con los elementos técnicos necesarios para establecer si los predios **LAS MERCEDES y EL COPE** corresponden a los mismos terrenos conocidos genéricamente como **SANTA LUCIA y LOS ROBLES** que fueron objeto de proceso de adjudicación. De esta manera resulta indispensable, en términos del análisis del caso, que dicha relación sea verificada y confirmada por la dependencia competente (Subdirección de Acceso a Tierras por demanda y Descongestión), como quiera que en la actualidad no se cuenta con las piezas documentales completas de los expedientes agrarios de adjudicación de baldíos en su momento tramitados por el extinto INCODER.
2. Si los predios **LAS MERCEDES y EL COPE** no tiene relación con los predios **SANTA LUCIA y LOS ROBLES**, y atendiendo únicamente al análisis de los títulos de dichos folios, resulta claro para esta Subdirección que la naturaleza jurídica de los mismos corresponde a bienes BALDÍOS de la nación, por cuanto las anotaciones de los mismos derivan de una falsa tradición, posesión y declaraciones de terceros. En dicho sentido, no se observa la existencia de título originario alguno expedido por el Estado y al estar ubicados en una zona de ciénagas y playones, no podrían demostrar propiedad privada a través de formula transaccional.
3. Si los predios **LAS MERCEDES y EL COPE** tuviesen relación como lo refiere el solicitante, con los predios **SANTA LUCIA y LOS ROBLES**, la condición jurídica de los mismos sería la siguiente:
 - a). En caso que, posterior a un eventual proceso de reconstrucción en relación con la Resolución de adjudicación del predio **SANTA LUCIA**, se determine que el mismo, se relaciona con el predio **LAS MERCEDES** y parte de **EL COPE**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°: 196-32306, lo cierto es que, la condición de bien baldío de la Nación se mantiene, en el entendido de que, a la fecha, el acto administrativo por el cual adjudicó el predio **SANTA LUCIA**, esto es, la Resolución N°: 127 del 17 de junio de 2020, no ha sido objeto de registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria y, por tanto, la transferencia del derecho real de dominio no se ha perfeccionado, conforme a lo exigido por el artículo 756 del Código Civil Colombiano que establece el título y el modo, como elementos fundamentales para para consolidar la propiedad en nuestro país.

Las decisiones que se adopten en torno a la reconstrucción de la referida Resolución de adjudicación N°: 127 del 17 de junio 2010, su posterior notificación, ejecutoriedad, firmeza, registro o revocatoria y, en general todas aquellas adoptadas en el marco del proceso de adjudicación realizado, no son decisiones de competencia de la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica y deberán ser consideradas y analizadas por parte de la dependencia competente (Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión), al interior de la Agencia Nacional de Tierras-ANT-.

 - b). En el evento que, posterior a una eventual revisión de coordenadas de la adjudicación efectuada sobre conocido como **LOS ROBLES**, se determine que este se relaciona con el predio **EL COPE**, la condición de bien **PRIVADO** es clara, en el entendido que, a la fecha, el acto administrativo por medio del cual se adjudicó el

predio **LOS ROBLES** esto es, la Resolución N°: 066 del 17 de junio de 2010, se encuentra registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria N°: 196-62124, y ello ha perfeccionado la transferencia del derecho real de dominio, conforme a lo exigido por el artículo 756 del Código Civil Colombiano, en donde el título y el modo son elementos fundamentales para consolidar la propiedad en nuestro país.

Si bien, el extinto **INCODER** emitió la Resolución N°: 747 de fecha 17 de febrero de 2014, a través de la cual decide **REVOCAR** la Resolución de adjudicación N°: 066 del 17 de junio de 2010, lo cierto es que, hasta tanto dicho acto administrativo no sea registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N°: 196-62124, no produce efectos jurídicos.

En todo caso, de ser registrado el acto administrativo N°: 747 de fecha 17 de febrero de 2014 en el folio de matrícula inmobiliaria N°: 196-62124, tampoco nos encontraríamos en un escenario que genere duda sobre la naturaleza jurídica inmueble, como quiera que el predio automáticamente regresaría al dominio del Estado, en calidad de bien baldío de la Nación de carácter inadjudicable, por sus condiciones ambientales, corroborada mediante visita técnica de fecha 23 de agosto de 2011, practicada por los funcionarios comisionados por el extinto **INCODER**". (Subrayas fuera de texto).

ARGUMENTOS DE LA CONTRADICCIÓN.

1. El Auto N°: 8745 del 15 de diciembre de 2020, emitido por la Agencia Nacional de Tierras, concluye en el numeral 2, del acápite N°: 5.2. "**CONCLUSIONES FINALES**", que: (i) los predios **LAS MERCEDES y EL COPE**, no tienen relación con los predios **SANTA LUCIA y LOS ROBLES**, y (ii) En cuanto a la naturaleza jurídica de los mismos, corresponde a bienes **BALDÍOS** de la nación, por cuanto las anotaciones de los mismos derivan de una falsa tradición, posesión y declaraciones de terceros. En dicho sentido, no se observa la existencia de título originario alguno expedido por el Estado y al estar ubicados en una zona de ciénagas y playones, no podrían demostrar propiedad privada a través de formula transaccional.

Con relación a lo anteriormente referenciado, es de medular importancia citar el precedente de la Sala de Casación Civil, Familia y Agraria de la Honorable Corte Suprema de Justicia, fijado a través de la sentencia N°: STC1776-2016, de fecha 16 de febrero de 2016, M.P. **LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**, en la cual se definió los siguientes temas:

"DERECHO REAL DE DOMINIO- Acceso a la propiedad rural: presunción de propiedad privada sobre los fundos poseídos por particulares en la forma prevista en los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936.

DERECHO REAL DE DOMINIO- Acceso a la propiedad rural: presunción de baldíos sobre los predios rústicos no poseídos en la forma prevista en los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936.

DERECHO AL DEBIDO PROCESO- Proceso de pertenencia: inexistencia de defecto orgánico al no estar demostrada la calidad de baldío del bien objeto de la demanda.

PROCESO DE PERTENENCIA: Certificado de libertad y tradición: la calidad de baldío no puede inferirse por la simple falta de antecedentes registrales y titulares de derechos reales.

PROCESO DE PERTENENCIA: Bienes baldíos: carga de la prueba en cabeza del Estado.

DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA: Proceso de pertenencia-Vulneración: La presunción de baldío desconoce la existencia de bienes inmuebles privados históricamente poseídos sin formalización legal.

(...)

“La conjetura precedente carece de asidero legal, por cuanto, como pasa a explicarse, no es admisible deprecar la calidad de baldío esgrimiendo solamente lo consignado en el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el cual se plasmó “que el predio no cuenta con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales”.

4.1. A la luz de lo preceptuado en los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936 , se “(...) presume que no son baldíos, sino de propiedad privada (...)” los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquéllos son explotados económicamente “(...) por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación (...); asimismo, surge otra presunción en cuanto se suponen baldíos aquellos terrenos agrarios que no son objeto de aprovechamiento “en [es]a forma” , precisamente cuando se dio vuelta a la presunción consagrada en el artículo 675 del Código Civil: “(...) Son bienes de la Unión las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño (...)”.

Sin duda, las presunciones mencionadas guardan relevancia para el entendimiento de lo que la ley considera como terreno baldío, pues si el particular lo explota económicamente por medio de hechos positivos, propios de dueño, como las plantaciones y sementeras y otros de igual significación, se ha de entender que es propiedad privada; y si el Estado discute esa calidad tiene que demostrar lo contrario, esto es, acudir a la otra presunción: no se ha explotado económicamente el predio y, por tanto, conserva la condición de bien inculto baldío.

La presunción que tiene que ver con los predios rurales que no se reputan baldíos, obliga al Estado a demostrar lo contrario, esto es, que no se dan las circunstancias que la ley exige para tener en cuenta que un fundo es de esa naturaleza. Entonces, un terreno, que no sea de los clasificados como reservados, que sea ocupado con la incorporación de actividades económicas de explotación como destaca la ley, se debe respetar.

Por sabido se tiene que un terreno baldío es del Estado y es imprescriptible como el ordenamiento jurídico nacional lo ha consagrado desde 1882, en la Ley 48, artículo 3: “(...) Las tierras baldías se reputan de uso público y su propiedad no prescribe contra la Nación (...)”; pasando por el Código Fiscal (Ley 110 de 1912) que dispuso en el artículo 61: “(...) El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción (...)”. Además, la Ley 160 de 1994, artículo 65, impuso la regla de que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo pueden adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado; y, al mismo tiempo, los ocupantes meramente precarios de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

Con una rotunda reiteración en el Código de Procedimiento Civil, artículo 407, modificado por el artículo 1 del Decreto 2282 de 1989: "(...) La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de entidades de derecho público (...)".

Para sostener la imprescriptibilidad de un terreno baldío se tiene que partir del supuesto, que tiene esa calidad, puesto que si no es así se ha de presumir, si es explotado económicamente por un particular se trata de un predio privado susceptible, por tanto, de prescribirse en los términos que la ley establece. De vieja data esta Sala ha conceptualizado en casación al respecto:

"(...) [E]l requisito [para] ser prescriptible el objeto materia de pertenencia, es, el de no tratarse de bienes de uso público ni pertenecer ellos a entidades de derecho público (Art. 407 núm. 4, C. de P.C.), no significa sin embargo que, frente a la prescripción extraordinaria y respecto de fundos rurales, el actor esté en la obligación de demostrar que el bien no es baldío, por haber salido del patrimonio del Estado [e] ingresado al de los particulares, pues esa exigencia no la impone el legislador, que por el contrario consagra el principio de prueba de dominio en su favor, al disponer [ello] en el artículo 1 de la Ley 200 de 1936 (...)".

"(...) [N]o es válido sostener que, ante la ausencia de derechos reales en el certificado de registro inmobiliario correspondiente, éste tenga que considerarse baldío, ni tampoco que si la Ley autoriza en esas condiciones el inicio del proceso de pertenencia es para que (...) se acredite por el actor [el cumplimiento de] las condiciones de los artículos 3 y 4 de la Ley 200 de 1936 (...)".

Entonces, en el asunto bajo examen, se hace necesario definir o identificar si el predio, que fuera prescrito por la accionante para la declaración de pertenencia, es baldío, por la elemental consideración que si resulta efectivamente serlo podría alegarse o sostenerse que la prescripción, definida en el proceso en comentario, es contraria al ordenamiento en cuanto la naturaleza del bien impide una declaración de dominio en ese sentido. O por el contrario, para concluir que es propiedad privada y, por consiguiente, sujeto, con seguridad jurídica, al reconocimiento del dominio por prescripción.

Para la Corte, el predio que denuncia el accionante en tutela, INCODER, como baldío, tiene la condición de bien privado, por lo cual la prescripción adelantada ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja, por Rosa Lilia Ibaqué Cuadrado, goza de pleno sustento de legalidad, no solo por lo advertido precedentemente sino porque se cumplió con el rito exigido, en el Código de Procedimiento Civil, sin oposición alguna.

No ha demostrado, el **INCODER**, que el predio prescrito por Rosa Lilia Ibaqué Cuadrado es baldío, como era su deber, para romper de esa manera la presunción que lo ampara de tenerse como terreno privado por la explotación económica del suelo, acreditada por medio de hechos positivos propios de dueño, como son cultivos de haba, cebada, etc., como expusieron en su declaración los testigos Julio Vicente Largo, José Vicente Ibaqué Cuadrado y Pedro Ibaqué Cuadrado, y el perito Rafael Humberto Calixto Moreno, que, precisamente, sirvieron de prueba de la posesión sobre el predio Maravillas, tal como acogió el juez de instancia para reconocer la prescripción adquisitiva de dominio.»³(Subrayas fuera de texto).

"Para esta Corporación las disquisiciones precedentes demuestran con suficiencia la inviabilidad de otorgar el amparo elevado por el Instituto Colombiano de

³ CSJ, Sala de Casación, Civil y Agraria, Numero de Providencia: STC1776-2016, Clase de Actuación: Sentencia de Tutela de Segunda Instancia, Sentencia del 16 de febrero de 2016, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

Desarrollo Rural, apartándose así del precedente fijado por la Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014, que en una de sus Salas de revisión de tutelas, con salvamento de voto, en un caso de similar acontecer fáctico, equivocadamente omitió aplicar la presunción de propiedad privada fijada en la Ley 200 de 1936, sustentando tal yerro solamente en que en el certificado expedido por registrador de instrumentos públicos del inmueble reclamado “no figuraba persona alguna como titular de derechos reales”.

5.1. Las dos presunciones, ampliamente debatidas en esta motivación, previstas en los arts. 1 modificado por el 2 de la Ley 4 de 1973, 2 y 3 de la Ley 200 de 1936, consistentes: la primera, en que “(...) presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica (...)” (art. 1); y la segunda, “(...) presum[ir] baldíos los predios rústicos no poseídos en [esa] forma (...)”, han sido desarrolladas por la doctrina de esta Corte, siguiendo las tesis de R. Von Ihering, en las sentencias siguientes: Cas. del 24 de julio de 1937, XLV, 329; Sent. S. de n. G., del 9 de marzo de 1939, XLVII, 798; Cas. del 18 de mayo de 1940, XLIX, 311. La del art. 1 de la Ley 200 de 1936, modificado por el 2 de la Ley 4 de 1973: “(...) Se trata de una presunción a favor de los particulares y en contra de la Nación con que el art. 1 reformó la presunción tradicional de dominio establecida por los arts. 675 del C.C. y 44 del C. F. (...)” (Sent. 22 de junio de 1956, LXXXVIII, 74; 31 de julio de 1962, XCIX, 172).

Las dos, complementarias entre sí, hallan asiento sólido en la propia ley y en la doctrina jurisprudencial de esta Corte; pero cuando, la decisión de tutela T-488 de 2014 encuentra defecto fáctico en el proceder del juez de la pertenencia porque en el predio “Lindanal” “(...) no figuraba persona alguna como titular de derechos reales (...)”, y al mismo tiempo el prescribiente reconoció “(...) que la demanda se propuso contra personas indeterminadas (...)”, y pese a ello el juez consideró que “(...) el bien objeto de la demanda es inmueble que “puede ser objeto de apropiación privada” (...)”, y como secuela, surgían “(...) indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción (...)”, y de consiguiente, se incurría en desconocimiento del precedente y en defecto orgánico por incompetencia, desconoce rectamente y de tajo, tanto las presunciones citadas e instaladas en el ordenamiento patrio desde 1936, que han servido de apoyo a innumerables decisiones políticas para la reforma agraria del país y a repetidas sentencias judiciales.

Así mismo, desecha la abigarrada doctrina probable de esta Corte, luego reiterada en las sentencias de casación del 16 de diciembre de 1997, expediente 4837; del 28 de agosto de 2000, exp. 5448, reiterando la del 9 de marzo de 1939, G. J. XLVII, p. 798; según las cuales, se presume “(...) que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares (...)” (art. 1 de la Ley 200 de 1936, modificado por el 2 de la Ley 4 de 1973), cuando hay explotación económica del suelo con actos positivos propios de dueño; y por supuesto, a la sentencia C-383 de 2000 de la propia Corte Constitucional, cuando juzgó la exequibilidad de la regla 407 del C. de P. C. sobre la posibilidad de demandar a indeterminados con apoyo en certificado registral negativo, en el imperio del Código procesal de 1970.

5.2. Bajo el entendimiento de la sentencia de tutela aludida, por vía de la simple revisión de una acción constitucional “interpartes” y resuelta por una Sala de decisión, donde uno de los integrantes salvó voto parcialmente, adviértase, no solo se descartan las reglas 1, 2 y 3 de la Ley de Tierras del treinta y seis, como se viene discutiendo; también resultan quebrantados, por integrar conceptualmente el

mismo plexo normativo, el art. 12 ejúsdem, modificado por el art. 4 de la Ley 4 de 1973, y de contera, los arts. 51 y 52 de la Ley 9 de 1989. El art. 12 por medio del cual se estableció "(...) una prescripción adquisitiva del dominio en favor de quien, creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías, posea en los términos del artículo 1 de esta Ley, durante cinco (5) años continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por su dueño en la época de la ocupación, ni comprendidos dentro de las reservas de la explotación, de acuerdo con lo dispuesto en el mismo artículo (...)"; prescripción que cubre exclusivamente "(...) el terreno aprovechado o cultivado con trabajos agrícolas, industriales o pecuarios y que se haya poseído quieta y pacíficamente durante los cinco (5) años continuos y se suspende en favor de los absolutamente incapaces y de los menores adultos (...)" (ejúsdem). El 51 de la Ley 9 de 1989, en cuanto reduce la prescripción extraordinaria y ordinaria de dominio para viviendas de interés social al término de 5 y 3 años respectivamente; preceptiva última que morigera la obligación de presentar el certificado del registrador.

5.3. Del mismo modo, desconocería la Ley 1561 de 2012 que derogó la Ley 1182 de 2008, cuyo propósito ha sido, según el Congreso colombiano, el de promover el acceso a la propiedad mediante un proceso especial, que fija competencia privativa a los jueces municipales, no al INCODER, para "(...) otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles (...)" (art. 1 de la Ley 1561 de 2012).

La Ley 1561 de 2012 autoriza al juez para otorgar título de propiedad a "(...) [q]uien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley (...)" (subrayas de la Sala, art. 2 de la misma ley). Y dentro de los anexos de la demanda, deberá adjuntarse según el art. 11, si la pretensión es titular la posesión, "(...) certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble (...)"

5.4. No sobra agregar, que, por la misma senda, y según las determinaciones tomadas en esa acción, se repudiaría la historia registral del país, que se caracteriza por ser incompleta y anacrónica. Un registro imparcial e integral no puede imponerse exclusivamente a los particulares; pero finalmente, esa decisión, traduce la confusión entre la prueba con el mismo derecho de propiedad.⁴ (Estos importantes también se pueden ver replicados en las sentencias: STC5364 de 28 de abril de 2016, rad. 2016-00032-01 y STC7954 de 16 de junio de 2016, rad. 2016-00018-01).

Descendiendo al caso particular y concreto que nos ocupa, se tiene que en cuenta al predio denominado **LAS MERCEDES**, identificado con la M.I. N°: 196-32306 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, de este inmueble se destaca, que el predio cuenta con una explotación privada desde antes de 1930, el cual se registró por parte del señor **JULIO GOMEZ ORTIZ** mediante compraventa efectuada al señor **FRANCISCO DEL REAL PACHECO**, la cual consta en la escritura pública del 8 de mayo de 1953, elevada en la Notaria Única del Círculo de Gamarra – Cesar.

⁴ Ibidem.

Estos actos de explotación económica sobre el predio las **MERCEDES**, fueron ejecutados por el señor **FRANCISCO DEL REAL PACHECO**, quien ejercía junto con su familia la posesión del inmueble, posteriormente su hija la señora **LIGIA MARÍA DEL REAL GUTIÉRREZ**, le compro a su señora madre **SEBASTIANA GUTIÉRREZ VIUDA DEL REAL**, mediante compraventa contenida en la escritura pública 57 del 24 de agosto de 1966, los derechos herenciales que le llegaran a corresponder dentro de la sucesión de su padre **FRANCISCO DEL REAL PACHECO**.

Aunado a lo anterior, obra a folio 119 a 124 del cuaderno principal de primera instancia, un oficio proveniente de la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, de fecha 07 de septiembre del 2016, en el cual esta entidad se pronuncia manifestando lo siguiente:

*“conforme el estudio de títulos realizado, se pretende certificar la situación jurídica real del predio denominado **LAS MERCEDES**, ubicado en el municipio de Gamarra, departamento del Cesar y saber con exactitud si este inmueble es de propiedad privada o por el contrario es del dominio del Estado.*

De lo anterior y de dicho estudio se evidencio un derecho real de dominio, origen del decreto de posesión efectiva de la herencia sobre cosa ajena en la sucesión de francisco del real pacheco, proferido en sentencia de fecha 26 de septiembre de 1996, del Juzgado Promiscuo Municipal de Gamarra – Cesar, que se plasma en el cuerpo del folio de matrícula inmobiliaria 196-32306 anotación 3 registrada el 26 de noviembre de 1966.

En este orden de ideas, en el caso sub examine se acredita la propiedad privada mediante uno de los presupuestos que señala la norma agraria aplicable, la cual prevé que para demostrar propiedad sobre la respectiva extensión territorial. Se requiere como prueba lo siguiente:

- ✓ *Título originario expedido por el estado que no haya perdido su eficacia legal,*
o
- ✓ *Títulos inscritos otorgados con anterioridad a la presente ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.*

Siendo el primero, el requisito probado en el trámite del presente estudio, como se evidencio en la sentencia del 26 de septiembre de 1966, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Gamarra – Cesar, en consecuencia, para esta Agencia es claro que nos encontramos frente a un inmueble privado y por consiguiente ha salido del dominio del estado”.

Como fue determinado en la primera instancia, podrá la Sala de Decisión del Tribunal Superior de Valledupar, determinar que el bien inmueble denominado “**LAS MERCEDES**”, presenta una explotación económica que data desde el año de 1930, circunstancia por la cual se debe aplicar la presunción legal establecida en los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936, se “(...) *presume que no son baldíos, sino de propiedad privada (...)*” *los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquellos son explotados económicamente “(...) por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación (...)*”; *emerge otra presunción en cuanto se suponen baldíos aquellos terrenos agrarios que no son objeto de aprovechamiento”.*

En lo que respecta al predio el **COPE**, se trata de un bien inmueble rural identificado con la matrícula inmobiliaria No **196-21195** de la oficina de registro e instrumentos públicos, sus linderos se encuentran determinados en la escritura pública No 304

del 1 de octubre de **1942**, otorgada en la notaría única de Ocaña – Norte de Santander, identificado con el código catastral número **20295000100010037000**. Predio colindante del denominado **LAS MERCEDES** el cual tienen el código catastral **20295000100010323000** y matrícula inmobiliaria **196-32306**, de donde se concluye su colindancia, según carta catastral y certificados del instituto geográfico Agustín Codazzi, así como de los linderos contenidos en las escrituras pública N°: 57 del 24 de agosto de 1966, otorgada en la Notaria Única del círculo de Gamarra – Cesar.

Del estudio del folio de matrícula 196-21195 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Aguachica –Cesar, se encuentra plenamente probado que el predio **EL COPE**, si tiene folio de matrícula inmobiliaria y no como equivocadamente expresa la agencia nacional de tierra que el mismo no cuenta con este folio, siendo un predio sin explotación económica de naturaleza **BALDIO**, estos argumentos no fueron valorados por esta entidad al emitir el estudio de **CLARIFICACION**.

- ✓ En la anotación No 1 del 28 de julio de 1942, mediante escritura pública No 38 del 24 de julio de 1942, elevada en la notaria única del círculo de Gamarra – Cesar, se encuentra inscrita una compraventa celebrada entre los señores **PEDRO ANTONIO LATIFF** y el señor **FRANCISCO QUINTERO VILLALBA**, folio de matrícula que contiene título y modo, requisitos necesarios para el perfeccionamiento de la venta realizada, es decir, desvirtúa totalmente lo manifestado por **LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**.
- ✓ En la anotación N 2 del 3 de octubre de 1942, mediante escritura pública No 304 del 1 de octubre de 1942, elevada en la notaria única de Ocaña – Norte de Santander, se encuentra inscrita una compraventa realizada entre los señores **FRANCISCO QUINTERO VILLABA** y el señor **EDUARDO QUINTERO VILLALBA**.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CERTIFICACION PARA PROCESO DE PERTENENCIA

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

CERTIFICADO N° 2021-196-1-23502

EL SUSCRITO REGISTRADOR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA - CESAR

DUE PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL A) DEL ARTICULO 11 DE LA LEY 1561 DE 2012 O EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2014 Y NUMERAL 5° DEL ART. 375 DEL C.G.P Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACION N° 2021-196-1-23502 DE FECHA 31/07/2021.

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE CON LA DOCUMENTACION E INFORMACION APORTADA POR EL USUARIO: SOLICITUD DE CERTIFICADO DE PERTENENCIA NUMERAL 5° DEL ART. 375 DEL C.G.P DEL FOLIO DE MATRICULA 196-21195. SE CONSULTÓ LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD, PREDIO RURAL DENOMINADO EL COPE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GAMARRA-CESAR, TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 196-21195

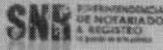
SEGUNDO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO O ENCONTRADOS EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE REGISTRO: REGISTRA FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 196-21195 Y, DE ACUERDO A LA TRADICIÓN DE LOS ACTOS INSCRITOS DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A FAVOR DEL SEÑOR EDUARDO QUINTERO VILLALBA.

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO A LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

EDERSON SOLANO YAZO
REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE AGUACHICA-CESAR

E. Solano Yazó

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE AGUACHICA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRICULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2021-196-1-23502

Nro Matricula: 196-21195

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 03:33:20 pm

"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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL 196 AGUACHICA DEPTO. CESAR MUNICIPIO: GAMARRA VEREDA: GAMARRA
FECHA APERTURA: 7/3/1991 RADICACION: S/N CON OFICIO DE 7/3/1991
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UNA POSESION DE CAMPO, CULTIVADA TAMBIEN DE PASTOS ARTIFICIALES, CUYOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NO 304 DEL 01-10-42 NOTARIA UNICA DE OCAÑA. (ANTES CIRCULO DE REGISTRO RIO DE ORO, MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN M.70.F.70 T.1)

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: AREA CONSTRUIDA

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACIÓN DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACIÓN ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) EL COPE



MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(e) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 28/7/1942 Radicación S/N
DOC. ESCRITURA 28 DEL: 24/7/1942 NOTARIA UNICA DE GAMARRA VALOR ACTO: \$ 2.500
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LATIFF PEDRO ANTONIO

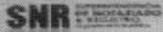
A: QUINTERO VILLALBA FRANCISCO X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 3/10/1942 Radicación S/N
DOC. ESCRITURA 304 DEL: 1/10/1942 NOTARIA UNICA DE OCAÑA VALOR ACTO: \$ 500
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: QUINTERO VILLALBA FRANCISCO

A: QUINTERO VILLALBA EDUARDO X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE AGUACHICA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRICULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2021-196-1-23502

Nro Matricula: 196-21195

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 03:33:20 pm

"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 ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falta o error sin el registro de los documentos

LIBRARIO: 66372 Impreso por: 36

TURNO: 2021-196-1-23502 FECHA: 31/8/2021

NIS: RqX0pv4xujD3RToc4VaT7Bs+TnTo4mlpOhK0IEPYbsX5s72tRMh93w==

Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/

EXPEDIDO EN: AGUACHICA

[Handwritten signature]

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS



Descendiendo al caso en concreto se encuentra plenamente probado con los documentos que se aportan al presente escrito, que el bien inmueble denominado el **COPE**, es un predio de naturaleza privada, como quiera que existe justo título y se encuentra inscrito el titular del derecho real de dominio, el cual adquirió mediante compraventa, es preciso, insistir que este predio no cuenta con anotación alguna sobre la cual recaiga una falsa tradición.

Es preciso indicar, que este folio de matrícula es una prueba nueva que fue encontrada en el momento de contestar la demanda de **NULIDAD DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de fecha 13 de septiembre del 2021, que cursa en el juzgado 12 civil del circuito de Bucaramanga – Santander.

Sobre este inmueble existe también abundante prueba que ha sido explotado económicamente desde hace varias décadas, situación que permite aplicar al igual que con el predio **LAS MERCEDES**, la presunción establecida en los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936. Tal cual, como esta nuestra legislación actual, no se puede presumir que un bien sea baldío solamente esgrimiendo ausencia de Certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, o existiendo ese documento, cuando en el mismo se consigna la inexistencia de titulares del derecho de dominio registrados.

Aceptar esa postura desconoce numerosos preceptos legales que avalan las pretensiones esgrimidas por la parte demandante en este proceso.

Según el artículo 762 del Código Civil, "(...) (l)a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)", por tanto, quien detenta esta calidad se reputa propietario mientras "otra persona no justifique serlo", y, por consiguiente, quien así posea desplegará todas las prerrogativas y obligaciones propias de ese señorío.

La anterior, es la más importante y cardinal presunción, que por años han plasmado las codificaciones civiles, conjugando las tesis de Savigny y de Ihering, para tener por propietario al poseedor mientras otra persona no justifique serlo, así se dejó definido en el canon 700 del estatuto Sustantivo Chileno de 1855⁵, elaborado por Andrés Bello con sustento en las normas análogas implementadas en Francia y España; el cual sirvió de antecedente y sostén al Código Colombiano sancionado en 1873, así como a las legislaciones emitidas sobre la materia en Ecuador, El Salvador, Nicaragua, Honduras y Panamá.

Por tanto, es un concepto con validez no sólo en el ordenamiento colombiano, sino también en el latinoamericano y en el derecho continental europeo. Se trata de una presunción iuris tantum que exalta la posesión en el ordenamiento civil, y de consiguiente, la imposibilidad de desconocerla, hasta tanto no se desvertebren los fundamentos fácticos que la edifican.

En un pronunciamiento, con la solidez que difumina la Corte de 1937 esta Sala especializada adoctrinó:

"(...) La presunción consagrada en el art. 762, en su inciso 2°, del C.C., tanto favorece al poseedor demandado como al poseedor demandante. Establece en términos generales, no sólo para efectos del juicio reivindicatorio sino también para todos los de la posesión, que el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo. La posesión es un hecho que proporciona ventajas jurídicas.

⁵ "(...) Art. 700. La posesión es la tenencia de (...) una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y nombre de él".

Ordinariamente no se hace resaltar sino los que aprovechan al poseedor demandado, como la de no sufrir el peso de la prueba y como la de estar en vía de hacerse dueño pro prescripción. Pero también están las que protegen al poseedor demandante; como la misma usucapión; como la de iniciar acciones posesorias, como la de promover si es regular, la publiciana, etc. El molestado en la posesión de la cosa o el despojado de ella, tiene en la presunción del art. 762 un medio fácil de que se respete su derecho. No necesita probar dominio sino posesión. Protegiéndose esta se protege su propiedad presunta (...)⁶.

Como si no bastara la más que centenaria presunción de la regla del Código de Bello, inserta en nuestro ordenamiento privado, también se apuntaló, en forma más precisa en relación con lo debatido aquí, en los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936⁷, postulando que se “(...) presume que no son baldíos, sino de propiedad privada (...)” los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquéllos son explotados económicamente “(...) *por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación* (...)”. Y en sentido contrario, también se consignó otra presunción, suponiendo baldíos aquellos terrenos agrarios que no son objeto de aprovechamiento “*en [es]a forma*”⁸, precisamente como epítome de la consagrada en el artículo 675 del Código Civil: “(...) *Son bienes de la Unión las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño* (...)”.

Sin duda, las presunciones mencionadas guardan relevancia para el entendimiento de lo que la ley considera como terreno baldío, pues si el particular lo explota económicamente por medio de hechos positivos, propios de dueño, como las plantaciones y sementeras y otros de igual significación, se ha de entender que es propiedad privada; y si el Estado discute esa calidad tiene que demostrar lo contrario, esto es, acudir a la otra presunción: no se ha explotado económicamente el predio y, por tanto, conserva la condición de bien inculto baldío.

La presunción relacionada con los predios rurales que no se reputan baldíos, obliga al Estado a demostrar lo contrario, esto es, que no se dan las circunstancias que la ley exige para tener en cuenta que un fundo es de esa naturaleza. Entonces, un terreno, que no sea de los clasificados como reservados, que sea ocupado con la incorporación de actividades económicas de explotación como destaca la ley, se debe respetar.

Por sabido se tiene que un terreno baldío es del Estado y es imprescriptible como el ordenamiento jurídico nacional lo ha consagrado desde 1882, en la Ley 48, artículo 3: “(...) *Las tierras baldías se reputan de uso público y su propiedad no prescribe contra la Nación* (...)”; pasando por el Código Fiscal (Ley 110 de 1912)

⁶ CSJ. Civil. Sentencia del 13 de marzo de 1937, XLIV, 713.

⁷ “(...) Art. 1. Modificado por el artículo 2 de la Ley 4ª de 1973. *Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica*”.

“*El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. La presunción que establece este Artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este Artículo (...)*”.

“(...) Art. 2. *Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el artículo anterior (...)*”.

⁸ Los preceptos transcritos de la Ley 200 de 1936 están vigentes y son aplicables, pese a haber sido derogados por la Ley 1152 de 2007; pero por virtud a la declaratoria de inexecutable de esta última normativa mediante sentencia C-175 de 2009, recobraron todo su vigor.

que dispuso en el artículo 61: "(...) *El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción (...)*". Además, la Ley 160 de 1994, artículo 65, impuso la regla de que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo pueden adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado; y, al mismo tiempo, los ocupantes meramente precarios de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

4. Por último ruego a los Honorables Magistrados que conforman la Sala de Decisión del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Valledupar, se sirvan valorar la prueba aportada por la Agencia Nacional de Tierras, sobre el presupuesto que dicha entidad es parte en este proceso, y en consecuencia se debe aplicar el principio según el cual nadie puede fabricar su propia prueba, según el cual nadie puede crear su propia prueba para luego valerse, sacar provecho o beneficio de la misma, pues deviene indiscutible no solo la presunción sino la plena convicción de la existencia de circunstancias que afectan su credibilidad e imparcialidad, principio desarrollado Honorables Magistrados en la Sentencia N°: SC 11803-2015, sentencia del 3 de septiembre de 2015, CSJ, Sala de Casación Civil, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

Con fundamento en los argumentos anteriormente expuestos solicito se despachen las siguientes:

PETICIONES.

PRIMERO: Solicito Honorables Magistrados, confirmar en su totalidad la sentencia objeto del presente recurso de apelación.

SEGUNDO: Solicito se condene en costas al apelante.

NOTIFICACIONES.

Manifiesto que recibo notificaciones en la calle 5ª # 10-69 Barrio Centro del Municipio de Aguachica – Cesar. O en la dirección electrónica emmacamargoalvarez@hotmail.com.

Atentamente,



EMMA RAQUEL CAMARGO ALVAREZ.
C.C.N°:1.136.880.353 de Bogotá.
T.P.N°: 239.572 del C. S. de la J.

CERTIFICADO N° 2021-196-1-23501

EL SUSCRITO REGISTRADOR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA - CESAR

QUE PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL A) DEL ARTÍCULO 11 DE LA LEY 1561 DE 2012 O EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2014 Y ART. 375 NUMERAL 5° C.G.P. Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACIÓN N° 2021-196-1-23501 DE FECHA 31/08/2021,

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE CON LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR EL USUARIO: SOLICITUD DE CERTIFICADO DE PERTENENCIA ART. 375 NUMERAL 5° C.G.P DEL FOLIO DE MATRÍCULA 196-32306, SE CONSULTÓ LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD, PREDIO RURAL DENOMINADO LAS MERCEDES EN EL MUNICIPIO DE GAMARRA- CESAR, TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 196-32306.

SEGUNDO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO O ENCONTRADOS EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE REGISTRO: REGISTRA FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 196-32306 Y, DE ACUERDO A LA TRADICIÓN DE LOS ACTOS INSCRITOS DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, TODA VEZ QUE DICHS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA;HIPÓTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS FALSAS TRADICIONES, A LAS QUE SE REFIERE LA TRANSCRIPCIÓN DEL PARÁGRAFO 3° DEL ARTÍCULO 8° DE LA HOY LEY 1579 DE 2012, POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

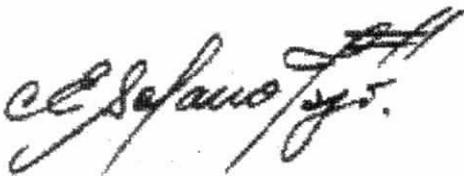
POR ENDE, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS POSESORIOS INSCRITOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO.

CABE ADVERTIR QUE RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA CONSULTA, PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDÍA, QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

LO ANTERIOR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012 (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO), DADO QUE LOS INMUEBLES QUE TENGAN LA NATURALEZA DE BALDÍOS DE LA NACIÓN SON IMPRESCRIPTIBLES.

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO AL PRIMER (01) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

EDERSON SOLANO YAZO
REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE AGUACHICA-CESAR



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

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

Nro Matrícula: 196-32306

Impreso el 1 de Septiembre de 2021 a las 02:32:56 pm

**"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: 196 AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: GAMARRA VEREDA: PUERTO VIEJO
FECHA APERTURA: 17/5/2002 RADICACION: 2851 CON: CERTIFICADO DE 17/5/2002
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 000100010323000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

PREDIO RURAL CON TREINTA Y CINCO HECTAREAS (35 HTS). DE EXTENSION CUYOS LINDEROS CITA LA SENTENCIA DEL 26-09-66 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GAMARRA. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN M.328 F. 55 T.3)

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

REA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LAS MERCEDES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 22/5/1953 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 50 DEL: 8/5/1953 NOTARIA UNICA DE GAMARRA VALOR ACTO: \$ 200
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 601 COMPRAVENTA COSA AJENA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ ORTIZ JULIO
A: DEL REAL PACHECO FRANCISCO X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 13/9/1966 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 57 DEL: 24/8/1966 NOTARIA UNICA DE GAMARRA VALOR ACTO: \$ 15.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES Y HERENCIALES SOBRE COSA AJENA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ VDA DEL REAL SEBASTIANA
A: DEL REAL GUTIERREZ LIGIA MARIA

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 26/11/1966 Radicación S/N
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 26/9/1966 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GAMARRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 DECRETO DE POSESION EFECTIVA DE LA HERENCIA. SOBRE COSA AJENA. (EN LA SUCESION DE FRANCISCO DEL REAL PACHECO.)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DEL REAL PACHECO FRANCISCO
A: DEL REAL GUTIERREZ LIGIA MARIA X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE AGUACHICA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
— MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 196-32306

Impreso el 1 de Septiembre de 2021 a las 02:32:56 pm

**"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 18/9/2013 Radicación 2013-196-6-3935
DOC: ESCRITURA 243 DEL: 18/9/2013 NOTARIA UNICA DE GAMARRA VALOR ACTO: \$ 16.784.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0608 COMPRAVENTA POSESION CON ANTECEDENTE REGISTRAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DEL REAL GUTIERREZ LIGIA MARIA CC# 26763688
A: ROQUEME FELIZZOLA VICTOR JULIO CC# 18924816 I

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 19/2/2014 Radicación 2014-196-6-640
DOC: ESCRITURA 188 DEL: 14/2/2014 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0152 RESCISION CONTRATO - CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 243
DEL 18-09-2013 NOTARIA UNICA DE GAMARRA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DEL REAL GUTIERREZ LIGIA MARIA CC# 26763688 X
A: ROQUEME FELIZZOLA VICTOR JULIO CC# 18924816

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 25/11/2015 Radicación 2015-196-6-5509
DOC: OFICIO 1398-2015-00536 DEL: 24/11/2015 JUZGADO PROMISCOO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA
VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SILVA VASQUEZ ALFONSO CC# 8691576
A: PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 56372 impreso por: 30

TURNO: 2021-196-1-23501 FECHA: 31/8/2021

NIS: RqX0pv4xujDzK0Jfg9vMfRs+TnTo4mlpo5IjXIDoMxD5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: AGUACHICA

Nro Matrícula: 196-32306

Impreso el 1 de Septiembre de 2021 a las 02:32:56 pm

"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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

CERTIFICADO N° 2021-196-1-23502

EL SUSCRITO REGISTRADOR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA - CESAR

QUE PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL A) DEL ARTÍCULO 11 DE LA LEY 1561 DE 2012 O EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2014 Y NUMERAL 5° DEL ART. 375 DEL C.G.P Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACIÓN N° 2021-196-1-23502 DE FECHA 31/0/2021,

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE CON LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR EL USUARIO: SOLICITUD DE CERTIFICADO DE PERTENENCIA NUMERAL 5° DEL ART. 375 DEL C.G.P DEL FOLIO DE MATRÍCULA 196-21195, SE CONSULTÓ LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD, PREDIO RURAL DENOMINADO EL COPE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GAMARRA-CESAR, TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 196-21195. SEGUNDO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO O ENCONTRADOS EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE REGISTRO: REGISTRA FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 196-21195 Y, DE ACUERDO A LA TRADICIÓN DE LOS ACTOS INSCRITOS DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A FAVOR DEL SEÑOR EDUARDO QUINTERO VILLALBA.

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO A LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

EDERSON SOLANO YAZO
REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE AGUACHICA-CESAR



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210831217047227386

Nro Matricula: 196-21195

Pagina 1 TURNO: 2021-196-1-23481

Impreso el 31 de Agosto de 2021 a las 10:39:11 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: GAMARRA VEREDA: GAMARRA

FECHA APERTURA: 07-03-1991 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 07-03-1991

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA POSESION DE CAMPO, CULTIVADA TAMBIEN DE PASTOS ARTIFICIALES, CUYOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NO 304 DEL 01-10-42. NOTARIA UNICA DE OCAÑA. (ANTES CIRCULO DE REGISTRO RIO DE ORO, MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN M.70.F.70.T.1)



AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL COPE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

...MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-07-1942 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 38 DEL 24-07-1942 NOTARIA UNICA DE GAMARRA

VALOR ACTO: \$2,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LATIFF PEDRO ANTONIO

A: QUINTERO VILLALBA FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-10-1942 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 304 DEL 01-10-1942 NOTARIA UNICA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO VILLALBA FRANCISCO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210831217047227386

Nro Matrícula: 196-21195

Pagina 2 TURNO: 2021-196-1-23481

Impreso el 31 de Agosto de 2021 a las 10:39:11 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 ultima página

A: QUINTERO VILLALBA EDUARDO

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-196-1-23481

FECHA: 31-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDERSON SOLANO YAZO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

(correspondiendo el servicio de dicha venta, a ambos colindantes); y por elabr. con potestades del vendedor.

Segundo: Que las fincas raíces m. dadas los tubo el exposente por compra que de ellas hizo al señor Pedro S. Laffit, según consta de la escritura pública número treinta y ocho (38) de fecha veinticuatro (24) de Julio del año en curso, otorgada en la Notaría Pública del Circuito de Pamaria, registrada en Rio de Oro, bajo el número 164. Folios 277-280 del libro Número Primero y matriculadas bajo los números 69 y 70 con fechas 20 de Julio del mismo año, cuya escritura me fué presentada y de la cual doy fe.

Tercero: Que el precio de esta venta es el de la cantidad de mil pesos (1000.) moneda legal y corriente que el otorgante confiesa haber recibida de recursos del comprador en dinero efectivo a su entera satisfacción. Cuarto:

Que no ha dispuesto antes de ahora por ningún título de las dos fincas vendidas y están libres de todo gravamen, embargo judicial, p. pendiente y condiciones resolutorias de dominio. Quinto: Que, de acuerdo con la Ley se obliga al saneamiento de esta venta. El comprador señor Eduardo Amintoro Tillalbo, presente en este acto declara: Que acepta

mayor de edad, vecino de es-
te Municipio, con cédula de
ciudadanía número 552667,
a quien igualmente se le fe que
votara y por medio de fe del puse.
Primero: Que da en venta real y efec-
tiva con enajenación perpetua al señor
Eduardo Buitrero Tillaiba, también va-
tor, mayor de edad, con cédula de ciu-
dadanía número 557524, suscrita en es-
te ciudad, de mi conocimiento personal,
lo cual certifico, es a saber: a) Una
finca situada en jurisdicción del Mu-
nicipio de Gamarra, Departamento
del Magdalena, denominada "La María",
cultivada de pastos artificiales, casa
de habitación, y de todos sus anexidades
alindada así: "Por el Norte, con po-
teros del mismo municipio, por el Sur, con la
finca de "La Esperanza", de propiedad
del señor Guatimiano Contreras; por el
Este, con el caño "Herrera"; y por el Oes-
te, con el río Magdalena." b) Una po-
sición de campo denominada "El Cope",
en jurisdicción del mismo Municipio
de Gamarra, Departamento del Magda-
lena, cultivada también de pastos ar-
tificiales, comprendida por los siguientes
linderos: "Por el Este, con terrenos
baldíos; por el Oeste, con el río Mag-
dalena; por el Norte, manza de po-
sición con derechos de propiedad del
señor Francisco Real C. y hermanos;

estas insertas han sido fielmente copiadas
el infrascripto Notario da fe. Enmendado.
do. "a". Tale

Los vendedores

Francisco Alvarez J

Don Domingo Jaurro

El comprador,
Festigos, Luis Emilio Caceres

Ramiro Abd. C

Angel Maria Morales

Ante mi el Notario Publico,

Tictos Alvarez

No 304

Numero trescientos cuatro.

En la ciudad de Dama, Departamento Norte de Santander, Republica de Colombia, a primero de Octubre del año de mil novecientos cuarenta y dos, ante mi Tictos Alvarez, Notario Publico Principal de este Circuito y de los testigos instrumentales señores Manuel de J Sanchez y Angel M. Morales, varones, mayores de edad, vecinos de este Circuito de buen credito a quienes doy fe que concuerdan y en quienes no existe ninguna causa causal de impedimento comparecio el Señor Francisco Quintanilla Villalba varon

T. M. Alvarez

~~...~~
~~...~~
b. c. #493340
~~...~~
~~...~~

Partida número treinta y ocho (38) en la cabeza del Municipio de San Mateo, Provincia del Sur, Departamento del Magdalena, a los veinticuatro de



del mes de Julio de mil nove-
cientos cuarenta y dos ante mí,
Lorge E. Pallares, Notario Públi-
co Principal de este Circuito,
en presencia de los testigos in-
strumentales, don Sr. Miguel A. de la Peña, y
Plinio Romero, varones, mayores de edad, y
de este vecindario, personas de buen crédito
y reconocida honorabilidad, de lo cual doy
fe, amparados con sus cédulas de ciudadanía
números 493.303, y 495.550, expedidas en este
Municipio y en el de La Gloria, respecti-
vamente, y de quienes no concurre ninguna
causa de infidencia para solo en este
Acto, se presentó al despacho de la Notaría
a mi cargo, el Sr. Pedro Antonio Latiff,
con su cédula de ciudadanía número 357.568,
expedida en Bogotá, varón, mayor y vecino del
Municipio de su ciudad de Ciénega, a quien in-
strumentalmente certifico que conozco y digo: - don
Notario Público. - Presente. - El presente extendido
en el libro Protocolo del corriente año, en ac-
topes certificar, en el cual consta que yo, Pedro
Antonio Latiff, he dado en venta útil y ena-
peracion perpetua al Sr. Francisco Villar
Villalba, también mayor y del vecindario de
Ciénega (voto de Santander), con cédula de
ciudadanía número 557667, expedida en este
Municipio, dos (2) pozos de ceniza que fin-
can a saber: el uno finca situada en jurisdic-
ción de este Municipio, denominada "La Ma-
ria", cultivada de parte artificial, con su hu-
bitación, y todos sus arbolados, alindada así
por el Norte, con pozos del mismo vecindario; por

el fin, con la finca de "La Esmeralda", de propiedad de Maximiano Contreras; por el Este, con el caño Tenca, y por el Oeste, con el río Magdalena" - Una posesión de campo, denominada "El Cofre", en jurisdicción de este mismo Municipio, que queda también de sus-
tos artificiales, por los siguientes linderos: - por el Norte, en terrenos baldíos; por el Oeste, con el río Magdalena; por el Norte, mancha de
por medio, con derecho de usufructo del Se-
ñor Francisco Real y Amador, correspondien-
do el servicio de dicha mancha a ambos co-
lindantes; por el Sur, con terrenos del mis-
mo propietario" - Como resultado, del que:
Primer: - Fue la finca "La Esmeralda", y la pose-
sion de campo denominada "El Cofre", las
cuales por escritura que de mas hice al Señor
Antonio Laffitte, finca en la escritura
Pública número 543, de fecha 28 de Julio de mil
novecientos treinta y ocho 1938, otorgada en
la Notaría de Acuña, y debidamente regis-
trada. - Segundo: Fue las vendidas por la
cantidad de cinco mil pesetas moneda
legal y corriente \$ 5.000. ⁰⁰, que confieso
tener recibidas de manos del comprador,
y mi entera satisfacción, en dinero efectivo.
Tercero: - Fue las vendidas, con todas sus acci-
ones y dependencias, por la suma expresada,
pero que si algo más recibí, hafo al compra-
dor, por acción propia y perfecta del mismo.
Cuarto: - Fue no las tengo vendidas, antes de
ahora, ni enajenadas ni hipotecadas a persona
alguna, las cuales se mantienen libres de to-
do gravamen. Causa, hipoteca, embargo judicial



lulito pendientes, y condiciones res-
torias. Quinto: Que desde abo-
ra, asumo el dicho que me
corresponde, como propietario,
a fin de que el Comproedor, tome
y entre en el uso definitivo, que por medio de la
presente, lo confiero. Sexto: Que sea
suficiente título de propiedad, al efecto, la Co-
pia que del presente Instrumento, le da el No-
tario. - Séptimo: - Que en todo caso, salda
al Comproedor y dirección de las fincas vendidas,
ya porque se le otorga al Comproedor para en-
trar en posesión de ellas, por los vicios red-
hibitorios que esta, contiene, en los casos de la
Ley. - Octavo: - Que en la venta de la fin-
ca denominada "La Manca", no otra más, haga
de terreno que está en el medio de dichas fin-
cas y que es de propiedad del Sr. Rodolfo Pi-
mento. - El Comproedor, quien se halla presen-
te en arreo de los todos instrumentales, ma-
nifiesta que acepta estas condiciones, en la for-
ma y cláusulas aquí estipuladas, y que de su
parte, cumplió con la obligación de entregar
al Comproedor, la suma de pesos de cinco
mil quinientos (\$5.000.00). - Se puso el oficio,
nuestro los plorantes presentados los Compro-
edores de esta y sus y salvo con los Señores
Nacionales, departamental y Municipal, los que,
copiados a la letra, dicen: Ministerio de Ha-
cienda y Crédito Público. - Certificado de sus
y salvo. - Tamana, Julio 23 de 1942. El Admini-
strador (o Reaudador) de Hacienda de Tamana,
Cristina: En el Lote Pedro Luff, cabida
#1357388, vicino del Municipio de El Caura, está a

por y sobre que el Tesoro Nacional por concepto
 del impuesto sobre la Renta, renta, patrimonio
 y exeso de utilidades, y cuota militar,
 hasta el año de 1940 inclusive. Valioso para
 el Municipio de Yamana, folio B. Jimenez.
 Ministerio de Hacienda y Comercio Publico.
 Certificado de pago de Salvo. - Yamana, Julio
 24 de 1942. - El Administrador y Comodoro de
 Hacienda de Yamana, Certifica: Que el
 Señor Francisco Quinto O., ced. #55766, vecino
 de Uleña, esta al pago de Salvo con el Tesoro Na-
 cional, por concepto del impuesto sobre la Ren-
 ta, renta, patrimonio y exeso de utilidades,
 y cuota militar, hasta el año de 1940 inclusive
 folio B. Jimenez. - Republica de Colombia.
 Departamento del Magdalena. Oficina de
 Hacienda Departamental. - Yamana, Ju-
 lio 24 de 1942. - Señor Pedro A. Laffitte dehe:
 Por los siguientes impuestos, según detalles in-
 dicados y Refito y Anotación, \$ 5.⁰⁰, dicho
 Catastral, \$ 1.⁰⁰. - Anotación: Lito Pasa (\$ 6.⁰⁰).
 y otros y Absorvimiento: Dando Pedro A. Laffitte,
 al Sr. Francisco Quinto, dos fincas por valor
 de \$ 5.000.⁰⁰. - Recibi la certificación arriba
 expresada. (folio) una v. de Fernando y
 Honra Municipal de Yamana. - Impuestos
 rural. Lito A. # 201. = Yamana, Julio
 24 de 1942. - El Comisario Sr. Pedro A. Laffitte
 pago la suma de (\$ 22.80), por los siguientes
 bienes de propiedad del mismo. - Una fin-
 ca con avalúo de \$ 4.000.⁰⁰, según catastro
 de 1940 y 1941, y el primer semestre de 1942.
 Por el Tesoro Municipal, Plinio Romero.
 El Comisario, Pedro Antonio Laffitte.

En el expediente 2.º de copia -
 Abril 2.º de 1966



Este Instrumento fue hecho, en presencia de los intercesadores y de los testigos notariales, fue aprobado, y en constancia, firmaron todos por ante mi, el notario, que de lo expuesto, doy fe, para que sirva de la formalidad del Registro, en la oficina respectiva.

El Notario Público,
Jorge E. Tallares.

El vendedor,
Rafael Lafiga

El comprador,
F. Quintavillalba

Los testigos.
M. A. de la Peña
C.C. 493393
Plinio Romero m.
C.C. 496350 La Gloria

Partida número treinta y nueve, (39.5) en la cabecera del Municipio de Yamana, Provincia del Imu, Departamento del Mag.



DECLARACION DEL SEÑOR JESUS VELASQUEZ.- Cédula de ciudadanía número 1.693.355 de Aguachica

En Aguachica, siendo el día dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, estando el señor Alcalde constituido en audiencia pública

con su Secretario, compareció al Despacho el señor Jesus Velas-

quez con el fin de rendir declaración que de él solicita el señor Pablo Quintero Velasquez por medio del memorial que antecede. El señor

Alcalde, por ante su Secretario y previas las formalidades de los artículos 147 y 148 del C. de P.P., le recibió el juramento, por cuya

gravedad prometió decir verdad, toda la verdad y nada mas que la verdad en lo que va a declarar y expuso con relacion al PUNTO PRIMERO

DEL MEMORIAL PETITORIO: Mi nombre es como queda dicho, tengo cuarenta y tres años de edad, soltero, natural y vecino de este Municipio,

de profesión agricultor, sin parentesco para con el peticionario.

INTERROGADO CON LECTURA AL PUNTO SEGUNDO DE SU DECLARACION: -

sobre el que se manifestó enterado, CONTESTO: Conozco desde hace

mas de diez años al peticionario señor Pablo Quintero Velasquez, de

vista, trato y comunicación, y por tal conocimiento me consta que

trabajé en la construcción de una casa de habitación propiedad suya

que tiene en esta ciudad, sobre un lote de terreno de propiedad del

Municipio, que tiene una extensión superficial de dieciocho me-

tros de frente por veintuno de fondo, ubicado en la calle primera

de esta ciudad, constando la construcción de tres piezas, corredor,

cocina y garaje, de paredes de tierra apisonada, techos de madera

y zinc, siendo sus linderos los mismos que se me acaban de leer y

que aparecen descritos en el memorial petitorio. INTERROGADO EL DE-

CLARANTE SOBRE EL PUNTO TERCERO DE SU DECLARACION, el que le fué

leído y del que se manifestó debidamente enterado, CONTESTO: Me consta

tambien que el valor de la mano de obra y de los materiales los

sufrió el peticionario y fué recibido a mi entera satisfacción. No

habiendo mas preguntas que hacer al deponente, se termina esta diligencia,

dejando constancia el funcionario de haberla recibido

personalmente y con la anuencia del señor Personero Municipal. Al declarante se le hizo saber el derecho que tiene de leer por si mismo su declaracion y pidió al Secretario que se la leyera, éste, la que así se hizo y habiéndola encontrado conforme y no teniendo nada que agregar, suprimir, tachar ni enmendar, la aprobó, se ratificó en ella y firma para constancia conforme aparece



El Alcalde,

El Declarante

JOSE DE J. BASTIDAS L. ---

Manuel de Jesus Velasquez
Manuel de Jesus Velasquez U.

El Personero Mpal.

El Secretario;

RAFAEL JOVELLE S.

Luis A. Rincon C.
LUIS A. RINCON C.

Declaracion del señor Arturo Medina Mejias, Cédula de ciudadanía número 4.981.510 de Aguachica.

En Aguachica, siendo el día dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, estando el señor Alcalde constituido en audiencia pública en asocio de su Secretario, compareció al Despacho el señor Arturo Medina con el fin de rendir declaración que de él solícita el señor Pablo Quintero Velasquez por medio del memorial que antecede. El señor Alcalde, por ante su Secretario y previas las formalidades de los artículos 147 y 148 del C. de P. P., le recibió el juramento, por cuya gravedad prometió decir verdad, toda la verdad y nada mas que la verdad en la declaración que va a rendir y expuso CON RELACION AL PUNTO PRIMERO DE SU DECLARACION: Mi nombre es como queda dicho, tengo treintidos años de edad, soltero, natural y vecino de este municipio, de profesión agricultor, sin parentesco para con el peticionario. INTERROGADO CON LECTURA AL PUNTO SEGUNDO DE SU DECLARACION, del que quedo debidamente enterado, MANIFESTO: Conozco de vista, tra-



to y comunicacion al peticionario y por ese conocimiento que data de hace muchos años, puedo certificar que trabajé en la construcción de una casa de habitación que construyó en un lote de terreno comprado al Municipio que tiene una extensión de dieciocho metros de frente por veintiuno de solar o cola, el que está ubicado en la calle primera de esta ciudad, sector Nororiental, casa que fué construida de paredes de tierra apisonada, techo de madera y zinc, compuesta de tres piezas, corredor, cocina y garaje, y está alinderada así: Oriente, casa y solar de Abarham Campo; Occidente, con casa de José Emiliano Rincón; NORTE, calle primera de por medio con casa de Manuel Rico, y por el Sur, con solar de Pablo quintero Velasquez, el mismo peticionario. INTERROGADO CON LECTURA AL PUNTO TERCERO DEL MEMORIAL PETITORIO, CONTESTO luego de serle leído y manifestarse suficientemente enterado: Es cierto que el valor de la construcción me fué pagado a mi y a mi compañero Jesus Velasquez, por el señor Pablo Quintero de sus propios recursos y peculio personal, y que recibimos dicho pago a nuestra entera satisfacción. No habiendo mas preguntas que hacer al declarante se termina esta diligencia, dejando constancia el funcionario de haberla recibido personalmente, y con la anuencia del señor Personero Municipal. Al declarante se le hizo saber el derecho que tiene de leer por si mismo su declarción y así lo hizo y encontrandola conforme y no teniendo nada que agregar, suprimir tachar ni enmendar, la aprobó, se ratificó en ella y firma para constancia conforme aparece



Alcalde,

El Declarante

Arturo Medina M.
Arturo Medina M.

JOSE DE J. BASTIDAS L.

El Personero Municipal

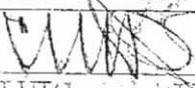
RAFAEL OVALLE S.

El Secretario,

Luis A. Rincon C.
LUIS A. RINCON C.

CONSTANCIA.

Como viene ordenado, hoy devuelvo los originales al
peticionario.-Aguachica, febrero 18 de 1965.


LUIS A. RINCON C. Srio.



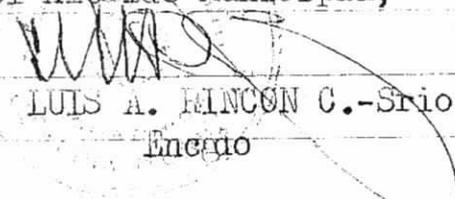


Acta de entrega de un lote de terreno a favor del señor PABLO QUINTERO VELASQUEZ.-----

En Aguachica, siendo el día y la hora fijada para el efecto, se trasladó el suscrito Alcalde en asocio de su Secretario, del señor Perso

nero Municipal y del adjudicatario señor Pablo Quintero Velasquez, portador de la cédula de ciudadanía número 1.691.168 de Aguachica, al sitio de ubicación del lote que se quiere entregar en el sector Nororiental de la ciudad. Llegados al punto indicado se comprobó que en realidad el lote es el mismo descrito en autos, pues tiene dieciocho (18) metros de frente por veintiuno de largo (21), estando alinderado así: ORIENTE, casa y solar de Abraham Campo; OCCIDENTE, con José Emiliano Rincón; NORTE, calle primera (1a) de por medio con casa de Manuel Rico, y SUR, con solar del mismo adjudicatario. Se comprobó que no existe problema alguno de límites con los colindantes y que el lote es de propiedad municipal por estar dentro de la zona ejidal de la cual la entidad Municipal es dueña absoluta según la Escritura Pública número 74 de 1923 en que el Reverendo Senen Miraval C. donó al Municipio de Aguachica dichos ejidos. Como, además, existen construcción ya habitada y el lote aparece pagado en su totalidad según recibos números 1765 y 4603 expedidos por la Tesorería Municipal de este lugar, los funcionarios que actúan en esta diligencia, a nombre y Representación del Municipio de Aguachica hacen entrega real y material de él, por los lindros y dimensiones descritos, al adjudicatario señor Pablo Quintero Velasquez, quien lo recibe a su entera satisfacción, advertido de la obligación que tiene de protocolizar esta primera copia que se le da para que surta los efectos legales. En constancia se extiende y firma esta diligencia en Aguachica a los veintidos días del mes de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, conforme aparece.

Por el Alcalde Municipal,


LUIS A. RINCÓN C.-Srío.

Encargo

El Adjudicatario,

rogado por Pablo Quintero Velasquez que dice no sabe firmar, lo hace,

Ricardo Bastarola

El Personero Municipal,

Rafael Ovalle
RAFAEL OVALLE S.

P/ El Secretario de la Alcaldia,

Luz Maria Ramos

LUZ MARIA RAMOS V.-

✓

ESCRITURA PÚBLICA ~~TENEDOR~~ CINCUENTA (50) En la Cabecera del Muni-
cipio de Aguachica. Provincia del Sur. Departamento del Magdalena,
República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de Fe-
brero de mil novecientos sesenta y cinco (1.965) ante mí CIRO SAN-



CHEZ RAMOS, Notario Público Unico Principal de este Circuito y con asistencia de los testigos instrumentales señores Germán T. López C. y Lá-cides Galvis R., varones, mayores de edad, ve-cinos de éste lugar, cedulados bajo los numeros 1.693.173 y 1.691.238 expedidas en Aguachica respectivamente, de buen crédito y reconocida honorabilidad, en quienes nó concurre causal de impedimento de nulidad para desempeñar éste Oficio conforme a la Ley a quienes certifico que conozco personalmente de lo cual doy fé, compareció por medio de una minuta debidamente autorizada la señora LIGIA DEL REAL GUTIERREZ, mujer, mayor de edad vecina del Municipio de Gamarra y en tránsito por ésta población, a quién identifiqué con su cédula de ciudadanía numero 26.763.688 expedida en el lugar de su vecindad, de mi personal conocimiento de todo lo cual doy fé y dijo: PRIMERO: Que para su guarda, custodia y conservación en esta Notaría y con el fin de que en ella sean protocolizadas, entrega al señor Notario constante de tres (3) hojas de papel sellado escritas a máquina, un memorial petitorio y dos declaraciones extrajudiciales tomadas ante el JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL de Gamarra, con las que comprueba la propiedad, derecho y dominio que tiene sobre una finca denominada "EL COPE", en jurisdicción del Municipio de Gamarra, cuyos linderos y demás características del bien raíz se encuentran discriminados en dicha documentación.- SEGUNDO: Que espera del señor Notario le expida copia auténtica de éste público instrumento con los insertos del caso.- En consecuencia, yó, el Notario lo declaro protocolizado bajo el numero que corresponde a éste instrumento y lo incorporo al Libro Protocolo a efectos de que se expidan las copias que fueren solicitadas.- AQUI LOS INSERTOS.- Se presentaron los comprobantes que la Ley exige para éste acto, los cuales se agregan a esta escritura para que su texto se inserte en las copias que de ella se expidan. Se adhieren y anulan estampillas de timbre nacional por valor de CINCO PESOS (\$5.00) mcte., según lo ordena la Ley 24 de 1.963 en

Septiembre 16/2016
EXP 200019

Se expidió la copia el 24 de febrero de 1965 a Ligia del Real Gutierrez Lozano

su artículo 30. numeral 43. Igualmente se añaden y anulan es-
tampillas de timbre por valor de UN PESO (\$1.00) a cada hoja del
protocolo de ésta escritura conforme el artículo 20. parágrafo 2o
de la misma Ley 24 antes citada.- Leído éste instrumento al inte-
resado en presencia de los testigos instrumentales antes citados
y advertida de la formalidad del registro dentro del término le-
gal, la aprobó y lo firma ante mí y con el suscrito Notario que
doy fé.

LA INTERESADA

Ligia del Real R

LIGIA DEL REAL GUTIERREZ

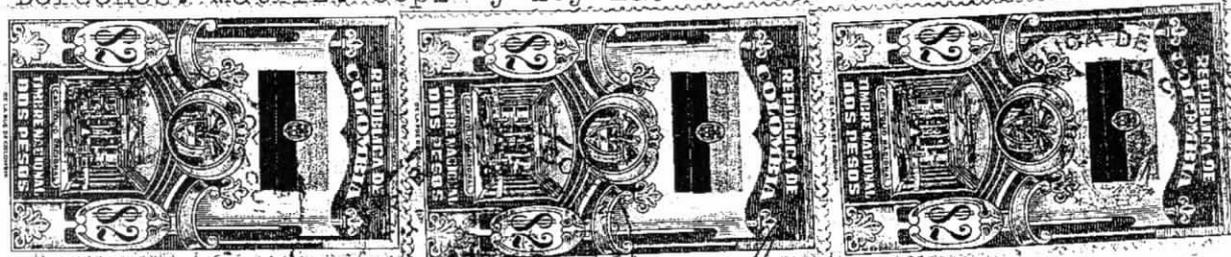
TESTIGO

Germán T. López C.
Germán T. López C.

TESTIGO

Lácides Galvis R.
Lácides Galvis R.

Derechos: Matriz, copia y ley la. de 1.960.....\$ 65.-



Notario Público Unico Principal

AGUACHICA
MAGDALENA

Ciro Sanchez Ramos
CIRO SANCHEZ RAMOS

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCUENTA Y UNA (51).-En la Cabecera
del Municipio de Aguachica. Provincia del Sur. Departamento del
Magdalena. República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del
mes de Febrero de mil novecientos sesenta y cinco (1.965) ante mí
CIRO SANCHEZ RAMOS, Notario Público Unico Principal de éste Cir-
chito y con asistencia de los testigos instrumentales señores Ger-
mán T. López C. y Lácides Galvis R., varones, mayores de edad, ve-
cinos de éste lugar, cedulados bajo los numeros 1.693.173 y 1.691.
238 expedidas en Aguachica respectivamente, de buen crédito y re-
conocida honorabilidad, en quienes nó concurre causal de impe-
dimento de nulidad para desempeñar éste Oficio conforme a la Ley,

esta cabecera municipal".-En consecuencia, yo el Notario lo declaro protocolizado bajo el número que corresponde a este instrumento y lo incorporo al libro Protocolo a efecto de que se expidan las copias que fueren solicitadas. Se presentaron los comprobantes que la exige para este acto, los cuales se agregan a esta escritura para que en texto se inserte en las copias que de ella se expidan. Leído este instrumento al otorgante en presencia de los testigos instrumentales, lo aprobó y lo firmó ante mí y con el suscrito Notario que doy fe.

Derechos: Ley primera (1ª) de mil novecientos sesenta y dos (1.962) \$55-00
El Otorgante, Abraham de Jesús Tolosa Rincón -
Los testigos, Luis Gregorio Barbosa Lesmes -
Julian Barrera Vanegas -

El Notario Público,
Herminda Pajardo
Herminda Pajardo Q.



LI- 1988663

NUMERO CINCUENTA Y SIETE.....(57)

En Gamarra, Departamento del Magdalena, Republica de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de Agosto del año de mil novecientos sesenta y seis (1.966), ante mí Herminia Pajardo Q., Notaria Principal de este Circuito y ante los testigos instrumentales señores Julian Barrera Vanegas y Luis Gregorio Barbosa Lesmes, expedidas en Gamarra en su orden respectivo, vecinos de este circuito, de buen crédito y en quienes no concurre causal de impedimento legal, compareció la señora SABASTIANA GUTIERREZ VIUDA

DE DEL REAL, mujer mayor de edad, vecina de esta cabecera municipal, a quien identifiqué con su cédula de ciudadanía número 26'673.636, expedida en Aguachica, de todo lo cual doy fé, y dijo: - PRIMERO: "Que por medio de esta escritura dá en venta real y enajenación perpetua, a favor de la señorita LIGIA MARIA DEL REAL CORTIÑEZ, sus derechos y acciones en los gananciales que su calidad de cónyuge sobreviviente, tiene en la sociedad que contrajo con el señor FRANCISCO DEL REAL PACHECO, o que a otro título le correspondan o puedan corresponderle en la sucesión intestada de dicho señor Del Real Pacheco, que cursaren el Juzgado Promiscuo Municipal de esta población, vinculados en los siguientes muebles inmuebles: 19). Una finca rural denominada "Las Mercedes", ubicada en las cercanías del caserío de "Puerto Viejo, jurisdicción del municipio de Gamarra, comprendida dentro de los siguientes linderos: "Por el Norte, con terrenos de la señora Petrona Ardila; por el Sur, con predios del mismo Francisco Del Real Pacheco; por el Oriente, con playones comunales de "Babilonia"; y por el Occidente, camino de por medio y Rio Magdalena. Este inmueble lo adquirió el causante por compra hecha a Julio Gomez Ortíz, según consta en la escritura pública número cincuenta (50) de fecha ocho (8) de mayo de mil novecientos cincuenta y tres (1.953), otorgada en la Notaría de Gamarra, la cual fué registrada el día veintidos (22) mayo de mil novecientos cincuenta y tres (1.953), en el libro 19 tomo 29, folios 240 a 242, bajo el número 146 y matriculada en la misma oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de este Circuito.-20). Una posesión de campo llamada "Buenavista", situada en las cercanías del caserío o fracción de "Puerto Viejo del municipio de Gamarra, comprendida dentro de los siguientes linderos: "Por el Norte, con predio de los señores Farelo; por el Sur, con terrenos de Graciano Montejo; por el Oriente, con predios de Cornelia Carvajalino; y por el Occidente, con sabanas de Chapetón". Este inmueble lo adquirió el causante por compra hecha Angel Sánchez, según escritura pública número dieciocho (18) Bis

*Se exhibió la copia
copiada el 24 de 1965
del Notario de Gamarra*



de fecha veinticuatro (24) de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro (1.954), otorgada en la Notaria de Gamarra, la cual fué registrada el día veintiseis (26) de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro (1.954) en el libro 29, tomo 29 en las paginas 41 a 43 bajo el número 54 y matriculada el mismo día, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Rio de Oro; 29). Los semovientes que puedan corresponderle como ganaciales en un lote de ganado vecuno, de aproximadamente cincuenta (50) reses entre grandes y chicas, hembras y machos, en poder actualmente del señor Helio Del Real, quien las tiene como depositario en finca de su propiedad".-SEGUNDO: "Que el precio de esta venta es por la suma de QUINCE MIL PESOS (\$15.000,00) moneda corriente que la vendedora declara haber recibido en su totalidad y a su satisfacción de manos de la compradora".-TERCERO: "La vendedora declara que los derechos y acciones de ganaciales de que se trata no los ha vendido o enajenado antes a persona alguna y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, hipoteca, embargo judicial y condiciones resolutorias".-CUARTO: "La vendedora responde en su calidad de cónyuge sobreviviente del señor Francisco Del Real Pacheco, de sus ganaciales, y se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los casos de la Ley". Asimismo autoriza expresamente a la compradora para que haga parte en el respectivo juicio de sucesión, en su carácter de cesionaria de los derechos y acciones de gananciales que por medio de este instrumento le vende".-Presente en este acto la compradora, señorita LIGIA MARIA DEL REAL GUTIERREZ, mujer mayor de edad, vecina del municipio de Gamarra, a quien el suscrito Notario identificó con su cédula de ciudadanía número 26'763.-688, expedida en Gamarra, y dijo: "Que acepta los términos de esta escritura y la venta que en ella se le hace, por estar a su entera satisfacción y no tener ningún reparo que hacer al respecto". La vendedora, señora Sebastiana Gutierrez viuda de Del Real, es ma

dre de la compradora, señorita Ligia Del Real Gutierrez.-Se pre -
sentaron los comprobantes que la ley exige para este acto, los --
cuales se agregan a esta escritura para que su texto se inserte -
en las copias que de ella se expidan. Leido este instrumento a --
las otorgantes en presencia de los testigos instrumentales antes
citados, lo aprobaron y lo firman ante mi y con el suscrito Nota-
rio que de tod lo expuesto doy fé.-

Derechos: Ley primera (1a) de mil novecientos sesenta y dos (1.9--
62).- \$45-00

La vendedora,

Sebastiana Gutierrez Del Real
Sebastiana Gutierrez viuda Del Real.

La compradora,

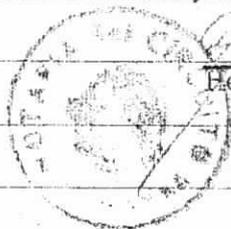
Ligia Maria Del Real Gutierrez
Ligia Maria Del Real Gutierrez.-

Los Testigos,

Julian Barrera Vanegas
Julian Barrera Vanegas.

Luis Gregorio Barbosa Lesmes
Luis Gregorio Barbosa Lesmes.

El Notario Publico,



Herminia Fajardo Q. P.
Herminia Fajardo Q. P.



NUMERO CINCUENTA Y OCHO.....(58a)

En Gamarra, Departamento del magdalena, República de Colombia, a
los veintinueve (29) dias del mes de Agosto del año de mil nove -
cientos sesenta y seis (1.966), ante mi Herminia Fajardo Q., Nota
rio Principal de este Circuito y ante los testigos instrumentales
señores Luis Gregorio Barbosa Lesmes y Julian Barrera Vanegas, --
portadores de las cédulas de ciudadanía numeros 1'730.951 y 1'729
613, expedidas en Gamarra en su orden respectivo, compareció el -

Del Señor Al-
 convento. --
 todos, se me devuelva lo notado para hacer de ellos lo que estime
 Digno del Señor Alcalde una vez recibidos los testimonios solict-
 tificación.-
 to para la construcción, lo recibieron en los meses de mayo y junio de
 1917. Digan así mismo los declarantes, el valor de el terreno
 LAZARITO NICO y por el Sur, con solar de SAN O. GILBERTO VILLASOBERO.-
 1917. por el Norte, calle primera (1a) de por medio, con casa de
 se y solar de ANTONIO GARCIA; por el Occidente, con DON FELIX
 cuenta alindada en la siguiente forma: "Por el Oriente, con ca-
 compuesta de tres (3) piezas, corredor, cocina y garaje, y se en-
 ción es de paredes de tierra apizonada y techada de madera y zinc,
 está ubicado en la calle primera (1a) de esta ciudad, cuya construc-
 (18) metros de frente, por Veintim (21) metros de fondo, el que -
 que a la Paridad Municipal y tiene una extensión de diez y ocho -
 de una casa de mi propiedad, sobre de un lote de terreno que com-
 tienen, pueden certificar que ellos trabajaron en la construcción
 mificación y desde que tiempo, y si por ese conocimiento que de mi
 Señalado: Digan los declarantes, si me conocen de vista, trato y co-
 de Ley para con mígo.-
 Primero: sus nombres, apellidos, edad, vecindad y demás generales
 siguiente Interrogatorio:
 del C. de P.D., y el 191 del C. P., rindan declaración al tenor del
 el presente artículo y previa imposición de los artículos 117 y 118
 nta de este Municipio, para que con arreglo del Señor ALCAIDE
 a su despacho a los Señores JESUS VILLASOBERO Y ANTONIO GARCIA, veci-
 pal, con el debido respeto me permito solicitarle se sirva otorgar -
 nro 1.691.168 expedida en esta cabecera Municipal.
 vecino de este Partido y señalado bajo el nu-
 FAVOR QUERRERO VILLASOBERO, vecino y mayor de edad
 E.....S.....D.
 Alcalde Municipal.
 Señor



Nº K06487194

329
 172

caide atentamente:

Por el señor PABLO DEL CERRO DE ASQUEZ que no firma lo hace;

Carlos A. Sánchez Yáñez
Carlos A. Sánchez Yáñez.-
C. # 1.691.924 de Aguachica.

Aguachica, Febrero 18 de 1.965.-

Recibido hoy 18 de febrero de 1965 y pasa al Despacho.

Luis A. Rincón C.
Luis A. Rincón C.-Srío.

ALCALDIA MUNICIPAL

AGUACHICA, febrero dieciocho de mil novecientos sesenta y cinco. - Dese curso a lo solicitado en el anterior memorial, para lo cual se cítense a este Despacho a las personas que deben declarar. Tomadas sus declaraciones, devuélvase originales al peticionario, previo pago de los derechos de Secretaria. Cítense tambien al señor Personero Municipal para que esté presente en tales diligencias. CUMPLASE.

El Alcalde,

Jose de J. Bastidas I.
JOSE DE J. BASTIDAS I.

El Secretario,

Luis A. Rincón C.
LUIS A. RINCON C.

CONSTANCIA; Hoy se citaron los testigos que deben declarar conforme a lo solicitado por el memorialista. --Aguachica, febrero 18 de 1965.- Tambien se notificó al señor Personero Municipal, impuesto firma.-- El notificado,

Rafael Valle S.
RAFAEL VALLE S. --Personero Mpal.

El Secretario,

De

GAMARRA

.Lo

✕

Exportar Shape file(zip) ▾

20 - CESAR
 295 - GAMARRA
 202950001000000010037000000000
 20295000100010037000
 D - AGROPECUARIO
 EL COPE
 1188899 m2
 43 m2



GAMARRA

0039

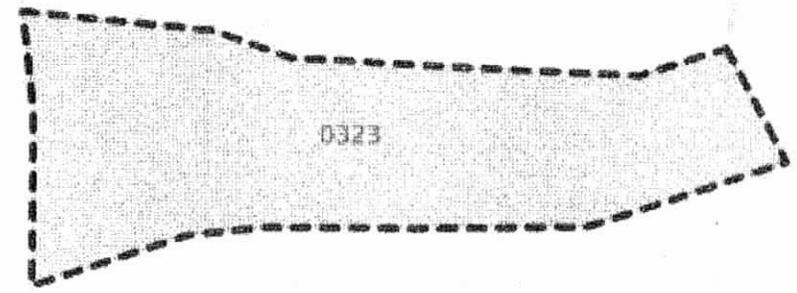
0040

0040

0040

0323

0037



Exportar

Shape file(zip) ▼

20 - CESAR

295 - GAMARRA

ial: 202950001000000010323000000000

20295000100010323000

D - AGROPECUARIO

LAS MERCEDES

350000 m2

0 m2

Escala: 1:8.000

▼ Coordenadas:

Lat: 08° 24' 30.40" Lng: -073° 44' 56"