REFERENCIA : ORDINARIO AGRARIO PERTENENCIA No. 03-00041
DEMANDANTE : TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO Y OTROS
DEMANDADO : PERSONAS INDETERMINADAS

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Duitama, Abril Veintidós (22) de Dos Mil Cinco (2005)

SENTENCIA.

Agotadas las ritualidades propias de ésta clase de debates, sin ninguna anormalidad, procede el Despacho a resolver, lo que en derecho corresponda dentro del asunto del epígrafe en la presente instancia, siguiendo para ello los siguientes lineamientos:

1°. ANTECEDENTES:

1.1.). Mediante escrito que fuera debida y oportunamente presentado por los señores TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO, ANA ISABEL TORRES DE TORRES Y PEDRO MANUEL TORRES PEDRAZA, por conducto de apoderado judicial legalmente constituido para el efecto, presentaron demanda ***ORDINARIA AGRARIA DE PERTENENCIA*** *contra* ***PERSONAS INDETERMINADAS****, para que se accedan a las siguientes pretensiones:*

1.1.1.). Declarar que los demandantes han adquirido por ***PRESCRIPCION AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO*** *por suma de posesiones o sucesión jurídica de posesiones del derecho real de dominio o propiedad plena, exclusiva el bien inmueble lote de terreno denominado EL ROSALITO ubicado en la Vereda Tocogua, Jurisdicción del Municipio de Duitama, demarcado así:* ***LINDEROS GENERALES:*** *Por el Pie, con FIDEL BAUTISTA; Por un Costado, con FILEMON PACHECO; Por la Cabecera, con HERNAN RODRIGUEZ toma pública; Y Por Ultimo costado, con calle pública y encierra. Area aproximada 1/4 de fanegada;* ***actualmente son:*** *Por el norte en extensión de 27.20 metros con vida veredal El Rosal; por el oriente en extensión de 40.40 metros, callejuela; por el sur en extensión de 37.70 metros con JOSE DOMINGO MOZO y por el occidente en extensión de 57.93 metros con propiedades antes de FIDEL BAUTISTA hoy herederos de FIDEL BAUTISTA.*

1.1.1.1.). Declarar que la señora ***TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO*** *ha adquirido por* ***PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO****, por suma de posesiones o sucesión jurídica de posesiones del derecho real de dominio o propiedad plena, exclusiva el bien inmueble lote de terreno denominado EL ROSALITO, ubicado en la Vereda Tocogua, jurisdicción del municipio Duitama,* ***LINDEROS ESPECIALES:*** *Por el Norte, en extensión de 20.20 mts. con vía veredal El Rosal; Por el Oriente con callejuela en extensión de 40.40 mts. ; Por el Sur, en extensión de 37.70 mts. con JOSE DOMINGO MOZO; Por el Occidente con herederos de FIDEL BAUTISTA en una extensión de 41.30 mts. Tiene cédula catastral 000000080199000 y folio de matricula inmobiliaria No. 074-13750.*

1.1.1.2.). Declarar que los señores ***PEDRO MANUEL TORRES PEDRAZA Y ANA ISBEL TORRES DE TORRES*** *han adquirido por* ***PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO****, el derecho real de dominio o propiedad plena, exclusiva el bien inmueble lote de terreno denominado EL ROSALITO que para efectos de la matrícula se denominara "LA PRADERA", ubicado en la Vereda Tocogua, jurisdicción del municipio Duitama, demarcado así:* ***LINDEROS ESPECIALES:*** *Por el Norte, en extensión de 7.10 mts. con vía veredal El Rosal; Por el Oriente, con JULIO CARRILLO en extensión de 16.90 mts.; Por el Sur, en extensión de 5.20 mts. con TEOFILA ZAPATA; Por el Occidente, con herederos de FIDEL BAUTISTA en extensión de 16.63 mts. Existe una casa de habitación con servicios de agua y luz; tiene un área de 102 mts. con cédula catastral 000000080199000 y folio de*

matricula inmobiliaria No. 074-13750.

1.1.2.). Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Duitama.

1.1.3.). Que se condene en costas, gastos, agencias en derecho y demás que resultaren, a los demandados en el evento de que se opongan a las pretensiones.

1. 2.). Los hechos de la demanda:

Manifiesta en la demanda que según escritura pública 921 del 10 de noviembre de 1967 de la Notaria Primera de Duitama, el señor GUILLERMO INFANTE enajena derechos y aciones a favor de JOSE MARIA ZAPATA BURGOS, entrando el comprador a ejercer actos de señor y dueño en forma pacífica, pública y tranquila sin reconocer a otro como tal. Actos consistentes en levantamiento de cercas, cultivo y pago de impuesto.

Refiere que según escritura pública 106 del 23 de enero de 1995 el señor JOSE MARIA ZAPATA BURGOS enajena derechos y acciones a favor de TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO entrando la señora inmediatamente ha ejercer actos de señora y dueña en forma pacífica, pública e ininterrumpida. Actos consistentes en levantamiento y conservación de cercas, pago de impuesto.

Que sumada y agregada la posesión de los antecesores y la ostentada por la propietaria TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO se tiene un tiempo superior a 20 años, lapso que da derecho a su poderdante para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. La posesión sumada y agregada ha sido en forma continua, pacífica, pública e ininterrumpida.

Expresa que mediante escritura pública 49 del 27 de enero de 1982 de la Notaria 2 de Duitama los señores PEDRO MANUEL TORRES DE PEDRAZA Y ANA ISABEL TORRES DE TORRES adquirieron los derechos y acciones a JOSE MARIA ZAPATA BURGOS, los adquirientes entran inmediatamente a ejercer actos de señor y dueño en forma pacífica, pública y tranquila; actos mejoras en la construcción, instalación de los servicios de agua, luz, mantenimiento de cercas, cultivo pago de impuestos.

2°. LA ACTUACIÓN SURTIDA EN LA INSTANCIA:

2.1.). Una vez cumplidos los requisitos exigidos para su viabilidad, se procedió a admitir la demanda ORDINARIA AGRARIA DE PERTENENCIA, mediante auto de fecha Noviembre 7 del año 2003 (fl. 29) y de la misma se ordenó correr traslado al extremo pasivo por el término de diez (10) días. Así mismo el emplazamiento de las personas indeterminadas bajo los preceptos del Art. 8° Decreto 508 de 1974; la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la litis y comunicar a la Procuraduría Agraria en la ciudad de Tunja.

Emplazamiento de las PERSONAS INDETERMINADAS que se efectúo tal y como lo dispone el Art. 8° Decreto 508 de 1974 (periódico, radiodifusión y Alcaldía Municipal), como se observa a folios 38 y s.s., nombrándoseles Curador Ad-Litem, quien se notificó el día 20 de Abril de 2004 (fl. 46) personalmente del auto admisorio de la demanda y dentro de la oportunidad legal contestó la misma sin proponer medios exceptivos (fl. 47 y s.s.).

2.2.). Una vez integrado el contradictorio por auto de fecha Mayo 7 del año 2004 (fl. 50), se citó a las partes, apoderados y Curador Ad-Litem, para llevar acabo la audiencia de que trata el Art. 45 del Decreto 2303 de 1989.

AUDIENCIA que se realizó el día 25 de Agosto de 2004, en la cual no hubo lugar a conciliación en razón de que los demandados se encuentran representados por Curador Ad-Litem. Se abrió el periodo probatorio, habiéndose recaudado las deprecadas por los extremos en contienda, dentro de las cuales están:

a). DOCUMENTALES:

Los documentos que los demandantes aportaron al expediente, en su respectiva oportunidad procesal (demanda).

b). INSPECCION JUDICIAL:

Llevada a cabo el día 28 de Octubre de 2004 (fl. 56 y s.s.), en el inmueble materia de la litis, ubicado en la vereda Tocogua sector El Rosal del municipio de Duitama, alinderado de la siguiente forma: ***LINDEROS GENERALES:*** *Por el Norte, con vía veredal El Rosal, en extensión aprox. de 38.40 mts. Por el Sur, en extensión aprox. de 40.60 mts. con FILEMON PACHECO hoy de DOMINGO MOZO; Por el Oriente, en extensión aprox. de 45.20 mts. con HERNAN RODRIGUEZ; Y Por el Occidente, en extensión aprox. 58.60 mts. con predios de FIDEL BAUTISTA. Se aclara que en este costado, hay una distancia de 32.20 metros partiendo del lindero sur hacia el norte, voltea hacia el costado oriental en 8 mts. aprox. y luego continua hacia el costado norte en extensión aprox. de 26.40 mts. En el costado oriental se observa una callejuela privada.* ***LINDEROS ESPECIALES DEL PREDIO DE LA SEÑORA TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO:*** *Denominado* ***El Rosalito****: Por el Norte, en extensión aprox. de 29.10 mts. linda con predios de REINALDO ZAPATA, SERAFINA ZAPATA, JULIO CARRILLO Y PEDRO MANUEL TORRES PEDRAZA, voltea hacia el costado sur en extensión aprox. de 9.40 mts y vuelve y voltea hacia el costado occidental en extensión de 8 mts aprox lindando con predios de FIDEL BAUTSTA; Por el Sur, en extensión aproximada de 37.60 mts. linda con predios de DOMINGO MOZO; Por el Oriente, en extensión aprox, de 40.20 con callejuela privada; Y por el Occidente, en extensión aprox. de 32.20 mts. con FIDEL BAUTISTA, voltea hacia el costado oriental en extensión aprox. de 8 mts. y vuelve nuevamente hacia el costado Norte, en extensión aproximada de 9.40 mts. todo con predios de FIDEL BAUTISTA y encierra. En este lote se observa ruina de una construcción en adobe y dedicado a pastos.* ***LINDEROS ESPECIALES DEL PREDIO DE LOS SEÑORES PEDRO MANUEL TORRES PEDRAZA Y ANA ISABEL TORRES DE TORRES****: Por el Norte, en extensión aprox. de 6.90 mts. con vía veredal El Rosal; Por el Sur, en extensión aprox. de 5.30 mts. con TEOFILA ZAPATA; Por el Oriente en extensión aprox. de 16.70 mts. con casa del señor JULIO CARRILLO y predios de TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO; Por el Occidente en extensión aprox. de 17 mts. con predio de FIDEL BAUTISTA y encierra. Dentro de éste predio se encuentra una casa de habitación de una sola planta consta de sala comedor, un baño, una habitación, cocina y un patio con lavadero, con servicios de agua, luz y alcantarillado, que actualmente es habitada por MARTHA ISABEL TORRES y su familia quien es hija de los demandantes.*

c). TESTIMONIALES:

Se recaudaron los testimonios de los señores MARIA JOSEFA BAUTISTA DE TORRES y HERNAN RODRIGUEZ VARGAS tal y como se observa a folios 58 y s.s.; testimonios que se valoraran en la parte considerativa de esta providencia.

d). INTERROGATORIO DE PARTE

Decretado de oficio dentro de la diligencia de Inspección Judicial y absuelto por la demandante señora TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO, el que se valorara en la parte motiva de esta sentencia.

e). DICTAMEN PERICIAL.

Se decretó la elaboración de un dictamen pericial sobre el inmueble materia de

92

la litis, para tal efecto se nombró perito de la lista oficial de Auxiliares de la Justicia, quien una vez posesionado en legal forma y presente en la diligencia de inspección judicial para determinar los puntos necesarios a establecer en el dictamen pericial, rindió el respectivo experticio a folio 65 y s.s., del cual se corrió traslado a las partes por el término común de tres (3) días para los efectos del Art. 238 del C. De P.C., sin que dentro de la oportunidad legal las partes hayan solicitado aclaración o presentado objeción alguna.

2.3.). Precluida la etapa probatoria, se corrió traslado mediante aviso a las partes por el término legal para que presentaran alegatos de conclusión, dentro del cual la apoderada de la parte actora hace un recuento de las pretensiones, los hechos de la demanda y las pruebas recaudadas, y agrega que de acuerdo los artículo 2527 y 2531 del Código Civil se dan todos los presupuestos legales para que sus mandantes señores TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO, ANA ISABEL TORRES DE TORRES Y PEDRO MANUEL TORRES, adquieran el bien inmueble por prescripción agraria extraordinaria de dominio por suma de posesiones o sucesión jurídica de posesiones, teniendo en cuenta la explotación económica del predio cual es la de pastoreo y usufructuando de pastos, caracterizada dentro de las actividades denominados por el Art. 2 del decreto 20303 como un bien cuyas actividades son agrarias.

Agrega que, se demostró la buena fe de los antecesores y de sus mandantes en el ejercicio del dominio y en cada una de las acciones de señor y dueño que ejercieron y la que vienen ejerciendo presupuesto legal que le da derecho a usucapir por prescripción agraria extraordinaria de dominio.

Además manifiesta que por tener sus mandantes todos los derechos que los caracterizan como único dueño con plenos derechos de señor y dueño y al darse cumplimiento a todos los requisitos legales que configuran la adquisición por prescripción agraria extraordinaria de dominio por suma de posiciones solicita que mediante sentencia se declare que los señores TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO, ANA ISABEL TORRES DE TORRES Y PEDRO MANUEL TORRES han adquirido el bien inmueble por prescripción agraria extraordinaria de dominio por suma de posesiones o sucesión jurídica de posesiones y se ordene al señor registrador de este círculo para que inscriba la sentencia en el libro correspondiente.

3. PRESUPUESTOS PROCESALES:

En el caso de autos se reúnen los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal y legitimidad en la causa que, son los requisitos que deben existir para que el juez entre a resolver sobre el mérito en el asunto.

Trabada legalmente la litis y no existiendo causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, corresponde dictar el respectivo fallo y de ello entra a decidir lo que en derecho corresponda, previas las siguientes:

4. CONSIDERACIONES

Se ha activado la jurisdicción a fin de que se declare que TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO, ANA ISABEL TORRES DE TORRES Y PEDRO MANUEL TORRES PEDRAZA, han adquirido por ***PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO*** *los predios que individualmente se alinderaron en las pretensiones primera (1ª) y segunda (2ª) del libelo y que hacen parte de uno de mayor extensión denominado EL ROSAL, ubicado en la Vereda Tocogua Jurisdicción del Municipio de Duitama.*

Cabe resaltar que el objeto de la declaración de pertenencia, es que se reconozca a favor de una o varias personas el derecho de dominio que han adquirido de un bien determinado con base en la prescripción adquisitiva o usucapión. La

declaración de pertenencia permite obtener, un título supletorio de dominio, por cuanto el reconocimiento que se efectúa mediante la sentencia habilita al beneficiario para ejercer todos los derechos que conlleva la calidad de titular del dominio.

En cuanto a la legitimación para iniciar el proceso de pertenencia, de acuerdo con el Art. 407 del C. De P.C., está legitimado para solicitar la declaración de pertenencia "todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción", los acreedores y el comunero que ha poseído y explotado económicamente el predio con exclusión de los demás condueños.

La Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 29 de septiembre de 1998, sostiene que el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo, y con los requisitos exigidos por la Ley, lo que quiere decir entonces que la sentencia que declare haber adquirido ese derecho real, en virtud de la usucapión, no es constitutiva del mismo, sino simplemente declarativa, ya que no es la sentencia, sino la posesión ejercida sobre el bien acompañada del justo título y buena fe; si se trata de la prescripción adquisitiva ordinaria, o la sola posesión del mismo por espacio de 20 años, la fuente de donde surge el derecho que el fallo judicial simplemente se limita a declarar.

La prescripción adquisitiva, conforme al Art. 2527 del C.C., puede ser ordinaria o extraordinaria. A su vez el Art. 2528 Ibídem, consagra que en la primera se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren, tiempo que lo exigía el Art. 2529 C.C., Inc. 1°, donde se estipula que el tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles, y de diez (10) años para los bienes raíces, modificado por la Ley 791 de 2002 Art. 4° en tres (3) años para los muebles y cinco (5) para los bienes raíces.

Pero ahora bien, como quiera que los demandantes solicitan es la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, al respecto tenemos:

El Art. 2531 C.C., reza: "El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1ª). Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2ª). Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3ª.). Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1ª). Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos veinte (20) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción;

2ª). Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".

Por su parte el Art. 2532 Ibídem. Estipula el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria, siendo necesario el lapso de tiempo para adquirir por esta especie de prescripción, el de veinte (20) años contra toda persona y no se suspende a favor de as enmeradas en el artículo 2530. modificado por la ley 791 de 2002 por diez (10) años.

Si bien es cierto, ya se encuentra vigente la Ley 791 de 2002 por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil, el tiempo de prescripción

extraordinaria que debe tenerse en cuenta es de veinte (20 años), con fundamento en lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley 153 de 1887.

Para ganar el dominio de las cosas por medio de la prescripción extraordinaria se requiere tres presupuestos a saber:

A. Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente.

B. Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretenda haber adquirido su domino, una posesión pública, pacífica e ininterrumpida, y

C. Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a veinte (20) años.

Por otra parte se ha invocado en la demanda la suma de posesiones y es así como nuestro máximo Tribunal de Justicia en sentencia de abril seis (6) de 1999 con ponencia del Dr. JOSE FERNANDO RAMÍREZ GOMEZ recordó que de acuerdo con el Art. 778 del Código Civil, en armonía con el Art. 2521 Ibídem, se autoriza la suma o unión de posesiones a título universal o singular, con la finalidad de lograr la propiedad mediante la prescripción adquisitiva. Así mismo en sentencia del 27 de octubre de 2000 ponente Dr. JORGE SANTOS BALLESTEROS reiteró que para ello, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que exista un vínculo jurídico entre el sucesor o actual poseedor y su antecesor.

2. Que las posesiones que se sumen sean contiguas e ininterrumpidas.

3. Que se haya entregado el bien.

Como el objeto de las pretensiones es predio rural con área inferior a quince hectáreas, se debe tener presente que el Art. 6° del Decreto 508 de 1974 establece: "Que quien pretenda adquirir por prescripción el dominio sobre un predio de los contemplados en el primer parágrafo del Art. 1° del presente decreto, deberá haber poseído en los términos del Art. 1° de la Ley 200 de 1936, durante el tiempo exigido para cada tipo de prescripción", lo que determina que en el caso de bienes inmuebles rurales menores de quince hectáreas se debe demostrar que el interesado lo ha poseído ejerciendo actos de señor y dueño consistentes en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganado y otros de igual significación económica.

Siendo así las cosas y con relación a la necesidad de acreditar por el prescribiente los requisitos que se vienen analizando cuando de prescripción extraordinaria de dominio se trata, veamos si se reúnen a favor de los demandantes los anteriores presupuestos para despachar favorablemente las pretensiones de la demanda.

A continuación entraremos a analizar tales requisitos respecto de cada uno de los demandantes, iniciando por la señora TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO; es así como se establece que el inmueble sobre el cual se solicita se declare a su favor la usucapión se encuentra en el comercio, no se trata de un bien de uso público y sobre el mismo la demandante ha ejercido una posesión pública, pacífica e ininterrumpida desde el momento en que JOSE MARIA ZAPATA BURGOS enajena nuda propiedad sobre derechos herenciales a favor de la demandante, mediante Escritura Pública No. 106 de 23 de enero de 1995 de la Notaria Primera (1ª) de Duitama, ***reservándose el usufructo.***

Pero como quiera que dicha posesión se fundamenta en una suma de posesiones, debemos analizar si tales posesiones han sido contiguas e ininterrumpidas. Siendo así las cosas partimos de la base que en el acápite de hechos del líbelo y según consta en el citado folio de matrícula inmobiliaria, mediante escritura pública 921 del 10 de noviembre de 1967 de la Notaria Primera de Duitama, el señor GUILLERMO

INFANTE y MARIA LEONOR INFANTE enajenan derechos herenciales a favor de JOSE MARIA ZAPATA BURGOS, entrando el comprador a ejercer actos de señor y dueño en forma pacifica, pública y tranquila sin reconocer a otro como tal. Actos consistentes en cultivos de papa y maiz; que por escritura pública 106 del 23 de enero de 1995 el señor JOSE MARIA ZAPATA BURGOS enajena nuda propiedad sobre derechos herenciales a favor de TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO entrando la señora inmediatamente ha ejercer actos de señora y dueña en forma pacifica, pública e ininterrumpida. Actos consistentes en venta de pasto y pago de impuestos; que sumada y agregada la posesión de los antecesores y la ostentada por la poseedora TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO se tiene un tiempo superior a 20 años, lapso que da derecho a su poderdante para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. La posesión sumada y agregada ha sido en forma continua., pacifica, pública e ininterrumpida.

Hechos y requisitos que se cumplen como se puede establecer con las declaraciones de:

> ***MARIA JOSEFA BAUTISTA DE TORRES,*** *quien manifestó (fl. 58 y s.s.), "Que conoce el predio de toda la vida, que antes era de ISMENIA INFANTE, después de LEONOR INFANTE, la hija y después ellas le vendieron a JOSE MARIA ZAPATA y ahora es de TEOFILA ZAPATA, porque su papá le escrituró y manda en el predio va a hacer 10 años. Ella vende los pastos a don ALBERTO, ella le echa abono a la finca y la cuida y la revisa y es quien paga el impuesto. Que el señor JOSE MARIA ZAPATA le compró el predio a LEONOR INFANTE Y GUILLERMO INFANTE en 1967 y desde ésa época empezó a mandar, el sembraba maíz y papa. Que nadie les ha disputado la posesión, y esta ha sido pública y han mandado desde que compraron".*
>
> ***HERNAN RODRIGUEZ VARGAS,*** *quien manifestó (fl. 60 y s.s.), "Que conoció en el predio cuatro (4) dueños a ANGELINA COMBARIZA, JOSE MARIA ZAPATA, TEOFILA ZAPATA y EVANGELINA COMBARIZA. TEOFILIFA ZAPATA adquirió la posesión cree que por herencia por que es hija de JOSE MARIA ZAPATA, desde que falto él, hace como unos 10 años ella vende el pasto a ALBERTO MONROY. Que JOSE MARIA ZAPATA ejerció posesión sobre el predio El Rosalito, como 35 años, él compró a EVANGELINA O ANGELINA COMBARIZA, el una vez arrendó para sembradero de maíz y papa, él también sembró. Conoce el predio hace 65 años. Que INSMENIA INFANTE DE ADEME es hija de ANGELINA, y no ejerció posesión porque vendió ahí mismo. Que nadie les ha disputado la posesión, que todos los han visto como dueños y nunca la han abandonado"*

Aspectos que se corroboran con el interrogatorio de parte absuelto por la señora ***TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO****, en su calidad de demandante, quien manifestó (fl. 62 y s.s.):*

> *"Que actualmente es la poseedora del predio denominado EL ROSALITO, porque lo compró hace más o menos 10 años a JOSE MARIA ZAPATA su papá quien ya murió. Que ella vende el pasto a un tal ALBERTO y a un señor JUAN, cuando esta pastadito le dan 30 mil a veces 35 mil pesos. Que el señor JOSE MARIA ZAPATA compró el lote a una señora LEONOR y a GUILLERMO INFANTE como en 1967 más o menos y desde ahí empezó a mandar, él cultivaba maíz y papa. Que nadie les perturbó o disputó la posesión y esta ha sido pública e ininterrumpida".*

Corolario de lo anterior tenemos que como resultado del ejercicio de la posesión con la suma de las posesiones de sus antecesores sobrepasa los veinte (20) años, tiempo necesario y exigido por el Art. 2529 del Código Civil para adquirir por prescripción agraria extraordinaria de dominio el bien materia de la litis.

y papa, así como la venta de pastos, cancelaron los impuestos, siendo estos hechos positivos de aquellos que sólo dan derecho del dominio, según lo preceptúa el Art. 981 C. C.

De igual forma y a solicitud del extremo activo, se practicó la diligencia de inspección judicial al bien inmueble materia de la litis, con el fin de verificar los hechos relatados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada por la demandante, diligencia que se realizó el día veintiocho (28) de octubre de 2004 (fl. 56 y s.s.), en el inmueble materia de la litis, ubicado en la vereda Tocogua sector El Rosal del municipio de Duitama, alinderado de la siguiente forma: ***LINDEROS GENERALES:*** *Por el Norte, con vía veredal El Rosal, en extensión aprox. de 38.40 mts. Por el Sur, en extensión aprox. de 40.60 mts. con FILEMON PACHECO hoy de DOMINGO MOZO; Por el Oriente, en extensión aprox. de 45.20 mts. con HERNAN RODRIGUEZ; Y Por el Occidente, en extensión aprox. 58.60 mts. con predios de FIDEL BAUTISTA. Se aclara que en este costado, hay una distancia de 32.20 metros partiendo del lindero sur hacia el norte, voltea hacia el costado oriental en 8 mts. aprox. y luego continua hacia el costado norte en extensión aprox. de 26.40 mts. En el costado oriental se observa una callejuela privada y cuyos* ***LINDEROS ESPECIALES SON:*** *Por el Norte, en extensión aprox. de 29.10 mts. linda con predios de REINALDO ZAPATA, SERAFINA ZAPATA, JULIO CARRILLO Y PEDRO MANUEL TORRES PEDRAZA, voltea hacia el costado sur en extensión aprox. de 9.40 mts y vuelve y voltea hacia el costado occidental en extensión de 8 mts aprox lindando con predios de FIDEL BAUTSTA; Por el Sur, en extensión aproximada de 37.60 mts. linda con predios de DOMINGO MOZO; Por el Oriente, en extensión aprox, de 40.20 con callejuela privada; Y por el Occidente, en extensión aprox. de 32.20 mts. con FIDEL BAUTISTA, voltea hacia el costado oriental en extensión aprox. de 8 mts. y vuelve nuevamente hacia el costado Norte, en extensión aproximada de 9.40 mts. todo con predios de FIDEL BAUTISTA y encierra. En este lote se observa ruina de una construcción en adobe y dedicado a pastos.*

Características esenciales del bien inmueble que fueron revalidadas por los peritos avaluadores legalmente nombrados de la lista oficial de Auxiliares de la Justicia al momento de rendir el respectivo Dictamen Pericial, el que se observa a folio 65 y s.s. cuya área total del terreno descrito es de 1555,40 metros cuadrados.

Así las cosas se ha demostrado que la señora ***TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO*** *en calidad de demandante, ha ejercido la posesión real y material sobre el inmueble por espacio no inferior a veinte (20) años, sumando su posesión a la de sus antecesores y teniendo en cuenta que el señor* ***JOSE MARIA ZAPATA BURGOS*** *falleció el 29 de enero de 1995 como se prueba con el Registro de Defunción obrante a folio 88, hecho este que llevó a consolidar la propiedad en cabeza de la demandante conforme al Art. 865 del C.C., lo que determina que a su favor ha operado el fenómeno jurídico de la* ***PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO*** *y por ello las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar.*

En segundo lugar entraremos a analizar si los requisitos legales para adquirir por prescripción agraria extraordinaria de domino se cumplen a favor de los señores ***PEDRO MANUEL TORRES PEDRAZA y ANA ISABEL TORRES DE TORRES.***

Al respecto ha de resaltarse como se anotó anteriormente que el objeto de la pretensión es predio rural con área inferior a quince hectáreas, debiéndose tener presente lo consagrado en el Art. 6° del Decreto 508 de 1974 establece:

> *"Quien pretenda adquirir por prescripción el dominio sobre un predio de los contemplados en el primer parágrafo del Art. 1° del presente decreto, deberá haber poseído en los términos del Art. 1° de la Ley 200 de 1936, durante el tiempo exigido para cada tipo de prescripción"*

En suma lo que determina que en el caso de bienes inmuebles rurales menores de quince hectáreas se debe demostrar que el interesado lo ha poseído ejerciendo actos de señor y dueño consistentes en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación

con ganado y otros de igual significación económica.

Téngase en cuenta que a partir del primero (1º) de junio de 1990 fecha de promulgación del Decreto 2303 de 1989 cambió el concepto de ***ruralidad*** *por el de* ***agrariedad****, o sea que el factor determinante para establecer la jurisdicción que debe conocer del asunto (civil ó agraria) está en la naturaleza de las cosas, ó dicho de otra forma en la destinación que tiene el fundo que se va a* ***usucapir.***

Revisado el caso concreto la parte de terreno que pretenden usucapir los señores ***PEDRO MANUEL TORRES PEDRAZA y ANA ISABEL TORRES DE TORRES*** *no se encuentra destinado a la producción agroeconómica, ya que allí como se pudo verificar en la diligencia de inspección judicial únicamente se encuentra construida una casa de habitación de una sola planta que consta de sala comedor, un baño, una habitación, cocina y un patio con lavadero, con servicios de agua, luz y alcantarillado, que actualmente es habitada por MARTHA ISABEL TORRES y su familia quien es hija de los demandantes, pero ninguna parte del predio esta dedicada a cultivos, las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganado y otros de igual significación económica.*

En consecuencia habrá de negarse las pretensiones invocadas por los señores ***PEDRO MANUEL TORRES PEDRAZA y ANA ISABEL TORRES DE TORRES.***

DECISIÓN:

Por lo anteriormente expuesto, la JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ***DECLARAR*** *que la señora* ***TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO*** *ha adquirido por PRESCRIPCIÓN AGRARIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO el bien inmueble ubicado en la vereda Tocogua sector El Rosal del municipio de Duitama, alinderado de la siguiente forma:* ***LINDEROS GENERALES:*** *Por el Norte, con vía veredal El Rosal, en extensión aprox. de 38.40 mts. Por el Sur, en extensión aprox. de 40.60 mts. con FILEMON PACHECO hoy de DOMINGO MOZO; Por el Oriente, en extensión aprox. de 45.20 mts. con HERNAN RODRIGUEZ; Y Por el Occidente, en extensión aprox. 58.60 mts. con predios de FIDEL BAUTISTA. Se aclara que en este costado, hay una distancia de 32.20 metros partiendo del lindero sur hacia el norte, voltea hacia el costado oriental en 8 mts. aprox. y luego continua hacia el costado norte en extensión aprox. de 26.40 mts. En el costado oriental se observa una callejuela privada y cuyos* ***LINDEROS ESPECIALES SON:*** *Por el Norte, en extensión aprox. de 29.10 mts. linda con predios de REINALDO ZAPATA, SERAFINA ZAPATA, JULIO CARRILLO Y PEDRO MANUEL TORRES PEDRAZA, voltea hacia el costado sur en extensión aprox. de 9.40 mts y vuelve y voltea hacia el costado occidental en extensión de 8 mts aprox lindando con predios de FIDEL BAUTSTA; Por el Sur, en extensión aproximada de 37.60 mts. linda con predios de DOMINGO MOZO; Por el Oriente, en extensión aprox, de 40.20 con callejuela privada; Y por el Occidente, en extensión aprox. de 32.20 mts. con FIDEL BAUTISTA, voltea hacia el costado oriental en extensión aprox. de 8 mts. y vuelve nuevamente hacia el costado Norte, en extensión aproximada de 9.40 mts. todo con predios de FIDEL BAUTISTA y encierra. En este lote se observa ruina de una construcción en adobe y dedicado a pastos, cuya área total es de 1.555,40 metros cuadrados.*

SEGUNDO: ***ORDENAR*** *la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-13750 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Duitama. Líbrese oficio y déjese la constancia de rigor.*

TERCERO: ***DECRETAR*** *la cancelación de la inscripción de la demanda, ofíciese al señor registrador haciéndole saber que dicha medida se había comunicado*

mediante Oficio No. 0132 de febrero 20 de 2004.

CUARTO: ***NEGAR LAS PRETENSIONES*** *de la demanda impetradas por los señores* ***PEDRO MANUEL TORRES PEDRAZA*** *y* ***ANA ISABEL TORRES DE TORRES,*** *según lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.*

QUINTO: *SIN costas.*

SEXTO: *En firme esta decisión y cumplido lo ordenado en ella ARCHIVENSE las diligencias. Déjese la constancia de rigor.*

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GLORIA ESPERANZA BARACALDO BARRERA
Juez
(03-00041)

99

EDICTO

EL SUSCRITO SECRTARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA

HACE SABER:

Que dentro del ORDINARIO AGRARIO DE PERTENENCIA No. 2003-00041 adelantado en este Juzgado TEOFILA ZAPATA DE SALCEDO Y OTROS contra PERSONAS INDETERMINADAS, se dictó sentencia el día veintidós (22) de Abril de dos mil cinco (2005).

Y para notificar en legal forma a las partes, se fija el presente edicto en la secretaria del Juzgado por el termino de tres (3) días, hoy veintiocho (28) de Abril de dos mil cinco (2005), siendo las 8 a.m.

Alex Gomez13.

JHONN ALEXANDER GOMEZ BARRERA

Secretario