



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

---

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
Viterbo, Caldas, 05 de diciembre de 2023

**SENTENCIA CIVIL -ANTICIPADA- No. 15**

Proceso: Verbal declaración de pertenencia -prescripción adquisitiva  
extraordinaria de dominio-  
Demandante: Alfonso Marín Marín  
Demandado: Diana Marcela Plaza Herrera y personas indeterminadas  
Radicado: 2022-00115-00

**1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada conforme al numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso dentro del presente proceso verbal de declaración de pertenencia de mínima cuantía incoado por el señor ALFONSO MARIN MARIN en contra de la señora DIANA MARCELA PLAZA HERRERA y personas indeterminadas.

Lo anterior en atención a los principios de celeridad, económica procesal y siguiendo los lineamientos establecidos por la Corte Suprema de Justicia al referir que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que

el legislador habilita dicha forma de definición de la litis<sup>1</sup>.

## **2. ANTECEDENTES**

### **De la demanda.**

El señor ALFONSO MARIN MARIN a través de apoderado judicial, interpone demanda de declaración de pertenencia en contra de la señora DIANA MARCELA PLAZA HERRERA y personas indeterminadas, con el fin de que se declare que, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un bien inmueble rural localizado en la vereda el Porvenir, jurisdicción del municipio de Viterbo, denominado LA CURVA, identificado con ficha catastral No. 00-01-0017-0050-000, con un área total de 1 hectárea 3.000 Mts<sup>2</sup>, área construida 171 Mts, el cual hizo parte de otro predio rural de mayor extensión denominado BUENAVISTA, identificado con F.M.I. 103-24202 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas) y ficha catastral No. 00-01-0017-0016-000, predio con un área de 92.503.93 Mts<sup>2</sup>.

Como sustento de los hechos señaló que, el señor ALFONSO MARIN MARIN adquirió el bien inmueble denominado LA CURVA mediante compra realizada al señor MARIO DE JESUS HERRERA MONCADA en el año 2005 y desde entonces ha tenido la posesión sobre dicho inmueble de manera libre, quieta, ininterrumpida y pacífica, sin reconocer dominio de terceros, sin ser perturbado por persona alguna o autoridad, ha ejercido actos de señor y dueño y, ha sido reconocido ante vecinos y la comunidad en general como un verdadero dueño del lote a usucapir.

Indica que el bien inmueble a usucapir cuenta con cultivos de pastos y cítricos, tiene dos casas de habitación construidas en material, la primera con garaje, tres habitaciones, beneficiaderos para el café, aguas propias del acueducto de la vereda y luz eléctrica; la segunda casa está cubierta con tejas de barro, tiene servicios higiénicos

---

<sup>1</sup> Sentencia SC12137-2017 M.P Dr. Luis Alonso Rico Puerta

completos, cuenta con servicios de agua, luz y teléfono.

Señala que el lote objeto de usucapión se encuentra alinderado de la siguiente manera: ### Partiendo de un mojón de piedra que está a la orilla de la carretera que de Viterbo conduce a la vereda El Palmar y exactamente en el lindero de la hijuela que correspondió a MARIA MURIEL MONTOYA en la sucesión de LUISA MONTOYA; de este mojón y siguiendo la misma recta de para abajo, hasta encontrar el lindero con la Finca Villa Lucia sucesión de ALFREDO OSPINA; de aquí de travesía hacia el norte hasta un filo en lindero con la misma sucesión de ALFREDO OSPINA y de aquí en línea recta y de para abajo, hasta encontrar la quebrada o arroyo vertiente de la sucesión de LUISA MONTOYA y de aquí cruzando quebrada en línea recta y de para arriba hasta salir a la carretera que de Viterbo conduce a la vereda El Palmar y de aquí carretera arriba, lindando con propiedad del anterior vendedor ABEL MURIEL o sea las hijuelas uno y dos de la sucesión de LUISA MONTOYA, hasta llegar al lindero con la hijuela número tres donde está el primer mojón punto de partida###.

Por último refiere que el predio denominado LA CURVA, de acuerdo a certificado catastral especial No. 9879-565205-57127-0 de fecha 14/09/2021 expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI -IGAC-, tiene los siguientes predios colindantes: **POR EL NORTE** con predio denominado LA SOLEDAD-LA TRIBUNA identificado con el F.M.I. 103-27383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Cald.) y ficha catastral 00-01-00-00-0020-0036-0-00-00-000, **POR EL ORIENTE** con predio denominado LA SOLEDAD-LA TRIBUNA identificado con el F.M.I. 103-27383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Cald.) y ficha catastral 00-01-00-00-0020-0036-0-00-00-000, **POR EL SUR** con predio denominado MIRADEROS identificado con el F.M.I. 103-0000157, este predio actualmente se denomina BUENAVISTA y a raíz de la venta que hizo el señor GALLEGO a favor de la señora DIANA MARCELA PLAZA HERRERA se le abrió el F.M.I. 103-24202 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Cald.), ficha catastral 00-01-00-00-

0017-0016-0-0-00-00-000, **POR EL OCCIDENTE** carretera al palmar.

### **Trámite y contestación de la demanda.**

Ante el lleno de requisitos legales el despacho profirió el auto interlocutorio civil No. 0359/2022 con fecha de 08 de agosto de 2022, mediante el cual se admitió la demanda promovida por el señor ALFONSO MARIN MARIN en contra de la señora DIANA MARCELA PLAZA HERRERA y personas indeterminadas, ordenándose: **i)** notificar a la parte demandada y correrle traslado por el término de diez (10) días con el fin de que se pronunciará sobre los hechos de la demanda, **ii)** realizar el emplazamiento de las personas indeterminadas con interés sobre el bien, **iii)** comunicar el contenido del auto a la personería municipal, **iv)** realizar la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-24202 **v)** comunicar el contenido del auto a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, al IGAC, a la Agencia Nacional de Tierras y a la Alcaldía Municipal para que realizaran manifestaciones al respecto en el ámbito de sus funciones, **vi)** a la parte demandante instalar una valla con las especificaciones contenidas en el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso, aportando fotografías en formato PDF.

Notificados en debida forma de la demanda, la accionada y el curador ad-litem de las personas indeterminadas, estos procedieron a responder la demanda manifestando que se atienen a lo que resulte probado dentro del presente proceso.

### **3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO**

Corresponde a este despacho determinar si se dan los presupuestos para dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso y, por consiguiente, establecer si el señor ALFONSO MARIN MARIN cumple con los requisitos legales para adquirir mediante la figura de la prescripción extraordinaria de dominio, el lote de terreno

denominado LA CURVA que cuenta con un área total de 1 hectárea 3.000 MTS2 y que hace parte del bien inmueble de mayor extensión denominado BUENAVISTA ubicado en la vereda El Porvenir, jurisdicción del municipio de Viterbo, el cual se identifica con el F.M.I. 103-24202 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

#### **4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

##### **Presupuestos procesales**

Los presupuestos procesales, esto es demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso no ofrecen objeción alguna; así mismo no se evidencia causal de nulidad que invalide lo actuado.

##### **En cuanto a la sentencia anticipada**

La sentencia anticipada es una figura que se encuentra actualmente regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso. Este artículo establece:

*"(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar*
- 3. Cuando se encuentre probado la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa (SUBRAYADO CON INTENCIÓN)*

La norma en cita impone un deber al juez en procura de una mayor economía procesal y supone la pretermisión de algunas etapas procesales evitando el desgaste de la administración de justicia.

Así pues, este despacho procederá a dictar sentencia anticipada bajo el amparo del supuesto de hecho contenido en el numeral 2, toda

vez que, las probanzas faltantes son innecesarias para decidir de fondo en el presente asunto.

Lo anterior en atención a que, las pruebas hasta aquí referidas ponen en evidencia la falta de identidad del inmueble reclamado en usucapión, pues, no coincide la identificación que de el hizo el apoderado de la parte actora con la que se presenta en el informe pericial presentado como prueba documental con el escrito de demanda.

Valga la pena aclarar que, pretende el demandante se declare la prescripción extraordinaria de dominio sobre una franja de terreno denominada LA CURVA, la cual, de acuerdo a los hechos de la demanda, hace parte del bien inmueble de mayor extensión denominado BUENAVISTA ubicado en la vereda El Porvenir, jurisdicción del municipio de Viterbo, el cual se identifica con el F.M.I. 103-24202 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

Entre tanto, en el informe pericial aportado con la demanda como prueba documental, se indicó:

" (...)

*practicada la inspección ocular al predio y confrontada la información suministrada en el documento de compraventa con la obtenida en los planos prediales rurales, el inmueble objeto de la futura demanda de pertenencia hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el nombre de MIRADEROS, el cual registra la matricula inmobiliaria matriz número 103-157 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas".*

Así pues, no existe claridad y no es posible para este despacho identificar cual es la franja de terreno que reclama el demandante y, como consecuencia de ello se hace inviable continuar con el trámite del presente proceso, el cual exige que se realice una inspección judicial al

bien que se pretende usucapir.

Se debe señalar entonces que, respecto a la prueba testimonial solicitada por la parte demandada, considera esta operadora judicial que existe material documental suficiente para decidir la presente controversia en razón a los principios de celeridad y economía procesal, por lo tanto, se obviarán las etapas consagradas en los artículos 372, 373 y 375 del C.G.P y en su lugar se proferirá el fallo correspondiente de manera anticipada.

### **Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión**

El Código Civil Colombiano en su artículo 762 define la posesión como: "... 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".

A su turno el artículo 2512 del Código Civil define la posesión de la siguiente manera: "Un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".

La doctrina, con fundamento en la ley, viene sosteniendo que son elementos axiológicos de la usucapión los siguientes:

- a) Posesión material en el prescribiente;
- b) Que la posesión material cubra el lapso establecido por la ley;
- c) Que la posesión se haya ejercitado en forma ininterrumpida; y
- d) Que se trate de un bien susceptible de adquirirse por prescripción (Arts. 2518, 2519, 2521, 2528, 2529, 2532 del C.C.).

Ahora bien, la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia agregó un requisito más, esto es, la plena identificación del bien usucapión:

*"no se puede pasar por desapercibida la importancia de la plena identificación del bien objeto de las pretensiones en esta especie de litigio, habida cuenta que, como en su momento lo anotaron los jueces de instancia, las incorrecciones en la materia pueden afectar derechos de terceros no convocados al proceso, amén de que la seguridad jurídica así lo impone en pos de evitar futuros y múltiples conflictos. De ahí que diversas normas del ordenamiento como el artículo 76 del código de procedimiento civil, el ordinal 7 del artículo 407 Ibídem, el artículo 6 del decreto 1250 de 1970 y el artículo 31 del decreto 960 de 1970, entre otros, reclaman la debida identificación de los inmuebles, a partir de sus linderos, perímetro, cabida, nomenclatura, lugar de ubicación, etc."*<sup>2</sup>

Así, es claro que la identificación del predio objeto de demanda en un proceso de pertenencia es una tarea que debe adelantarse desde la misma presentación de la demanda y corresponderá al juez de conocimiento, verificar la identidad de lo reclamado con lo probado en el proceso.

### **Caso concreto**

Del escrito progenitor se extrae que el señor ALFONSO MARIN MARIN pretende que se le adjudique una porción o franja de terreno correspondiente a 1 hectárea 3000 Mts<sup>2</sup> de un bien inmueble denominado BUENAVISTA ubicado en la vereda EL PORVENIR del municipio de Viterbo, el cual se identifica con el folio de matrícula

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 13 de diciembre de 2006, expediente No. 19001 310300620011162701



inmobiliaria número 103-24202 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma.

Así mismo, se vislumbra que la parte actora aporta con la demanda, un dictamen pericial mediante el cual se identifica de manera física y catastral el bien inmueble que se pretende usucapir.

En el referido dictamen pericial se indica: *"...el bien inmueble relacionado dentro del proceso de la referencia, se encuentra localizado en SUELO RURAL del municipio de Viterbo Caldas; el sector de localización en mención se distingue como la vereda El Porvenir, en inmediaciones a la vereda El Palmar.*

*...Practicada la inspección ocular al predio y confrontada la información suministrada en el documento de compraventa con la obtenida en los planos prediales rurales, el inmueble objeto de la futura demanda de pertenencia hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el nombre de Miraderos, el cual registra la matrícula inmobiliaria matriz número 103-157 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas. (subrayado con intención)".*

Teniendo en cuenta lo anterior, ha de señalarse que según lo manifestado por el demandante en su escrito petitorio y lo plasmado en el dictamen pericial, no sería posible dentro de una inspección judicial identificar el predio que reclama la parte actora en pertenencia, pues, es claro que, el demandante y el perito evaluador identifican bienes distintos, ello se desprende de las matrículas inmobiliarias citadas en los hechos de la demanda, donde se señaló la 103-24202 y, en el dictamen pericial, donde se manifestó que el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la presente litis es 103-157.

Se pone entonces en evidencia la falta de identidad del inmueble reclamado en usucapión, pues no coincide la identificación que de él se hizo en el escrito por medio del cual se dio inicio a la acción, con aquella que se hizo en el dictamen pericial, razón por la cual, las pretensiones

de la demanda no estaban llamadas a prosperar, pues no se logró establecer la identidad del inmueble pretendido en usucapión con aquel a que se refieren las pruebas referidas.

En síntesis, pues, estas inconsistencias desembocan en que no está suficientemente especificada la heredad reclamada por el demandante, ni, por consiguiente, la posesión por él alegada, puesto que, como lo tiene dicho la Corte<sup>3</sup>, *“para poder afirmar que alguien posee un bien determinado, que tiene la tenencia de él con ánimo de señor y dueño, precisa saber de qué bien se trata...”*.

Por lo anterior, no queda mas que decretar la terminación anticipada del presente proceso de pertenencia, con fundamento en la parte motiva de esta providencia.

Por lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Viterbo, Caldas**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Decretar la TERMINACIÓN ANTICIPADA del presente proceso declarativo de pertenencia, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.

**SEGUNDO:** Ordénese la cancelación y levantamiento de la medida de inscripción de demanda decretada en este asunto. Ofíciase en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

**TERCERO:** La presente providencia se notifica por estados.

---

<sup>3</sup> Sala de Casación Civil, sentencia del 4 de abril de 2000, Magistrado Ponente: Jorge Antonio Castillo Rugeles, expediente No. 5311

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LINA MARÍA ARBELÁEZ GIRALDO**

**Juez**

Firmado Por:

Lina Maria Arbelaez Giraldo

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Viterbo - Caldas

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: **db6b6a8607b88336c981ffa6d96d58db17c5ab817be6d822b913cb374a44693b**

Documento generado en 05/12/2023 09:26:26 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
VITERBO – CALDAS**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado

No: 184 del 6/12/2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Rios Osorio', with a large, stylized flourish at the end.

**DAVID FERNANDO RIOS OSORIO**  
**Secretario**