



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO Armenia Quindío

Armenia, Quindío, ocho (08) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia No.	138
INSTANCIA:	SEGUNDA
PROCEDENTE:	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL FILANDIA QUINDÍO
PROCESO:	VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN
DEMANDANTE:	LUCILA ÁLZATE OROZCO
DEMANDADO:	LUIS DIEGO ÁLZATE Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO:	63272408900120190016702

---

### I. ASUNTO

Procede el Despacho a desatar la alzada formulada por la parte demandante en contra de la sentencia proferida el 05 de marzo de 2021, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Filandia Quindío dentro del proceso de la referencia, al no observar nulidad que afecte lo actuado y obrando conforme lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020 y el Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020.

### II. ANTECEDENTES

#### 1. Hechos.

1.1 La parte demandante indica que:

- El bien inmueble poseído por la demandante pertenece a un predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria N. 284-1100, extensión 12800m<sup>2</sup>, ficha catastral 63-272-00-00-00-0001-0258-0-00-00-0000, denominado Las Delicias de la vereda La Julia, ubicado en el perímetro rural jurisdicción de Filandia Quindío.
- Que el área que se está poseyendo y se pretende usucapir corresponde a una franja de terreno de área de mayor extensión aproximada de 2206.23 metros cuadrados y conocido con el nombre de Villa Lucia.
- El bien inmueble de mayor extensión fue adquirido por el demandado por compra de cuotas partes a sus hermanos, en la sucesión de su padre señor Saturino de Jesús Alzate López, mediante escrituras N. 654 del 29/09/1999 y N. 1201 del 10/11/2000. La demandante también le vendió su cuota parte.
- La señora Lucila Álzate Orozco tiene y ejerce posesión material del todo el bien desde el año 1977, desde que empezó a poseerlo materialmente y gozarlo con ánimo de señora y dueña sin reconocer dominio y posesión en ninguna otra persona.

## **2. Pretensiones.**

Deprecó la demandante se realicen las siguientes declaraciones a su favor:

2.1. Se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el derecho real de dominio absoluto y exclusivo por haberlo poseído de manera pública, pacífica, ininterrumpida y tranquila sin actos de violencia ni clandestinidad sobre el bien inmueble rural ubicado en la Julia jurisdicción de Filandia, conocido con el nombre de Villa Lucia, con un área de 2206.26m<sup>2</sup> y que corresponde al área de mayor extensión del predio original que tiene un área de 12800m<sup>2</sup> según matrícula inmobiliaria N. 284-1100.

## **3. Posición adoptada por la parte demandada.**

La parte demandada Luis Diego Alzate Orozco, a través de apoderada judicial, se opuso parcialmente a las pretensiones de la demanda, relacionadas en cuanto al área, sus linderos y vías de acceso.

El curador Ad litem de las personas indeterminadas no propuso excepciones.

## **4. Sentencia de primera instancia**

El funcionario de primera instancia negó las pretensiones de la parte y dispuso el levantamiento de la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria N. 284-1100.

## **5. Puntos de reparo y sustentación del recurso de apelación.**

Señala el apelante que el funcionario de primera instancia no analizó la totalidad de las pruebas obrantes en el proceso, que la decisión no se soportó en el dictamen pericial aportado por la demandante, prueba necesaria para determinar la ubicación del bien a usucapir; además, indica que las declaraciones de terceros no acreditan de manera idónea las conclusiones arrojadas por el *a quo*.

# **III. CONSIDERACIONES**

## **1. Competencia del funcionario de segunda instancia.**

La relación jurídico-procesal se encuentra debidamente conformada por lo que se cumplen a cabalidad los supuestos exigidos para proferir sentencia de fondo de segunda instancia, como son: competencia del juez, la demanda en forma, la capacidad para ser parte y la capacidad procesal.

De modo general, la competencia del Juez de Segunda instancia está demarcada por la inconformidad propuesta por el apelante, en cuanto a los extremos en que éste delinea su protesta, tanto que, si limita la crítica a algunas zonas del litigio, las demás estarían vedadas para el juzgador de segundo grado.

Al ser la parte demandante apelante único, la censura se debe debatir exclusivamente con énfasis en los puntos de discordia de la decisión de primera instancia y en lo desfavorable al apelante, lo que significa que la parte demandante por su silencio contra la decisión de primera instancia está conforme, salvo que, en razón de la reforma fuere indispensable hacer modificaciones sobre puntos íntimamente relacionados con aquélla, según lo ha previsto el inciso 4° del artículo 328 del C.G.P.

## **2. Decisiones parciales sobre la validez y eficacia del proceso.**

No se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado. Los requisitos que emanan de la ley como necesarios para la correcta y válida formación de la relación jurídico-procesal, que se traducen en los denominados presupuestos procesales, se satisfacen plenamente en este evento, por lo que inane resulta hacer un énfasis o pronunciamiento sobre los mismos.

## **3. El problema jurídico.**

¿Se reúnen los requisitos de ley para declarar la pertenencia por prescripción de dominio sobre el bien inmueble objeto del proceso?

¿Existe la debida identidad en relación con las colindancias, la cabida y, en general, con la ubicación del bien inmueble que se pretende usucapir?

## **4. Argumentos normativos, jurisprudenciales y doctrinarios de la decisión.**

Según la Ley 1561 de 2012 quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como:

- La enajenación de cosa ajena,
- Transferencia de derecho incompleto,
- Transferencia de derecho sin antecedente propio.

Podrá sanearlo, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en dicha ley. El Artículo 4 Ley 1561 de 2012 preceptúa que:

*“Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).*

*En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlv).*

*PARÁGRAFO. La declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición de la vivienda de interés social se regirán por las normas sustanciales para la prescripción establecidas en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.”*

Al respecto la Corte Suprema De Justicia Sala de casación civil Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona SC10882-2015 - Radicación N° 23001-31-03-001-2008-00292-01. (Aprobado en Sala de dos de junio de dos mil quince). Bogotá, D. C., dieciocho (18) de agosto de dos mil quince (2015) dijo que:

*“Se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio.”*

El numeral 2° del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012. Requisitos para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida.

Por su parte, el Artículo 762 Código Civil establece que 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.

Igualmente, la norma en su artículo 2527 hace una clasificación de la prescripción, en ORDINARIA, que es aquella que supone una posesión regular con fundamento en un justo título y buena fe, por un término de 5 años conforme la Ley 791 de 2002) y en EXTRAORDINARIA, donde sólo se requiere haber detentado materialmente el bien por un periodo de 10 años. Ambas formas de prescribir requieren una posesión ejercida de manera quieta, pacífica e ininterrumpida.

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas que se encuentran en el comercio por haberlas poseído con las condiciones legales (Arts. 2512 y 2518 del C. C.); el Código Civil la clasifica en ordinaria y extraordinaria (Art. 2527); la segunda, que es la alegada en este asunto, requiere el actor para su prosperidad demostrar los siguientes requisitos:

a.- Que la cosa sea determinada: y que no exista duda sobre su identificación.

b. Posesión material en el actor, de manera pública, pacífica e ininterrumpida: sin reconocer dominio ajeno, así mismo, que se haya beneficiado de ella y ejecutado actos de los que únicamente confiere derecho de propiedad, tales como: cerramientos, construcciones o reparaciones locativas por su propia cuenta y riesgo, sin requerir para ello la autorización de otro.

La posesión está definida en la codificación civil, artículo 762, como la detentación física de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, ya sea directamente o con mediación de

otra persona. De manera que para predicar posesión sobre un bien deben confluír los dos elementos ya conocidos como corpus y animus domini, el primero es la materialización de actos realizados por una persona sobre un bien y, el segundo, el realizarlos con la intención de ser dueño.

c. Posesión que debe ser ejercida en el tiempo requerido en la ley. El demandante escoge el término que más le convenga, con la advertencia que el periodo de la nueva ley sólo será aplicable a partir de su vigencia. Por la ley anterior, para adquirir por prescripción extraordinaria se requieren 20 años de posesión conforme el artículo 2532 del Código Civil. De conformidad con la ley 791 del 2002 se rebajó a diez años el término de prescripción extraordinaria (art.6).

d. Que la cosa o derecho sobre el que recaiga la posesión sea susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción: bienes a los que hace alusión el artículo 2518 del Código Civil, Constitución Política artículo 63, Ley 41 de 1978 artículo 1, ley 54 de 1941, es decir, aquellos que estén en el comercio y no tengan carácter de imprescriptibles.

#### **4.1 Sobre la debida identidad del predio.**

Sobre este tema, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA LABORAL DE ARMENIA QUINDÍO con ponencia del Magistrado LUIS FERNANDO SALAZAR LONGAS. Radicación: 63001-3103-001-2008-00208-01. Proceso: Ordinario-Pertenencia Demandante: Dora Hurtado Agudelo Demandado: Inmobiliaria El Rosario Ltda. en liquidación y otros. Procedencia: Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia. Aprobado acta No 0433. Armenia, diecinueve (19) de agosto de dos mil once (2011), señaló la sentencia del Tribunal en mención, que: Es cierto que los linderos, las colindancias, la cabida y, en general, la ubicación de los bienes, constituyen fuente apreciable cuando de determinarlos se trata. Pero como tales aspectos están sujetos a variación por causas diversas, segregaciones, mutaciones de colindantes, en fin, inclusive por obra de la naturaleza, lo importante es que, **razonablemente**, no exista duda sobre que los bienes a que se refieren los títulos de dominio sean los mismos poseídos por el demandado; luego, no es necesario que sobre el particular exista absoluta coincidencia entre lo que describe el papel y lo que se verifica sobre el terreno.

Por esto, la alta Corte viene explicando que para la identificación de un inmueble “...no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales”,<sup>1</sup> porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos “...bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc.”<sup>2</sup>

#### **4.2 La Carga de la Prueba en los procesos judiciales.**

De conformidad con lo previsto por el artículo 167 del C.G.P., “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”, principio probatorio

---

<sup>1</sup> Sentencia de 11 de junio de 1965, CXI-155.

<sup>2</sup> Sentencia de 23 de noviembre de 1993, CCXXV-636.

este que reviste especial relevancia dentro de la jurisdicción civil, por cuanto a través del mismo se materializa el formalismo del litigio y se determina el carácter rogado de la jurisdicción que dirime los conflictos suscitados entre particulares.

Tanto es así, que la jurisprudencia ha indicado que si no existe prueba fehaciente que demuestre los hechos alegados por el actor o el accionado, se impone una sentencia contraria a las pretensiones de los mismos, en razón a que el juez está obligado a fallar de fondo, aún sin las pruebas suficientes ya sea porque las partes no lograron probar los supuestos de hechos consagrados en la ley, o no fue posible que las mismas fueran decretadas de oficio.

## 5. El caso concreto.

### 5.1 Valoración probatoria

#### ➤ Interrogatorio de parte:

Respecto al interrogatorio de parte rendido por la demandante Lucila Álzate Orozco, dice que, antes de existir la carretera, estaba el camino viejo; que al abrir la carretera, quedó una tira que le vendió un primo Alfonso Osorio Álzate, fallecido. Señala que el terreno hacía parte de la finca de Alfonso Osorio Álzate; encontrándose allí cerca de 45 años, sin que nadie le haya reclamado el predio, y que suponía que era de ella, ante la compra verbal realizada. Señala que el lote que ella compró no pertenecía a su papá, y que, no era parte de Las Delicias. Aclara que, el predio no había sido medido en anterioridad.

Respecto al interrogatorio de parte rendido por el demandado Luis Diego Álzate, señala que el predio nunca ha sido de Las Delicias, sino, que ha pertenecido a otro predio, porque el camino viejo los separa. Que nunca ha explotado el predio como si fuera de Las Delicias. Aclara que, la finca Las Delicias no había sido medida y que, las escrituras hacen referencia al “camino viejo La India” y no “camino nuevo La India”.

#### ➤ Declaración de terceros

- **Luis Ernesto Betancurt Arias:** Señala que la demandante ha poseído el lote entre 45 y 50 años que, en anterior, el lote era de Alfonso Osorio y que después de la carretera quedó una tira, que fue lo que ella compró. Que todo era un solo predio de Alfonso Osorio. Le parece que, la tira antes la dividía el camino.

- **Ricaurte Salazar Osorio:** Señala que, tiene entendido que el predio de la señora Lucila se lo compró a Alfonso Osorio, era un predio que dividía el camino que venía de La India y quedó un predio al abrir la nueva carretera y ese fue el que le vendió. Precisa que él era muy pequeño cuando ella lo adquirió, desde que tiene uso de razón; que tiene conocimiento de la nueva carretera. Ratifica que, el predio que se pretende adquirir hacía parte de la Esperanza, de acuerdo con los documentos.

- **William Salazar Osorio:** Señala que, Lucila toda la vida ha vivido ahí, y que el predio según los referentes nunca ha pertenecido a Las Delicias, y que ha escuchado que le pertenecía al señor Alfonso Osorio; recuerda que, en el 88, en un proceso productivo se iba a recoger tomate en carro grande.

- **Guillermo José Puentes Hernández:** Señala que, después del posté está lo que era el camino viejo y luego el remanente que quedó de la finca La Esperanza de cuando hicieron la vía nueva, que siempre ha estado en posesión de Lucila Alzate. Señala que él es dueño de la finca La Esperanza y que cuando el papá le compró a don Alfonso Osorio, les dijo que él vendía únicamente hasta la vía de la carretera y que el resto lo tenía Lucila.

➤ **Pericial:**

- Dictamen rendida por el topógrafo Fernando Iván Grimaldos.
- Levantamiento topográfico rendido por el topógrafo Faber Vallejo Olaya.

➤ **Documentales:**

La parte demandante adosó los siguientes documentos:

- Certificado especial de pertenencia.
- Certificado de tradición.
- Declaración extrajuicio de Lucila Alzate, y de terceros.
- Paz y salvo de impuesto predial.
- Copia de la cédula de ciudadanía.
- Recibos de pago de servicios públicos.
- Certificado catastral.
- Plano certificado por el IGAC.
- Copia de las escrituras públicas Nro. 654 del 29 de septiembre de 1999 y 1201 del 10 de noviembre de 2000 de la Notaría Única del Círculo de Filandia.

## 5.2. Conclusiones

La posesión, como fenómeno de hecho, que requiere consolidación jurídica y verificación del *ánimus y corpus*, es un requisito que debe ser probado en el proceso verbal especial para sanear la falsa tradición y otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica.

Mediante la presente acción la parte demandante pretende se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el derecho real de dominio absoluto y exclusivo por haberlo poseído de manera pública, pacífica, ininterrumpida y tranquila sin actos de violencia ni clandestinidad sobre el bien inmueble rural ubicado en la Julia jurisdicción de Filandia, conocido con el nombre de Villa Lucia, con un área de 2206.26m<sup>2</sup> y que corresponde al área de mayor extensión del predio original que tiene un área de 12800m<sup>2</sup> según matrícula inmobiliaria N. 284-1100.

En efecto, el tema central del recurso de apelación es la identificación del inmueble de mayor extensión del cual se desprende el bien pretendido en pertenecía, en consecuencia, se debe analizar si es cierto que el lote objeto de pertenencia se encuentra dentro del bien inidentificado con matrícula inmobiliaria N. 284-1100, y en caso de encontrarse cumplido, establecer si se cumplen los otros requisitos que se exigen para la prosperidad de la acción.

No obstante, debe advertir el Despacho que si bien, es menester verificar si dentro del expediente se han acreditado los elementos que configuran las condiciones indispensables para la declaratoria de prescripción que pretende la parte demandante, es necesario precisar con antelación, la identificación plena del inmueble del cual se pretende la usucapión, que no solamente debe ser material sino jurídica ya que de la sentencia que resulte de tal asunto, se debe dar registro en el folio de matrícula inmobiliaria a que corresponde el mismo, concurriendo identidad de linderos entre el bien ganado por prescripción y el descrito en el folio que se pretende renovar, evitando de esta forma una eventual ineficacia de la sentencia: *“las cosas indeterminadas; siendo fundamento de la prescripción, la posesión, ésta necesariamente debe recaer sobre una cosa determinada”*<sup>3</sup>, aunado que sobre este punto se centra la alzada y pese a que el *a quo* argumento su decisión en que no se dirigió la demandada en contra del actual propietario de los bienes, por lo que no negó las pretensiones; difiere la parte demandante de la decisión de primer grado por lo que arguye que la demanda se interpuso en contra de la persona correcta.

De manera que es primordial como primera medida identificar el predio relacionado en la demanda, debido a que si no se establece la identidad del bien sería imposible precisar si el bien a que alude el certificado de tradición es el mismo reseñado en la demanda, el mismo que posee el demandado y que el mismo sea propiedad del demandante, en aras de salvaguardar el derecho de defensa de quienes sean sus verdaderos titulares.

Así pues, nos encontramos en presencia de tal situación en el caso controvertido, dado que en la demanda se pretende un lote de terreno de 2206.26 m<sup>2</sup> incorporados supuestamente a un predio de mayor extensión contenido en el certificado de matrícula inmobiliaria N. 284-1100, pero que en interrogatorio de parte la demandante explicó que el señor Osorio Álzate le vendió la finca, indicó que el predio que posee tiene parte del predio que de Filandia conduce a “La India”, señaló que en la Alcaldía le manifestaron que el predio “estaba pegado a Las Delicias”; el demandado, al rendir el interrogatorio acepta que la demandante posee el predio que pretende pero que este no hace parte de “Las Delicias”.

Obra en el plenario certificado de tradición N. 284-1100

<p>=====</p> <p>DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:</p> <p>OTE DE TERRENO DE UNA CABIDA DE TODOS (2) CUADRAS MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, ALINDERADO ASÍ: PARTIENDO EN UN MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTÁ EN LA ORILLA DEL CAMINO QUE DE ESTA POBLACIÓN CONDUCE A LA INDIA; DE AQUÍ, LÍNEA RECTA A UNA VAGA LINDERO, PREDIO DE JOSÉ MARÍA LÓPEZ; DE AQUÍ VAGA ARRIBA, LINDERO CON PREDIO DEL SEÑOR NACIANCENO OSORIO, HASTA SALIR AL CAMINO DE LA INDIA CAMINO ARRIBA HASTA EL PRIMER MOJÓN, PUNTO DE PARTIDA.</p> <p>NOTA: SEGÚN REGISTRO DE LA NOTACIÓN N 006 ESTE INMUEBLE TIENE UNA EXTENSIÓN DE 12.800 METROS CUADRADOS. SE ABRE ESTE FOLIO:15/06/2006, CON FUNDAMENTO EN:ESC. PUBLICA, DE FECHA:23/05/006</p> <p>COMPLEMENTACIÓN:</p> <hr/> <p>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL</p> <p>1) LAS DELICIAS</p>
---

Igualmente, al plenario se aportó los siguientes dictámenes periciales:

<sup>3</sup> ALESSANDRI RODRÍGUEZ. SOMARRIVA UNDURRIAGA. Los Bienes y los Derecho Reales. T II. Imprenta Universal. Santiago de Chile. 1987. p 534.

- La demandante allegó dictamen rendido por el topógrafo Fernando Iván Grimaldos Hernández, en el que se indicó como conclusiones:

**4.1)** Ahora bien, para el inmueble descrito anteriormente **según la carta catastral o plano predial catastral expedida por la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y utilizando el programa del SIG-QUINDIO Sistema de Información Geográfica / Geoportal del IGAC.** El predio a usucapir tiene un área de **2206.26 m<sup>2</sup>**, Se pudo determinar la identificación y ubicación del inmueble realizando el replanteo y visualizando las coordenadas planas MAGNA SIRGAS donde se corrobora la localización del predio.

Dichas coordenadas ayudan a verificar la posición global del bien inmueble dentro de la manzana catastral, en este caso identificado con la ficha catastral número 63-272-00-00-00-00-0001-0258-0-00-00-0000.  
(Ver fotografías aéreas anexas)

**4.2)** Después de realizar el **levantamiento topográfico actualizado se pudo constatar** que efectivamente el Lote de forma asimétrica predio Rural ubicado en la finca denominada Las Delicias vereda La Julia Municipio de Filandia departamento del Quindío demandado por **LUCILA ALZATE OROZCO** Tiene un área de **2206.26 m<sup>2</sup>** (metros cuadrados).

**4.3)** Dicho predio corresponde a una franja con un área que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con la ficha catastral 63-272-00-00-00-00-0001-0258-0-00-00-0000, que se originó por la tradición del bien inmueble (Ver plano anexo con la identificación del predio. Plano Autocad y planos Sig-Quindio)

Para efectos de identificación se realizó el amojonamiento de la franja que hace parte del predio de mayor extensión.

- La parte demandada citó en la contestación de la demanda dictamen pericial realizado por el topógrafo Faber Vallejo Olaya.

En la inspección judicial realizada el señor Juez de primer grado incorporó la constancia que entre los dictámenes aportados y sustentados existía disparidad en cuanto a la ubicación e identificación del inmueble, tal como se advirtió en los diferentes testimonios rendidos; si bien la prueba testimonial no es la prueba angular en cuanto a identificación del bien, la misma se corrobora con la sustentación de los dictámenes y con las apreciaciones del Juez efectuadas al momento de la inspección judicial, que dan cuenta que el trasfondo del asunto, se centra que no se logró verificar al grado de certeza la ubicación del bien a usucapir, carga que le correspondía a la parte demandante para soportar sus aspiraciones tal como lo regula el art. 167 del C.G.P.

Conforme con lo anterior, se observa que si bien en la demanda se dijo que el predio pretendido se ubica en “la Julia jurisdicción de Filandia, conocido con el nombre de Villa Lucia, con un área de 2206.26m<sup>2</sup> y que corresponde al área de mayor extensión del predio original que tiene un área de 12800m<sup>2</sup>” según matrícula inmobiliaria N. 284-1100; lo cierto es que, los testigos deponentes, las declaraciones de los partes en sus interrogatorios, la sustentación de los dictámenes y de la inspección judicial se observa que, no se encuentra coincidencia en los convencimientos de la ubicación del bien, sin que se pueda determinar de manera cierta el lugar en que se halla el bien.

Es necesario, resaltar que para la prosperidad de la acción de pertenencia se requiere acreditar la existencia de todos los elementos ya mencionados, empero se reitera que en el caso que ocupa la atención del Despacho, no se acreditó, el primero de ellos identificados con el literal a.- Que la cosa sea determinada: y que no exista duda sobre su identificación.-, por lo que es

imperioso denegar las pretensiones de la demanda, por esta precisa razón, que difiere a la señalada en el fallo de primera instancia, así pues, no es necesario indagar por la presencia de los demás requisitos de la acción.

En síntesis, se tiene de lo expuesto que los argumentos del recurso no tienen como efecto la revocatoria de la sentencia apelada al no conllevar a tener por configurados los requisitos para el éxito de la acción, por lo cual será confirmada por las razones antes expuestas y que, por demás, son disímiles a las que encausaron la decisión de primera instancia; condenando en costas a la parte demandante ante la improsperidad del recurso (Art. 365-1 C.G.P.)

Para el efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de un (01) s.m.m.l.v., conforme lo regula el Acuerdo Nro. PSAA16-10554, artículo 5, punto 1.

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Armenia Quindío “Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley”

#### IV. FALLA:

**PRIMERO:** CONFIRMAR la sentencia proferida oralmente el 05 de marzo de 2021 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Filandia Quindío, dentro del proceso verbal especial radicado al Nro. 63272408900120190016702.

**SEGUNDO:** CONDENAR en costas en esta instancia a la parte demandante y a favor de la parte demandada. Para el efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de un (01) s.m.m.l.v.

**TERCERO:** Notificada la presente decisión, remítase el expediente al juzgado de origen.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



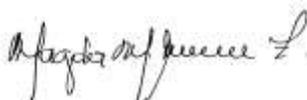
**IVONN ALEXANDRA GARCÍA BELTRÁN**

**JUEZ**

Rad. 2019-00167-02

**ESTADO No. 099**

Hoy, 09/07/2021, notifiqué personalmente a las partes la providencia anterior por estado



**MAGDA MILENA CÁRDENAS ZULETA**  
Secretaria

**Firmado Por:**

**IVONN ALEXANDRA GARCIA BELTRAN  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE ARMENIA-  
QUINDIO**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**bc942ce7a4a2139cb2abc1c4acfa49f9a246901c184bad299a652b1a4535cbae**

Documento generado en 08/07/2021 11:52:43 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**