JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
F A C A T A T I V A

OFICIO No. 248
Abril 29 de 1.997

SEÑOR
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
GUADUAS (CUNDINAMARCA)

REF: Proceso ORDINARIO AGRARIO seguido en este Despacho por ESTHER JULIA CALDERON VDA DE GUZMAN contra ORLANDO GUZMAN ORDOÑEZ.-

Comedidamente me permito comunicarle que por Sentencia de fecha, diciembre 5 de 1.996, proferida dentro del proceso de la referencia, se ordenó LA CANCELACION de la Inscripción de la demanda, la cual le fué comunicada mediante Oficio No. 80 de febrero 22 de 1.996,.-

Sírvase señor Registrador, proceder de conformidad.-

Cordialmente,

ROSA INES DELGADO MOLANO
Secretaria.-

jhs.-

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Facatativá, cinco (5) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1.996)

REF; Proceso ORDINARIO AGRARIO de ESTHER JULIA CALDERON VDA DE GUZMAN contra ORLANDO GUZMAN ORDOÑEZ.

Se encuentra el proceso referenciado al Despacho para proferir la sentencia que ponga fin a la instancia, pronunciamiento que se hará previo el análisis de los aspectos procesales y sustanciales siguientes:

1.9 HISTORIA DEL PROCESO

1.1. La demanda y su fundamento:

La señora ESTHER JULIA CALDERON VDA DE GUZMAN a través de apoderado judicial formuló demanda contra el señor ORLANDO GUZMAN ORDOÑEZ y contra todas las personas que se creyeran con derechos sobre el inmueble denominado "Santa Lucía", ubicado en la vereda de Chaguaní, jurisdicción del Municipio de Nimaima, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No 162.0010628, para que con su citación, audiencia y agotamiento del trámite correspondiente, se dicte sentencia en la que se declare que lo ha adquirido por prescripción extraordinaria y en consecuencia se disponga su registro.

Las pretensiones la fundo, en siatesis, en que:

1.- Hace más de 20 años tiene la posesión quieta, pacífica, continua, ininterrumpida, publica y sin violencia ni clandestinidad del inmueble denominado SANTA LUCIA, ubicado en la vereda de Chaguaní, jurisdicción del Municipio de Nimaima, con ánimo de señora y dueña

2.- Que desde que tiene la posesión del inmueble ha ejecutado actos positivos que dan derecho al dominio, tales como siembras, el cuidado, limpieza, explitación de caña etc.

3.- Ha celebrado contratos para la explotación de la finca con varios vecinos e igualmente se distribuyen el producto.

1.2. Desarrollo procesal:

La demanda fue admitida por auto del 03 de mayo de 1.991 (fols. 10-11) ordenandose correr traslado al demandado por el término legal. Igualmente se ordenó el emplazamiento de todas las personas que se creyeran con algún derecho el bien inmueble y se le comunicó al Procurador - Agrario sobre la existencia del proceso (fol. 12).

El demandado ORLANDO GUZMAN ORDOÑEZ fue notificado en legal forma del auto admisorio de la demanda, quien le dió contestación a la misma empero en forma extemporanea (fols. 26 a 44).

Efectuadas las publicaciones de rigor (fols. 65 a 72) y como quiera que ninguna persona compareció, se les designó curador ad-litem (fol 74) a quien se le notifico la demanda (fol. 81) y en su oportunidad le dio respuesta a la misma.

Mediante audiencia de conciliación celebrada el día 18 de enero de 1.994, se decretaron las pruebas solicitadas por la actora, e - igualmente se decretaron algunas pruebas de oficio, vencido el debate probatorio se ordenó correr traslado a las partes para que presentaran sus - alegatos de conclusión (fol. 151), pronunciandose unicamente la parte demandada.

Por auto de fecha 11 de enero del proximo año pasado se decretaron pruebas de oficio, y como quiera que las misma no fueron sufi-

cientes, se procedio a decretar otras pruebas de oficio.

2o. CONSIDERACIONES

2.1. Presupuestos procesales y nulidades:

Los denominados presupuestos procesales como demanda en forma, capacidad procesal, capacidad para ser parte y competencia no merecen reparo alguno.

No se observa, de otra parte, irregularidad que constituya causa de nulidad procesal.

Lo antes dicho impone un fallo de mérito.

2.2. Requisitos para la estructuración y determinación de la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio.

La prescripción es un modo de adquirir el dominio de las cosas, pues asi lo estatuye nuestra ley civil sustancial en sus cánones - 673 y 2512. En tal sentido se encuentra definida y regulada en el libro 4o título 42, capítulo 1o y 2o. de dicha normación. De ella entonces, se extraen los requisitos para la prosperidad de la pretensión de declaración de dominio por prescripción extraordinaria y que son, entre otros, los siguientes:

a) Que sea alegada o solicitada por quien desea aprovecharse de ella (art. 2513)

b) Que los bienes pretendidos sean suceptibles de adquirirse por ese modo, lo seran asi; "Los corporales, raíces o muebles que estan en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales" Art. (2518). Esas condiciones legales son: Que se haya poseído el bien con ánimo de señor y dueño (art. 762) durante un lapso sucerior a veinte años (art.

lo ley 50 de 1.936) y que la posesión se haya ejercido "sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo (art.2531).

c) Que los bienes perseguidos no sean de uso público, un parque natural, tierra comunal de grupos étnicos o de resguardo, del patrimonio ecologico de la nación y tampoco de propiedad de una entidad de derecho público (art. 2519 C.C., 407 del C.P.C. y 63 de C.P.)

2.3. Análisis de la prueba recopilada:

Bajo lls principios consagrados en lòs artículòs 174, 177 y 187 de nuestra ley civil adjetiva; 83 y 228 de la Constitución Política e igualmente artículòs 14 del Decreto 2303 de 1.989, veamos ahora si con la prueba recopilada se demuestran las exigencias para la prosperidad de las pretensiones. En efecto se obtiene lo siguiente:

2.3.1. La demanda de declaración de pertenencia constituye la voluntad del demandante de aprovecharse de la prescripción como modo de adquirir el dominio del bien indicado en el líbelo.

2.3.2. El bien pretendido es suceptible de adquirise por el modo de la prescripoión, pues se trata de un bien raíz y no aparece que sea de uso público, un parque natural, tierra comunal de grupó étnico o de resguardo, del patrimonio ecológico de la Nación y tampoco de propiedad de una entidad de derecho público.

El certificado de libertad allegado al proceso, la inspección judicial practicada y los testimonios recibidos, es prueba suficiente que permite llegar a la conclusión apuntada en el párrafo precedente.

2.3.2. Sobre el ánimo posesorio, materialidad y tiempo de ejercicio carente de todo vicio, se práctico dos inspecciones judiciales al predio objeto de las pretensiones. Se recibieron los testimonios de los señores: CUPERTINO OSORIO ORTIZ, BAUDELINO TRIANA, MARCOLINO MAHECHA BEJARANO, JESUS MARIA GUZMAN y JOSE IGNACIO CALDERON TORRES quienes-

en afirmar que la demandante es la dueña del inmueble, empero no de todo pues según se desprende de la diligencia de inspección judicial realizada tanto por este Despacho como por el Juzgado Promiscuo Municipal de Nimaima se pudo constatar que la aquí demandante ESTER JULIA CALDERON VDA-DE GUZMAN ha perdido la posesión en 1.1. fanegadas y 0.2 de fanegadas del inmueble que se pretende usucapir.

Igualmente se practico interrogatorio de parte a la demandante, la que manifestó que, en realidad no poseia todo el inmueble - pues practicamente habia perdido la posesión de dos porciones de terrenos que ahora tenían en posesión los señores PEDRO ANGEL GUZMAN y MARIA ENGRACIA CIFUENTES.

De lo anteriormente dicho se puede llegar a la conclusión, de que, aquí la demandante no puede adquirir todo el bien, pues se se tendran que excluir las dos porciones que poseen los señores antes mencionados, es decir, el señor PEDRO ANGEL GUZMAN y MARIA ENGRACIA CIFUENTES.

Aunque la demandante ha venido poseyendo parte del inmueble, tal circunstancia no es obstáculo para no tener en cuenta su posesión sobre el resto del inmueble. En verdad si esta posesión no se tuviera encuenta se llegaria a un extremo ilogico de solicitarle a la demandante que iniciara nuevamente un proceso, lo cual con llevaria a ciertos gastos como son: honorarios de abogado, del curador, nuevos emplazamientos, entre otros lo cual no es lo más atinado, maxime que la demandante demostro ser la poseedora material de la parte de terreno determinado fehacientemente en la diligencia de inspección judicial realizada por este Despacho, con ánimo de señora y dueña, en forma quieta, pacifica e ininterrumpidamente, durante el término legal, conforme más adelante nos referiremos.

Sobre el ánimo posesorio y tiempo de ejercicio del mismo sobre la porción de terreno que posee hoy en día la demandante, al respecto manifestaron los testigos en preterita ocasión ya mencionados:

CUPERTINO OSORIO ORTIZ: " Ella ha mantenido ganado, siembras de yuca y plátano, maiz, caña en un morrtico, nadie le ha reclamado la

posesión, ella siempre ha mantenido la finca en forma pública no a escondidas.

BAUDELINO TRIANA; "... Me consta que doña ESTHER JULIA - CALDERON es la que manda sobre eso hace por lo menos unos venticinco (25) años."

"...No se si le hayan reclamado, no se nada de eso. Ella ha sembrado yuca, plátano ha rozado, lo ha cultivado en una fanegada más o menos...."

JESUS MARIA GUZMAN: " Varias veces, eso hace como 30 años me ayudaban a pagar las desyerbas de la caña, aclaro, esos contratos a la mitad pues le daba la mitad de la panela que se hiciera."

JOSE IGNACIO CALDERON TORRES: " ... Ella hace más de 25 años que tiene eso...."

"Dos fanegadas, por hay una arroba de sembradura."

2.3.4. La prueba antes recopilada y antes reseñada induce a concluir, que la demandante ESTER JULIA CALDERON VDA DE GUZMAN posee hoy en día parte del inmueble denominado "SANTA LUCIA", ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Nimaima, vereda Chaguaní, en forma pública, pacifica e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña y por un lapso superior a los veinte (20) años.

3.- CONCLUSION

El corolario de lo discurrido en el acápite considerativo es que la demandante ha demostrado satisfactoriamente que ha poseido - parte del inmueble y, también que en el caso se cumplen las exigencias legales para adquirir parte del bien perseguido por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio. Por lo tanto se le adjudicara a la señora ESTER JULIA CALDERON la parte del inmueble que hoy tiene en posesión, excluyendo las dos porciones que poseen el señor PEDRO ANGEL GUZMAN y MARIA ENGRACIA CIFUENTES.

Sin más consideraciones, el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL - CIRCUITO DE FACATATIVA-CUNDINAMARCA-, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

1.o) DECLARAR que la señora ESTER JULIA CALDERON VDA DE GUZMAN, identificada con la cédula de ciudadanía No 20.769.236 de Tobia Nimaima, ha adquirido por prescripción extraordinaria el dominio unicamente de la porción o zona de terreno del inmueble denominado "SANTA LUCIA", ubicado en la vereda de Chaguaní, jurisdicción del Municipio de - Nimaima, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por un costado- colinda con propiedad de ALVARO OSORIO, quebrada el Tigre al medio siendo este el costado Occidental; por otro costado o costado Norte colinda con propiedad y posesión del señor PEDRO ANGEL GUZMAN: por otro costado o costado Oriental colinda con posesión de la señora MARIA ENGRACIA CIFUENTES camino veredal al medio e igualmente propiedad de la misma demandante y el camino real que conduce a Nocaima llamado Paso de Rejo: y por el costado Sur colinda con la carretera que de Tobia conduce a Nimaima y al Municipio de la Peña y encierra.

2.o) Ccomo consecuencia de la anterior declaración se excluyen de esta adjudicación las porciones de terreno que se encuentran en posesión de los señores PEDRO ANGEL GUZMAN y MARIA ENGRACIA CIFUENTES, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

3.o) ORDENAR, consecuencialmente, la inscripción de este fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Guaduas en folio que se abrirá para el caso.

Líbrese oficio.

4.o) ORDENAR compulsar, a costa del interesado, las copias auténticas de este fallo que sean requeridas para los fines pertinentes.

5.o) ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda.

6.o) CONSULTAR el fallo si no fuera apelado.

Una vez cumplida la rituadlidad secretarial, remítase el expediente a la Sala Agraria del Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca.

NOTIFIQUESE.-

LUIS ANTONIO MONTAÑEZ SOTO

Juez.-

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Facatativá, 19 de diciembre de 1.996.- En la fecha y siendo las 8:00 a.m., se fija el EDICTO en un lugar público de la secretaría del Juzgado por el término de tres (3) días, a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el art. 323 del C. de P.C.

El secretario,

GUSTAVO HERNAN ARGUELLO HURTADO.-

130

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

F A C A T A T I V A

NOTIFICACION SENTENCIA

PROCESO ; ORDINARIO AGRARIO

DEMANDANTE : ESTHER JULIA CALDERON VDA DE GUZMAN

DEMANDADO : ORLANDO GUZMAN ORDOÑEZ

FECHA SENTENCIA : 05 DE DICIEMBRE DE 1.996

EL SECRETARIO,

GUSTAVO HERNAN ARGUELLO HURTADO

CONSTANCIA DE FIJACION

Para notificar a las partes de la anterior sentencia, se fija el presente EDICTO en un lugar público de la secretaría del Juzgado hoy 19 de diciembre de 1.996, por el término de tres (3) días, siendo las 8:00 a.m.

EL SECRETARIO,

GUSTAVO HERNAN ARGUELLO HURTADO

CONSTANCIA DE DESFIJACION

CERTIFICO que el presente negocio permaneció fijado en EDICTO en un lugar público de la secretaría del Juzgado por el término de tres (3) días y se desfija hoy _____/ a las 6:00 p.m. EJECUTORIA _____/ a las 6:00 p.m.

EL SECRETARIO,

GUSTAVO HERNAN ARGUELLO HURTADO.

Oficio No. 248 al señor R. de II. PP. de la ciudad.-

LA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA

H A C E C O N S T A R:

Que la sentencia del cinco (5) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1.996), proferida dentro del presente proceso, se encuentra legalmente ejecutoriada.

Facatativá, cinco (5) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1.997).

ROSA INES DELGADO MOLANO

Secretaria

JUZGADO
FACA
AUTENTI
que ha
Civil
hoy
La Secretaria

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA AGRARIA

Santafé de Bogotá, D.C., catorce (14) de marzo de mil novecientos noventa y siete (1997).-

Magistrado Ponente Dr: JOSE DEL CARMEN VEGA SEPULVEDA

Proceso : ORDINARIO DE PERTENENCIA (EX. 118)
Demandante: ESTHER JULIA CALDERON VDA. DE GUZMAN
Demandado : ORLANDO GUZMAN ORDOÑEZ Y OTROS

Proyecto debatido y aprobado en sala del diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y siete.

1.- A S U N T O

En acatamiento a lo ordenado por el numeral 11 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, se decide en esta oportunidad, el grado jurisdiccional de consulta relacionada con la sentencia de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis, proferida dentro del proceso de la referencia, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá (Cundinamarca).

2.- A N T E C E D E N T E S

La señora ESTHER JULIA CALDERON VDA. DE GUZMAN, actuando por intermedio de apoderado judicial, formuló demanda en proceso abreviado (debiendo ser por el ordinario de que trata el artículo 62 del Decreto 2303 de 1989), contra el señor ORLANDO

GUZMAN ORDOÑES, lo mismo que contra PERSONAS INDETERMINADAS, para que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria, el derecho de dominio sobre el predio denominado "SANTA LUCIA", ubicado en la Vereda de Chaguaní del Municipio de Nimaima, identificado y alinderado en la primera pretensión de la demanda; solicita igualmente se ordene inscribir la demanda y la sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Ubaté al Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente y se condene en costas al demandado en caso de oposición.

Expone la demandante como hechos para fundamentar sus pretensiones, que ha tenido la posesión del predio, con ánimo de señor y dueño por tiempo superior a los veinte años continuos e ininterrumpidos, ejecutando actos positivos a que solo da derecho el dominio, en forma pública, continua, pacífica y sin reconocer dominio ajeno, lo mismo que la celebración de contratos para la explotación de la finca con varios vecinos de la región y que ha venido pagando los impuestos del referido inmueble.

El A-quo procedió a la admisión de la demanda mediante proveído del tres de mayo de mil novecientos noventa y uno, ordenando el traslado de ley, los emplazamientos de rigor a los demandados indeterminados y la comunicación al Procurador General de la Nación, respecto de la iniciación del proceso.

Por autos del veinticuatro de mayo y siete de junio de mil novecientos noventa y uno, se dispuso efectuar los emplazamientos para las personas indeterminadas en la forma prevista por el artículo 407 del C. de P. C., la notificación personal al demandado mediante comisión al Juez Promiscuo Municipal de la Peña y la inscripción de la demanda, previa caución por la suma de trescientos mil pesos.

Según acta que obra a folio 44 del cuaderno uno, el demandado se notificó personalmente del auto admisorio de

la demanda y por intermedio de apoderado judicial, compareció al proceso, quien en escrito visto a folios 36 a 40 del mismo cuaderno, se opuso a las pretensiones de la demandante, oposición que no fue considerada por haberse presentado en forma extemporánea, según se lee en auto de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y uno visto a folio 45 del cuaderno uno.

Como quiera que los citados mediante el llamamiento edictal no se hicieron presentes, se les designó Curador Ad-litem para su representación, quien en escrito visto a folios 82 y 83 del cuaderno uno, procedió a contestar la demanda manifestando estar conforme con las pretensiones, siempre y cuando resultaren debidamente probados los hechos en que ellos se sustentan.

Mediante auto de fecha veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y tres, se convocó a las partes para la audiencia de que trata el artículo 45 del Decreto 2303 de 1989, audiencia en la que se tomaron medidas de saneamiento y se decretaron las pruebas del proceso, las cuales se aportaron y practicaron en la forma como obra al plenario.

En proveídos del once de enero y siete de abril de mil novecientos noventa y cinco, el a-quo dispuso la práctica de unas pruebas en forma oficiosa, las cuales que una vez incorporadas al proceso, y descorrido el traslado a las partes para alegar de conclusión, se procedió a dictar la sentencia que acogió las pretensiones de la demandante y dispuso la consulta, grado jurisdiccional que esta Sala procede a resolver, previas las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S

3. P R E S U P U E S T O S P R O C E S A L E S

Para entrar a resolver lo que en derecho corresponda en la presente causa, es necesario analizar si en el trámite surtido hasta la fecha se han observado los presupuestos procesales que rigen y ritúan esta clase de procesos, por motivo a que sin su cumplimiento, la relación procesal no se tiene por originada regularmente y el Juez no puede entrar a decidir sobre el fondo del asunto sometido a su consideración.

Los requisitos formales y necesarios para proveer respecto del mérito del asunto y que estructuran el DEBIDO PROCESO, están cumplidos a cabalidad. (Art. 16, 23, 44, 75 a 77 y 407 del C. de P. C.; Decreto 2303/89 y 29 de la Constitución Nacional)

4.- N U L I D A D E S

De lo analizado anteriormente, se desprende que en la causa se encuentran presentes los presupuestos del proceso y como quiera que no se observa causal de nulidad capaz de invalidar en todo o en parte la actuación surtida hasta la fecha, se procede a definir de fondo el asunto sometido a consideración.

5.- P R E S U P U E S T O S D E L A A C C I O N

Pretende la demandante en este proceso, que a través de la acción de pertenencia, se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria, el derecho de dominio sobre el inmueble descrito e identificado en la demanda.

En cuanto a la adquisición de la propiedad por el medio a que acude la parte actora, dispone el inciso primero del artículo 673 del Código Civil, que las cosas se adquieren entre otros por el modo de la prescripción, la cual opera cuando se han poseído los bienes durante cierto lapso de tiempo y concurriendo

los demás requisitos legales, en la forma como lo exigen los artículos 756, 762, y concordantes del C.C., 48 de la ley 160 de 1.994; 1° de la Ley 200 de 1936 y 1° de Ley 50 del mismo año.

A través de la prescripción el Legislador Colombiano hace un justo reconocimiento de la persona que ejerciendo la posesión sobre un bien determinado, ha velado por él con su mejoramiento y conservación, reconociendo la ley en esa forma el trabajo realizado por dicha persona, e imponiendo a la vez una sanción al titular del derecho de dominio que en forma descuidada ha abandonado la función social que conlleva dicho derecho.

Por su parte, el artículo 2527 del C.C., la prescripción se divide en ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA y el artículo 12 de la Ley 200 de 1.936 agrega una más y la denomina PRESCRIPCION AGRARIA, señalando estas normas, los requisitos especiales para que puedan operar tales prescripciones.

Como quiera que la prescripción que aquí se debate es la EXTRAORDINARIA, han de analizarse los requisitos que exige la ley para la viabilidad de tal pretensión, veamos:

5.1.- Que el bien sea susceptible de adquirir por prescripción
5.2.- Posesión material ejercida sobre el bien por parte del actor.
5.3.- Que dicha posesión se haya extendido por veinte años.
5.4.- Que el ejercicio de la posesión haya sido efectuada en forma Pública, Pacífica y Continua.

Para que la acción de pertenencia sea procedente, se requiere que todos los requisitos aquí enunciados concurran coetánea y simultáneamente, como se indica en cada uno de

ellos y teniendo en cuenta lo dispuesto por los artículos 174 y 177 de C. de P. C., en el sentido de que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas oportunamente allegadas al proceso, y que es deber de las partes probar a su debido tiempo los hechos en que pretenden fundamentar sus pretensiones.

5.1.- BIEN SEA SUSCEPTIBLE DE ADQUIRIR POR PRESCRIPCION.

Existen normas constitucionales, sustantivas y procesales, que nos indican los aspectos que se deben tener encuenta para el cumplimiento de este presupuesto así:

1.- El artículo 63 de la Constitución Política de Colombia dispone: " Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables."

2.- En igual forma los artículos 2519 del C.C. y el 407 numeral 4° del C. de P. C, prevén:

Art 2519. " Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso."

Art 407 numeral 4° " La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público."

3.- Art. 61 Código Fiscal. "El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción".

Con el objeto de determinar la presencia de este presupuesto de la acción en el caso que se debate, la demandante aportó al plenario la documentación que se analiza, así:

a). Folio de matrícula inmobiliaria No 162-0010628, expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de Guaduas, y que corresponde al predio denominado "SANTA LUCIA" objeto de la presente acción, el cual refleja la inscripción de las escrituras públicas Nos. 170 del 3 de mayo de 1968, que se refiere a la venta de derechos sucesorales entre el señor MELQUIADES GUZMAN CALDERON, en favor de EDILBERTO GUZMAN CALDERON y la 637 del 19 de octubre de 1965, por la cual, los señores PEDRO ANGEL y EVARISTA GUZMAN, le venden al señor MELQUIADES GUZMAN CALDERON los derechos sucesorales.

b). Escritura pública No. 637 de fecha 19 de octubre de 1965, en la que se indica que los hermanos PEDRO ANGEL GUZMAN CALDERON y EVARISTA GUZMAN CALDERON DE OSORIO, venden al señor MELQUIADES GUZMAN CALDERON, los derechos y acciones que a ellos pudieran corresponderle como herederos legítimos de la causante EMELINA GUZMAN CALDERON.

c). Escritura pública No. 239 del 1' de septiembre de 1919, de la Notaría de La Vega, que contiene la protocolización del proceso de sucesión en el que se le adjudicó a la heredera EMELINA GUZMAN CALDERON (hija de RUFINO GUZMAN), el predio denominado CHAGUANI, ubicado en jurisdicción del Municipio de Nimaima, en donde se observa que los linderos del predio a que hace mención tal adjudicación (folios 177 vuelto), coinciden con los descritos en la pretensión primera de la demanda. Adjudicación que versa sobre derechos reales y como cuerpo cierto. Allí se informa que dicho predio, lo adquirió el señor RUFINO GUZMAN, al señor MARIANO GUZMAN, por escritura pública No. 129 el 9 de agosto de 1884 de la Notaría de Villeta.

d). Escritura pública No. 129 del 9 de agosto de 1884, en la que se lee que el señor MARIANO GUZMAN, vende al señor RUFINO GUZMAN, dos lotes de tierra, uno de ellos denominado "CHAGUANI".

Lo anterior, significa que el predio a que se refiere la anterior tradición, es el pretendido en este proceso, concluyéndose de dicha tradición, que el inmueble pertenece al régimen de propiedad privada y por ende, cumple con

los requisitos que se exigen en el artículo 7° del Decreto 1250 de 1970, en cuanto a su modo de adquisición, el cual debe incuestionablemente ser " MODO DE ADQUISICION ".

Del anterior análisis de títulos, se infiere que de conformidad con los artículos 673, 756 del Código Civil, 3° de la Ley 200 de 1.936 y 48 de la Ley 160 de 1.994, el bien inmueble objeto del presente proceso, pertenece al régimen de propiedad privada y susceptible por ese hecho de adquirir su dominio por prescripción, ya que sobre él no pesa ninguna de las limitaciones indicadas en las normas que se acabaron de transcribir y porque además, el bien objeto del proceso, nace ala vida jurídica antes de ser conocidas las normas del Código Civil transcritas en esta providencia (1884), en tanto que la codificación en cita, aparece para los años de 1887.

5.2.-POSESION MATERIAL DEL BIEN POR PARTE DEL ACTOR.

El inciso primero del artículo 762 del C.C., indica que la posesión " es la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño".

Por su parte la Jurisprudencia y la Doctrina sostienen que la posesión está conformada por dos elementos a saber: ANIMUS y CORPUS. El primero hace referencia al aspecto subjetivo el cual existe en el fuero interno de la persona quien detenta la cosa para sí, sin reconocer dominio sobre ella respecto de terceros; en tanto que el segundo, llamado CORPUS se refiere al aspecto objetivo el cual se exterioriza a la vista de los demás mediante la relación persona-cosa y la aprehensión material del objeto cuya adquisición se pretende por medio de la prescripción.

Con el fin de identificar plenamente el fundo y establecer la posesión que afirma la demandante, en el trámite de

la adjudicación de derechos sucesorales que aparece en favor de su nieto ORLANDO GUZMAN ORDOÑEZ (demandado); igualmente se establece la posesión que ella ha detentado sobre el inmueble.

f). Igualmente, se recepcionó interrogatorio de parte al demandado, señor ORLANDO GUZMAN ORDOÑEZ, de la cual da cuenta el acta vista a folios 188 a 193, persona ésta que bajo la gravedad del juramento informa al Despacho, de una parte, que su padre EDILBERTO GUZMAN CALDERON, nunca ejerció posesión sobre el fundo y de la otra parte, que él jamás ha ejercido posesión sobre el mismo predio en forma personal ni conjunta con la demandante.

Así las cosas, puede decirse que en la causa comparece el presupuesto en estudio "posesión material del bien por parte del actor", reuniéndose las exigencias de los artículos 762 y 981 del Código Civil, en cuanto se refiere a la posesión, la cual por no requerir prueba inscrita, ha de demostrarse mediante otros mecanismos según los artículos citados, es decir, mediante hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, entre ellas la llamada "posesión material".

5.3. y 5.4.- POSESION EJERCIDA POR ESPACIO DE VEINTE AÑOS Y EN FORMA PUBLICA, PACIFICA Y CONTINUA.

Con fundamento en el analisis de las pruebas obrantes al plenario en párrafos precedentes, en realidad de verdad la demandada ha ejercido posesión sobre el fundo por más de veinte años y sin reconocer dominio ajeno, es decir, tiempo superior al requerido para la prescripción extraordinaria, circunstancia que como antes se analizó, fue confirmada por las personas que rindieron testimonio y cuyas actas obran al plenario, pues ellas dan cuenta en efecto, que siempre ha vivido allí en el fundo y que ha ejercido una posesión por tiempo exigido por la ley 50 de 1936 para que opere la prescripción extraordinaria que se invoca en esta causa y que además, durante el tiempo que indican, ninguna persona le ha hecho oposición, por lo que se tiene también que el

presupuesto de la acción denominada, "Posesión ejercida en forma Pública, Pacífica y Continua", se da en la causa, según se analiza del acervo probatorio.

6.- DE LA SEGUNDA INSTANCIA

En esta instancia, se dio el trámite correspondiente a la consulta, y la parte actora, dentro del traslado para alegar de conclusión, solicita se confirme la sentencia de primer grado que accedió a las pretensiones de su prohijada, circunstancia que es de recibo para la Sala, por cuanto que como antes se analizó, están plenamente demostrados los hechos en que se fundamenta la parte actora para obtener la prescripción alegada.

7 - D E C I S I O N

Teniendo en cuenta que en el presente proceso se cumplen tanto los presupuestos procesales como los de la acción para que pueda operar la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio en favor de la demandante, habrá de confirmarse la sentencia consultada que accedió a las pretensiones de la demanda, como en efecto sé hace.

Por lo anteriormente expuesto, la Sala de Decisión Agraria del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO.- CONFIRMAR en su integridad, la sentencia de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis, proferida dentro del proceso de la referencia por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá.

SEGUNDO.- Sin costas en esta instancia.

TERCERO.- Ejecutoriada la presente providencia, devuelvase el expediente al juzgado de origen, para lo de su cargo.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ANA LUCIA PULGARIN DELGADO
Magistrada

HECTOR CASTAÑEDA BELTRAN
Magistrado
Salvo voto.

JOSE DEL CARMEN VEGA SEPULVEDA
Magistrado

(4)

EDICTO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA AGRARIA

EL SECRETARIO DE LA SALA AGRARIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

H A C E S A B E R

Que con fecha CATORCE (14) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997), se profirió sentencia dentro del proceso que se describe:

NATURALEZA	ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	ESTHER JULIA CALDERON
DEMANDADO	ORLANDO GUZMAN ORDONEZ Y OTROS
PONENTE	JOSE DEL CARMEN VEGA SEPULVEDA
RADICACION	Nº 118

Para notificar legalmente a las partes el contenido de la anterior sentencia, se fija edicto en lugar público de la Secretaría de la Sala, por el término de tres (3) días hábiles, hoy VEINTE (20) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997), siendo las ocho (8:00) de la mañana (ART. 323 C.P.C.)

GONZALO H SANABRIA MEJIA
Secretario

DESFIJACION EDICTO:
El presente edicto permaneció fijado en lugar público de la Secretaría de la Sala, por el término de tres (3) días hábiles, desde el día y hora en él indicados, hasta hoy , a las seis (6:00) p.m., en que se desfija y se entrega a sus autos.

GONZALO H SANABRIA MEJIA
Secretario

Boleta 1493 por $24.324.-,
Guaduas, junio 13/97
Junio/97 01044

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL DE GUADUAS

FECHA DE REGISTRO	No. DE MATRICULA
19 JUN. 1997	162-0020866

No. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS

CLASE DE REGISTRO

Pertenencia / Sentencia	Confirmación

FIRMA REGISTRADOR

LA INTERVENCION DEL FUNCIONARIO REGISTRADOR ES SOLO RESPECTO DE LOS ERRORES COMETIDOS EN EL REGISTRO DE ESTE DOCUMENTO

...STRO ...
...ional
...DUAS
REGISTRADOR