JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA-CUNDINAMARCA
Calle 6ª N° 8-90
Tel. 8444471

Oficio N° 0263

Villeta, Cundinamarca, martes, 14 abril de 2015.

Señor
**REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**
Guaduas-Cundinamarca

REFERENCIA: Proceso PERTENENCIA AGRARIA de EXCELINA RODRÍGUEZ DE CARVAJAL C.C. No. 21.087.247 contra PERSONAS INDETERMINADAS. RAD. No. 2011-00220.

Dentro del proceso referenciado y mediante sentencia proferida el diecinueve 19 marzo de 2015, se ordena la inscripción del presente fallo en un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, sobre el inmueble denominado "MATECAÑA", registrado en el sistema antiguo de esa oficina, en el libro Primero, Tomo XX, folio 127, Partida 243, el 10 de julio de 1950, ficha catastral No. 00-01-0005-0032-000, ubicado en la Vereda "EL VERGEL" del Municipio de Vergara.

Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,

LUISA ALEJANDRA BRAVO SAINEA
Secretaria

Radicado: 2011-00220-00
Demandante: Excelina Rodríguez de Carvajal
Demandados: Personas Indeterminadas
Proceso: Ordinario - Pertenencia Agraria.
Sentencia N° 12

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**

Villeta (Cca.), diecinueve de marzo de dos mil quince.

**ASUNTO A DECIDIR:**

Procede el despacho a dictar sentencia de primera instancia, respecto del proceso de pertenencia agraria, promovido por EXCELINA RODRIGUEZ DE CARVAJAL, contra PERSONAS INDETERMINADAS con interés en el asunto, en ausencia de causal de nulidad que invalide la actuación.

**DEMANDA:**

Se fundamenta en los siguientes hechos:

1-) Leovigildo Rodríguez Hernández y María Clodomira Hernández de Rodríguez, padres de la demandante, adquirieron la posesión de la última parte del predio denominado "Matecaña Parte", hoy "Matecaña", ubicado en la vereda "El Vergel" del municipio de Vergara (Cca.), mediante compraventa realizada por escritura pública No. 123, del 19 de febrero de 1963, corrida en la Notaría Única de La Vega (Cca.), suscrita por Mercedes Benavides Ramírez;

2-) La posesión y derechos y acciones anteriormente referidos sobre el inmueble descrito, fueron adquiridos por la señora Mercedes Benavides Ramírez, mediante partición amigable de bienes dejados por su señora madre, Antonia Ramírez, protocolizada mediante escritura pública No. 365, del 16 de junio de 1948, de la Notaría Única de La Vega (Cca.).

Son linderos del predio denominado "Matecaña":

*"Desde el mojón de piedra que está situado en la loma que divide predios de "El Vergel" al lado de arriba de la habitación de GABRIEL RODRIGUEZ, se sigue por toda esta loma abajo, hasta encontrar dos cuchillitas en el camino que va para "El Vergel", de aquí se vuelve sobre la derecha por todo el camino de "El Vergel", en dirección a Vergara hasta un punto situado frente al camino que sube para la enramada de GABRIEL RODRIGUEZ, y una cuchilla al lado de abajo del camino,*

*de aquí se vuelve sobre la izquierda de para abajo buscando el borde del barranco, limitando con terrenos de los herederos de ESTEFANIA HERNANDEZ DE BOAVATIVA hasta llegar a la quebrada Honda; se sigue por ésta arriba hasta encontrar la confluencia con la quebrada de La Laguna, de aquí se vuelve de para arriba en línea recta hasta encontrar un mojón de piedra situado al píe de un árbol de "Matarratón" en colindancia con predios de ISAAC BENAVIDES, hoy herederos, de aquí se sigue en línea recta de para arriba hasta encontrar un mojón de piedra situado al píe de un árbol "Aguacate" y de aquí se sigue en línea recta de para arriba hasta llegar al primer lindero punto de partida, y encierra".* Este inmueble cuenta con una cabida superficiaria aproximada de 5 hectáreas 8.000 metros cuadrados

Son linderos actualizados del inmueble "Matecaña":

*"Partiendo de un mojón de piedra ubicado en la parte más alta del inmueble, enterrado aproximadamente a 5 o 6 metros debajo de un poste de la energía eléctrica, el que hace intersección entre los predios de JORGE RAMIREZ y LEONOR RODRIGUEZ, se sigue cerca de alambre al medio lindando con predios del mencionado JORGE RAMIREZ, y en parte con tierras de la señora LEONOR GONZALEZ, llegando a una quebradita sin nombre alguno, se sigue por la quebradita al medio colindando con terrenos hoy de ALCIDES NAVARRETE hasta encontrar la "Quebrada Honda"; por esta quebrada al medio, aguas abajo se sigue lindando en este trayecto con terrenos de herederos del señor JOSE LUIS CARVAJAL, en parte y otra parte con tierras del señor JAIRO FLOREZ hasta llegar a la parte más baja del inmueble a encontrar cerca de alambre en predios de JOSE RAMIREZ, de aquí se deja la "Quebrada Honda" hacia arriba en travesía por la cerca de alambre y la colindancia del señor JOSE RAMIREZ hasta encontrar el camino antiguo hasta encontrar predios de la señora EXCELINA RODRIGUEZ DE CARVAJAL; de aquí se voltea nuevamente a la izquierda hacia arriba línea imaginaria a salir al carretero que conduce a la entrada del inmueble que se alindera, atravesando éste (el carretero) y siguiendo la misma línea imaginaria cuchilla arriba, colindando con predios de la mencionada EXCELINA RODRIGUEZ DE CARVAJAL, hasta encontrar surco de guadua de bambú colindando en este trayecto con lote del señor HERNANDO RAMIREZ en parte y otra parte (hacia arriba) con lote entregado hoy a la señora LEONOR RODRIGUEZ; por esta colindancia cuchilla arriba hasta llegar a la parte más alta del inmueble, a encontrar el mojón de piedra citado como punto de partida y encierra";*

147

3-) El señor Leovigildo Rodríguez Hernández, falleció en el municipio de Vergara (Cca.), el 19 de junio de 1972, fecha desde la cual Excelina Rodríguez de Carvajal, como única hija y quien vivía con aquél, tomo posesión del inmueble "Matecaña Parte" y comenzó a ejecutar actos de señora y dueña, los cuales han perdurado hasta incluso la presentación de la demanda;

4-) Tanto los poseedores, Mercedes Benavides Ramírez, Leovigildo Rodríguez Hernández y María Clodomira Hernández de Rodríguez, así como la demandante, desde la fecha de compra de los derechos herenciales sobre el inmueble, recibieron y han continuado ejerciendo la posesión real, material, pacífica, ininterrumpida y pública, y desde entonces no ha sido obstaculizada por vía natural o civil;

5-) Quienes han ejercido la posesión del inmueble, han realizado actos de señores y dueños, tales como disponer y administrar el inmueble, pagar impuestos, levantar y mantener cercas de alambre, realizar cultivos de caña de azúcar, café, plátano y yuca, crear y mantener potreros, pagar obreros, recoger cosechas, construcción de casa, en pisos cementados, techos en teja de zinc, con baño, cocina dotada de energía eléctrica y acueducto traído por manguera, enramada con motor, trapiche, batería completa para elaboración de panela;

6-) La demandante y los anteriores poseedores no han reconocido dueño alguno durante los más de 50 años en que han ejercido la posesión del inmueble, condición que le es reconocida por todo el vecindario y la sociedad de la vereda donde está ubicado el predio; y

7-) El tiempo de posesión en el inmueble, ejercido por la actora, sumando a este las posesiones de que dan cuenta los títulos escriturarios, suman un total muy superior al exigido por la ley, para incoar la presente acción.

Son las pretensiones de la demanda:

1-) Se declare que la demandante, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble denominado "Matecaña Parte", hoy "Matecaña", situado en la vereda "El Vergel" del municipio de Vergara (Cca.), distinguido con la ficha catastral N° 00-01-0005-0032-000;

2-) Se ordene la inscripción de la sentencia en un nuevo folio de matrícula inmobiliaria; y

3-) Condenar en costas a los demandados, en caso de oposición.

**ACTUACIÓN PROCESAL Y MATERIAL PROBATORIO:**

La demanda se admitió por auto de diciembre 7 de 2011, y respecto de ella se ordenó: correr traslado a los demandados por el término legal; emplazar a las personas indeterminadas con interés en el asunto; la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente; y dar noticia al Procurador Agrario.

Ninguno de los emplazados concurrió al llamado del juzgado, por lo cual se les designó curador ad-litem, quien en término contestó la demanda, y quien adujo sobre los hechos que, 1° a 10°, no le constan, y el 11° es cierto. En cuanto a las pretensiones manifestó que se atiene a lo que resulte probado.

Obran al expediente, como medios de prueba, los siguientes:

-Escritura pública No. 123, del 19 de febrero de 1963, mediante la cual Mercedes Benavides Ramírez vende a Leovigildo Rodríguez Hernández y María Clodomira Hernández de Rodríguez, derechos y acciones, sobre el lote de terreno denominado "Matecaña", ubicado en la vereda "El Vergel", de Vergara-Cca (folios 2 a 4, y 4v.).

-Fotocopia de escritura pública No. 365, del 16 de junio de 1948, de la Notaría Única del Círculo de La Vega (Cca.), mediante la cual Isaac Benavides Ramírez y Otro, realizan división material de los predios denominados "Antojos" y "Bodega" (folios 5 a 7, y 7 v.).

-Registro Civil de defunción de Leovigildo Rodríguez Hernández (folio 8).

-Registro Civil de nacimiento de la señora Rodríguez Hernández Excelina (folio 9).

-Paz y salvo expedido por la Unidad de Hacienda-Alcaldía Municipal de Vergara (Cca.), respecto del predio "Matecaña Parte" (folio 10 y 12).

-Recibo de impuesto predial (folio 11).

148

-Certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, en el que no aparece titular de derecho real respecto del predio denominado "Matecaña Parte" (folio 24).

-Certificado expedido por la Unidad Operativa de Catastro de Guaduas, respecto de la extensión del predio "Matecaña Parte" (folio 26).

-Interrogatorio a EXCELINA RODRIGUEZ CARVAJAL (folios 55 y ss.) Afirmó: natural de Vergara (Cca.); tiene 65 años; residente en Vergara; es casada; se dedica al hogar; el demandado es su padre; conoce el predio, tiene una extensión aproximada de 6 fanegadas; tiene sembrado caña, café, y pasto; enunció sus colindantes; ese predio era de sus padres Leovigildo Rodríguez y Clodomira Hernández, ambos fallecidos; ellos tuvieron la posesión por 50 años más o menos; adquirieron el inmueble por compra; con su esposo (de la interrogada) limpian, siembran y cultivan caña, café y pasto; en el predio no existen mejoras que pertenezcan a otras personas; nunca se ha practicado diligencia alguna sobre el predio; varias personas la conocen como dueña del inmueble; y que, su posesión ha sido constante, pacífica e ininterrumpida.

-DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL (folios 88 y s.s.). Realizada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Vergara. En ella se constató: la identificación del predio por su cabida; se recorrió el inmueble verificándose la existencia de dicho fundo, notándose la mano del hombre en el mismo, por cuanto en él se encuentran cultivos de caña de azúcar, árboles frutales, café en poca producción, plátano, banano, y dos potreros en pasto brachiaria, cercas debidamente determinadas; así mismo, consta de una casa de habitación de construcción nueva o renovada en toda su estructura; cuenta con una enramada moderna que cumple con los estándares de ley, construida en un 90%, la cual se compone de todos los elementos necesarios para la fabricación de la panela, de manera técnica; los cultivos se encuentran en perfecto estado de conservación; las construcciones cuentan con el servicio de acueducto traído por manguera y energía eléctrica; según el dicho de la demandante este predio formó parte de otro de mayor extensión denominado "La Bodega" y luego subdividido, llamándolo "Matecaña", luego de la muerte del señor Manuel Benavides; y que, ninguna persona se presentó a oponerse a la diligencia.

-Declaración de MARCO ANTONIO BALAMBA VARGAS (folios 94 y s.s.). Manifestó: es natural y residente en Vergara; es casado; tiene 73 años; es agricultor; sin parentesco con las partes; conoce el predio "Matecaña" porque ha vivido toda la vida en la vereda "El Vergel"; el predio era del difunto Gabriel

Rodríguez, después quedó la mujer de este señor, doña Mercedes Benavides de Rodríguez, seguidamente vino otra persona de quien no recuerda el nombre; posteriormente vino a vivir en el inmueble el señor Leovigildo Rodríguez, el papá de la demandante, y después de la muerte de aquél, ella (actora) quedó en el predio y está ahí; quien tiene el predio hace unos 30 años; era la única hija de don Leovigildo; el inmueble tiene aproximadamente 4 o 5 fanegadas; en este hay potreros, caña, casa, enramada, luz eléctrica, agua, árboles frutales, unas pocas matas de café, hizo una entrada con cintas y concreto, contrata obreros para las moliendas, mantener las cañas, y las cercas; no ha escuchado que la actora haya tenido problemas respecto de la posesión sobre el inmueble; enunció sus colindantes; a toda la comunidad de la vereda le consta que ese predio es de la accionante; ella es quien paga el impuesto predial y los obreros que contrata para trabajar en la finca; y que, la posesión de la actora ha sido permanente.

-Declaración de ALCIDES NAVARRETE GUERRA (folios 102 y s.s.). Dijo: es natural y residente en Vergara; es casado; tiene 78 años; es agricultor; sin parentesco con las partes; conoce a la demandante desde que llegó a la vereda "El Vergel", hace unos 45 años, son colindantes con ella; cuando la conoció, ella (actora) vivía en una casa más abajo de la de él (declarante), ésta vivía junto con su padre Leovigildo y su mamá Clodomira, quienes son fallecidos; el predio donde conoció a la accionante, se llama "Matecaña", que es el mismo donde vive actualmente ella (demandante); quien quedó al mando del predio una vez sus padres murieron; no ha tenido problemas de ninguna clase; el inmueble hoy en día es de doña Excelina Rodríguez, como heredera de Leovigildo Rodríguez y Clodomira, antes había estado una señora Mercedes Benavides de Rodríguez, hubo un señor que vivió ahí, pero no recuerda su nombre, luego vino a vivir ahí don Leovigildo, padre de la demandante; no sabe si el fundo pertenece a otra persona; el predio tiene aproximadamente 5 fanegadas; ella (accionante) tiene el predio hace como 30 años; tiene obreros en la finca; muele caña, cultiva caña, limpia, roza la caña, ahora está haciendo una enramada nueva, tiene potreros donde mantiene ganado, hay una casa que hace poco reformó, ahí vive ella con el esposo, la casa tiene luz y agua que llega por manguera, hay frutales y un corralito de matas de café; determinó sus colindantes; la gente sabe que doña Excelina es quien manda en el predio; nadie más ha pregonado ser el dueño de ese predio que tiene ella; no sabe quién paga impuestos; y que, la posesión de la actora ha sido ininterrumpida, porque ella siempre ha estado ahí en el inmueble.

-Declaración de MARCELIANO BENAVIDES DELGADO (folios 104 y ss.) Expresó: es natural de Vergara; residente en Vergara; tiene 84 años; es agricultor;

140

sin parentesco con las partes; el predio "Matecaña" era una herencia de su abuela (del testigo) Antonia Ramírez que le había correspondido en el año 1930; ella murió y repartieron la finca "Matecaña" entre los herederos, la parte que es hoy en día de Excelina le correspondió a Mercedes Benavides, luego la difunta Mercedes le vendió a Leovigildo Rodríguez, esposo de Clodomira Hernández, padres de Excelina; el predio está en poder de la demandante; ella tiene ese inmueble desde que murió el padre, hace 30 años aproximadamente; ella manda en él, trabaja en el mismo como cualquier obrero, hace de comer, vive ahí con el esposo, mantiene cultivos de caña, ve por los animales; nadie ha venido a obstaculizar la posesión de la actora; los padres de la accionante adquirieron el inmueble hace más de 50 años; todos los vecinos respetan la posesión que aquella tiene sobre el predio; éste tiene aproximadamente unas 5 o 6 fanegadas; allí también hay café, árboles frutales, pastos, potreros, casa y enramada; esa posesión ha sido de pleno conocimiento de la comunidad, primero de su tía (del declarante), luego de los padres de la demandante, y ahora de ésta.

-DICTAMEN PERICIAL (folios 109 y s.s.). El perito conceptuó: acerca de la ubicación, el área y colindantes del predio pretendido en pertenencia; en el inmueble se hallaron en su mayoría cultivos de caña, café, árboles frutales como naranja, limones, mandarina; se halló una casa compuesta por tres habitaciones, baño, pisos en baldosín, techos en teja de eternit, una cocina, un comedor, la cual cuenta con red eléctrica, agua veredal; también se encontró una construcción para moliendas, con cuarto de moldeo, cuatro moldes de acero, cuya antigüedad es de aproximadamente 20 años, a excepción de la batería que actualmente se encuentra en remodelación; y que, el predio cuenta con una carretera de acceso que llega en parte a la finca, de aproximadamente 5 metros de ancho por una longitud de 250 metros, construida, en parte, por huellas de concreto. Adjuntó plano.

Recogidas las pruebas ordenadas en el juicio, concluyó el término probatorio de éste.

El apoderado de la demandante, luego de hacer un análisis de las pruebas allegadas al proceso solicita se acojan las pretensiones de su poderdante, por cuanto se encuentran probados los hechos de la demanda y se cumplen los requisitos exigidos por la ley, para la declaración de pertenencia peticionada.

Surtido el trámite propio de la primera instancia, se pasa a la definición del litigio, previas las siguientes

**CONSIDERACIONES:**

**I. Presupuestos procesales.**

Se encuentran reunidos en la actuación, los prepuestos procesales necesarios para dictar sentencia. En efecto, este juzgado es competente para conocer del asunto, dada su naturaleza, la ubicación del inmueble, y su destinación; las partes son capaces, en términos del derecho sustantivo; están debidamente representadas en el proceso; y la demanda no adolece de vicio alguno que impida proferir decisión de fondo.

**II. Ausencia de nulidad en el proceso.**

La actuación se ha ceñido a lo previsto en la ley procesal civil.

**III. Legitimación en la causa**

Es la aptitud legal para comparecer en juicio, ya como demandante, ya como demandado, o como tercero. La demanda se antepuso en el caso por quien afirma haber adquirido el bien del que se trata, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. De otro lado, al proceso fueron llamados como contradictores, los que conforme a la ley deben comparecer a éste (personas indeterminadas con interés en el asunto). Serán las pruebas recogidas en la actuación las que sustentarán finalmente, y conforme a la ley, si en el caso existe legitimación en la causa, tanto activa como pasiva.

**IV. La prescripción.**

Esta figura jurídica, constituye un modo de adquirir los derechos ajenos, bajo ciertas circunstancias establecidas por el legislador. También es una forma de extinguir las acciones o derechos ajenos, concurriendo ciertos requisitos, conforme a la ley. De ahí que se hable de prescripción adquisitiva de dominio, y de prescripción extintiva o liberatoria (créditos y obligaciones).

Reza el artículo 2512, inciso 1°, del Código Civil:

*"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido*

150
JUZGADO DEL CIRCUITO DE VILLETA CUNDINAMARCA
SECRETARIA

*dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".*

A-) ELEMENTOS DE LA PRESCRICPIÓN. Según el artículo 2512 referido, lo son:1-) La posesión; 2-) El transcurso del tiempo; y 3-) Los demás requisitos exigidos por el legislador.

B-) CLASES DE PRESCRIPCIÓN. Resultan de consultar particularmente el tiempo requerido por la ley, para que se formalicen. Entonces se habla de prescripción extraordinaria y de prescripción ordinaria.

Prescripción extraordinaria. Solo requiere posesión y el paso de veinte años (inmuebles). Hoy conforme a la Ley 791 de 2002, solo diez.

Prescripción ordinaria. Se configura por tres elementos: 1-) Posesión de diez años (inmuebles). Hoy según la ley 791 de 2002, solo cinco años; 2-) Buena fe; y 3-) Justo título.

Las prescripciones extraordinaria y ordinaria, de carácter agrario o no, se rigen por tales prescripciones en materia civil.

Prescripción agraria. Requiere posesión de cinco años, en los términos previstos por el artículo 4° de la ley 4ª de 1973, reformado por el artículo 12 de la ley 200 de 1936, normatividad que recobró vigencia, luego de declararse inexequible por la Corte Constitucional la Ley 1152 de 2007.

**V. La posesión.**

Conforme a la doctrina y a la jurisprudencia, ésta se define, como la tenencia de una cosa, con ánimo de señor y dueño, excluyente, sea que se tenga para sí, o por cuenta de otro.

Dice el artículo 762 del Código Civil:

*"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que 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 a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".*

TENENCIA. Es la detentación de una cosa, sin ánimo de apropiarse de ella.

A-) ELEMENTOS DE LA POSESIÓN. Tradicionalmente se han distinguido dos. Uno, "El Ánimus", que lo representa la conciencia o la voluntad del detentador de la cosa, de quererla para sí, con la exclusión de los demás. Y "El Corpus", que lo constituye el hecho físico de la aprehensión, el contacto directo con la cosa poseída, o lo que es lo mismo, está dado por la relación material existente entre el sujeto que detenta y la cosa.

B-) CLASES DE POSESIÓN. La posesión puede ser regular e irregular. La primera requiere de buena fe y justo título. La segunda no necesita justo título, y puede adquirirse de buena o de mala fe.

Buena fe: Conciencia de haberse adquirido el dominio por medios legítimos.

Justo título: El idóneo para adquirir la propiedad.

C-) SUMA DE POSESIONES. Los artículos 778 y 2521 del Código Civil, se refieren a esta figura jurídica.

**VI. La acción de pertenencia.**

Es aquella dirigida al saneamiento del título que ostenta el interesado, respecto de determinado bien, en presencia de los requisitos de la prescripción respectiva alegada, en orden a que se le declare propietario del mismo.

PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA. Para que sea exitoso el proceso correspondiente, el actor debe probar puntualmente lo siguiente:

1-) Que la cosa o derecho sea susceptible de adquirir por prescripción;

2-) Posesión material del usucapiente, por el término señalado en la ley; y

3-) Que la posesión se haya ejercido en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

**VII. Caso concreto.**

151

DEMANDA. Aduce la demandante: que viene poseyendo, de manera pública, pacífica e ininterrumpida (civil o natural), el predio denominado "Matecaña Parte", hoy "Matecaña", ubicado en la vereda "El Vergel" del municipio de Vergara (Cca.), desde hace más de 20 años, fecha en la que tomó posesión del predio, ejerciendo desde entonces, actos de señora y dueña respecto de tal inmueble, sin reconocer domino ajeno; y que, entre tales actos están, disponer del mismo y administrarlo, el pago de impuestos, levantar y mantener cercas de alambre, realizar cultivos de caña de azúcar, café, plátano y yuca, rozar los potreros, pagar obreros, laborar en el predio como cualquier obrero, recoger cosechas, las construcción de casa de habitación y mantenimiento de la misma; y que, en consecuencia, reúne los requisitos exigidos por la ley, para que se le declare propietaria del inmueble poseído.

OPOSICIÓN. Ninguno de los emplazados se presentó a oponerse a los hechos y pretensiones de la demandante.

**VIII. De la prueba.**

Los diversos medios de prueba recaudados en la actuación, como lo es la prueba recaudada (testimonial, documental, inspección judicial y dictamen pericial), dan cuenta, sin lugar a equívocos, que la acción de pertenencia incoada, está llamada a prosperar, por lo siguiente:

DEL PREDIO A USUCAPIR.

El certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas-Cca (folios 24), deja inferir (respecto a que el inmueble no aparece inscrito en dicho registro de instrumentos públicos) que el inmueble rural pretendido en pertenencia, ubicado en la vereda "El Vergel" del municipio de Vergara (Cca.), es susceptible de la acción de pertenencia, pues está en el comercio, no es bien de uso público, imprescriptible e inalienable, y por lo tanto, es apto, en términos jurídicos, de adquirirse por el modo de la prescripción.

-POSESIÓN EN EL TIEMPO ALEGADA POR LA DEMANDANTE.

Se prueba en el juicio: que el predio pretendido en pertenencia ubicado este en la vereda "El Vergel" del municipio de Vergara (Cca.), ha estado en posesión de la demandante, desde hace más de 20 años desde el año 1972, fecha del fallecimiento de su padre Leovigildo Rodríguez Hernández, momento en el que

tomó posesión del mismo, hasta el día de la presentación de la demanda ante la Secretaría de este Juzgado (26 de agosto de 2011), cuando menos, realizando sobre el inmueble mejoras, tales como pago de impuestos, levantamiento de cercas de alambre, de potreros, cultivos de caña de azúcar, café, plátano y yuca, pago de obreros y mantenimiento de la casa de habitación.

Los deponentes hacen ver al juzgado, que la demandante posee el predio pretendido en pertenencia, desde hace aproximadamente 30 años, aproximadamente, comportándose en todo momento como dueña, realizando distintas mejoras en el mismo, versiones a la que este despacho da total crédito, pues provienen de personas conocedoras del lugar de ubicación del predio, son vecinos de la actora, residen en la misma vereda de ubicación del predio, y porque tienen la edad suficiente para hacerlas creíbles.

Los testimonios y la documentación aportada al expediente, no dejan duda alguna acerca de que el predio pretendido en pertenencia, ha sido poseído por la accionante, desde hace más de 20 años continuos, contados hacia atrás, desde el momento de presentación de la demanda ante este despacho judicial (26 de agosto de 2011).

La posesión material es la que origina presunción de dominio. Así lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, en Casación del 24 de agosto de 1916, al exponer:

"*La posesión de bienes raíces que origina la presunción de dominio a que alude el art. 762 del C. C., es la posesión material, que se prueba con hechos positivos conforme al art. 981 del citado código; y por lo tanto esa posesión puede establecerse por medio de testigos*".

Las probanzas recaudadas en el proceso constituyen medios de prueba, que llevan convicción al suscrito juzgador acerca de que la demandante es poseedora, con ánimo de señora y dueña, respecto del predio determinado en esta providencia, sin reconocer dominio de otra persona sobre el mismo, actuando a su arbitrio, para adelantar los actos que el recaudo probatorio señala.

CARÁCTER DE LA POSESIÓN ALEGADA.

JUZG. DEL CIRCUITO SECRETARIA SAN GIL SANTANDER

Conforme a los dichos de los testigos escuchados en el proceso, la misma ha sido ejercida, respecto del predio objeto de usucapión, de manera tranquila, pública y sin interrupciones, ya de orden natural o legal. Se ha detentado tal posesión por la accionante sin contratiempos, nadie se ha opuesto a la misma en el transcurso de los más de 20 años de señorío. Igualmente, se ha ejercido y se detenta actualmente, ante todos los vecinos de la vereda "El Vergel" de Vergara (Cca.), quienes consideran dueña a la actora, del predio en referencia. Dichos actos de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno, han sido adelantados por la accionante en el predio antes señalado, por el tiempo mencionado (desde hace más de 20 años, cuando tomó posesión del predio, y hasta el 26 de agosto de 2011, momento de presentación de la demanda), de manera continua, sin que el poder de hecho se haya visto nunca interrumpido, ya por fenómenos naturales (inundación, etc.), o por disposición de la ley.

Al respecto de la prueba, en materia de proceso de pertenencia, dijo la Corte Suprema de Justicia, lo siguiente:

*"La calidad de poseedor requiere, en este marco de ideas, que sobre la cosa se ejerzan verdaderos actos de dominio, como si en verdad se tratase del mismo propietario, actos de los que a título meramente enunciativo prescribe el artículo 981 del Código Civil. Naturalmente que quien se pretenda tal, debe contar como cosa de su incumbencia, el demostrar certera y concluyentemente la gama de actos que a su juicio atildan su posesión; y de tal manera, que no deje resquicio a la duda"* (Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, de fecha 3 de octubre de 1995).

-CONCLUSIÓN PROBATORIA.

Las versiones de los testigos atrás citados, en concepto de esta oficina judicial, son coherentes, se complementan, responsivos, creíbles, consistentes, no se vislumbra en ellos señal de parcialidad, concuerdan con otros medios de prueba obrantes al expediente. Las mismas provienen de personas residentes en el lugar de ubicación del predio pretendido en pertenencia, conocedoras de este y de sus colindantes, conocedores de las tareas del campo, y que tienen la suficiente edad para atestiguar acerca de los hechos alegados por la demandante.

Dichos medios de prueba están refrendados por la inspección judicial practicada en el proceso, por la cual se identificó el predio a usucapir, constatándose así mismo la posesión alegada por la accionante, en lo pertinente.

En efecto, confrontados los testimonios de las personas que rindieron declaración en este juicio se advierte, que sus dichos concuerdan ampliamente, con lo verificado en dicho reconocimiento.

El predio inspeccionado, es el mismo al que hace alusión la demanda.

**IX. Conclusiones.**

1-) La demandante detenta la posesión material del predio "Matecaña Parte", hoy "Matecaña", ubicado en la vereda "El Vergel" del municipio de Vergara (Cca.), desde hace más de 20 años, contabilizados a partir del momento de presentación de la demanda.

2-) Dicho predio, no es de los llamados por la ley, imprescriptibles.

3-) Ninguno de los emplazados en legal forma, concurrió al proceso, a oponerse a las pretensiones de la demandante.

En mérito de lo expuesto, este juzgado, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.** Declarar que EXCELINA RODRIGUEZ DE CARVAJAL, identificada con la C.C. N° 21.087.247 de Vergara (Cca.), es propietaria del predio conocido con el nombre de "Matecaña Parte", hoy denominado "Matecaña", ubicado en la vereda "El Vergel", jurisdicción del municipio de Vergara (Cca.), distinguido con la ficha catastral N° 00-01-0005-0032-000, predio alinderado en los términos anunciados en la parte inicial de esta sentencia, por haberlo adquirido mediante el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme a la ley.

**SEGUNDO:** Inscríbase este fallo en nuevo folio de matrícula inmobiliaria, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Igualmente expídanse las copias pertinentes de esta decisión, para el registro y protocolización en notaría.

**TERCERO:** Decretar el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda. Ofíciese en tal sentido a la autoridad respectiva.

153

**CUARTO:** Sin costas en esta instancia.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**El Juez,**

**HERNANDO DE JESUS URRUTIA BARÓN**

154

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**
**VILLETA, CUNDINAMARCA**

***LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA, CUNDINAMARCA, POR MEDIO DEL PRESENTE:***

***E D I C T O***

***HACE SABER:***

*Que el día DIECINUEVE (19) de MARZO de DOS MIL QUINCE (2.015), se profirió sentencia de primera instancia, dentro del presente proceso:*

| | |
|---|---|
| *PROCESO:* | *PERTENENCIA AGRARIA* |
| *DEMANDANTE:* | *EXCELINA RODRÍGUEZ CARVAJAL* |
| *DEMANDADO:* | *HEREDEROS INDETERMINADOS DE LEOVIGILDO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ Y OTROS* |
| *RADICADO:* | *2011-00220* |
| *DECISIÓN:* | *ACCEDE A LAS PRETENSIONES* |

*Para notificar legalmente a las partes el contenido del fallo proferido, se fija el presente **EDICTO** en un lugar público y visible de la Secretaría del Juzgado, por el término legal de tres (3) días hábiles, hoy VEINTISEIS (26) de MARZO de DOS MIL QUINCE (2.015), siendo la hora de las ocho de la mañana (8:00 A.M.).*

*La Secretaria,*

***LUISA ALEJANDRA BRAVO SAINEA***

07

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO – SECRETARÍA.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA, [illegible] DE 2015
se desfija el presente Edicto que permaneció en lugar público de la Secretaría por el término legal. 6: p.m.
El Secretario

VILLETA, JUNIO ONCE (11) DE DOS MIL QUINCE (2015)

LAS ANTERIORES FOTOCOPIAS EXPEDIDAS EN NUEVE FOLIOS, TOMADOS DEL PROCESO ORIGINAL PERTENENCIA AGRARIA iniciado por EXCELINA RODRÍGUEZ CARVAJAL, contra PERSONAS INDETERMINADAS No. 2011-00220-00, SON FIELES Y AUTENTICAS. LA SENTENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA.

LA SECRETARIA,

PIEDAD DEL ROSARIO PENAGOS RODRÍGUEZ
Secretaria