



FECHA

11-jun-21

ESTADO CIVIL No.

019

PROCESO	RADI. No.	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA AUTO	CUADERNO	FOLIO	DECISION
VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA	2019-00061-01	LUCILA REAL DE TRIANA	HEREDEROS INDETERMINADOS DE HELENA RUSINQUE	10-jun-21	APELACION 2	55	CONFIRMA SENTENCIA

**NOTIFICACION: PARA NOTIFICAR LEGALMENTE A LAS PARTES LAS PROVIDENCIAS ANTERIORMENTE ANOTADAS, SE FIJA EL PRESENTE ESTADO CIVIL EN UN LUGAR PÚBLICO Y VISIBLE DE LA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE LA PALMA, CUNDINAMARCA Y EN EL MICRO SITIO DE LA PAGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL ASIGNADA A ESTE DESPACHO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN (1) DÍA, HOY VIERNES ONCE (11) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021), A LA HORA DE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.), CONFORME LO DISPUESTO EN EL ART. 295 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.**

LA SECRETARIA

**YINA PATRICIA LINARES PINEDA**  
Secretaria

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL

### JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

*La Palma-Cundinamarca, diez (10) de junio del dos mil veintiuno (2021)*

**REF: Proceso Verbal de Pertenencia**

**Rad. 253944089001-2019-00061-01**

**DEMANDANTE: LUCILA REAL DE TRIANA.**

**DEMANDADO: HEREDEROS DE HELENA REAL RUSINQUE.**

### **OBJETO DE LA DECISIÓN**

*Resolver recurso de apelación interpuesto por el apoderado de los demandados herederos determinados de HELENA REAL RUSINQUE, contra la sentencia de primera instancia proferida en audiencia de fecha 11 de marzo de 2021, por el Juzgado Promiscuo Municipal de la localidad, que accedió a las pretensiones de la demandante.*

### **ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL**

*La actora a través de apoderado judicial solicitó se declarará la pertenencia por prescripción extraordinaria a favor de LUCIA REAL DE TRIANA sobre el predio denominado Casa Solar con un área total de 1328 m2, ubicado en la Calle 2 No. 4-60 del Casco Urbano de La Palma-Cundinamarca, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 167-4943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad y en consecuencia se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.*

*El 6 de junio de 2019, se profirió auto admitiendo la demanda, se ordenó su trámite por el proceso verbal sumario y la inscripción de la demanda, entre otros.*

*Por auto del 2 de agosto de 2019, se incorporaron las publicaciones del edicto emplazatorio de los herederos indeterminados de Helena Real Rusinque y personas indeterminadas, ordenándose su inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas. Así mismo y como la demanda fue registrada, se dispuso que, vencido el término del emplazamiento, se publicaran las fotografías de la valla en el Registro de Procesos de Pertenencia.*

*El 14 de agosto de 2019, se notificaron personalmente del auto admisorio de la demanda, DINA ASTRID REAL REAL, NÉSTOR ARIEL REAL REAL y JOSÉ JAIME REAL SÁNCHEZ y se les corrió el traslado correspondientes.*

*El 27 de agosto de 2019, se recibió contestación de la demanda a través de apoderado por parte de DORIS AMELIA REAL REAL, HELMAN GIOVANNY REAL REAL, JOSÉ MILTÓN REAL REAL, DINA ASTRID REAL REAL, NÉSTOR ARIEL REAL REAL, FREDY REAL BATANERO, EDWIN REAL BATANERO, ADELINA REAL BATANERO y JOSÉ JAIME REAL SÁNCHEZ, quienes se reputaron herederos de la demandada HELENA REAL RUSINQUE.*

*Por auto del 24 de octubre de 2019, se dispuso requerir a los poderdantes para que allegaran prueba de la calidad en la que alegan actuar y se reconoció personería jurídica a su apoderado.*

*Por auto del 5 de diciembre de 2019, se tuvo por contestada la demanda, se admitió la reforma de la misma, se ordenó su notificación y se designó curador ad litem para la representación de los herederos indeterminados de Helena Real Rusinque y de las personas indeterminadas.*

*Conformado el contradictorio y contestada la demanda por parte de la curadora ad-litem y el apoderado de los herederos determinados que comparecieron, ambos sin proponer excepciones, se procedió a fijar fecha para audiencia inicial y se decretaron las pruebas, entre ellas la pericial.*

*Por auto del 30 de julio de 2020, se fijó fecha y hora para llevar a cabo la audiencia inicial, la cual se realizó en dos sesiones, la primera el 11 de noviembre de 2020, en la cual se realizó la inspección judicial al predio pretendido en usucapión, no se abordó la conciliación ni la fijación del litigio por estar parte de los demandados representados por Curador Ad-litem, se practicaron las pruebas, esto es, interrogatorio al perito JESÚS HORACIO HERNÁNDEZ MEDINA, el interrogatorio a las partes y los testimonios. La segunda programada por auto del 28 de enero de 2021 para el 11 de marzo de 2021, en la cual se recepcionaron las alegaciones de las partes y se profirió la correspondiente sentencia.*

### **SENTENCIA RECURRIDA**

*La a quo el 11 de marzo de 2021, profiere sentencia dentro del presente asunto, al no observar causal de nulidad que invalide lo actuado y encontrar verificados los presupuestos procesales, procediendo conforme al art. 280 del C.G.P., a referenciar la normatividad sustantiva contenida en el C.C., arts. 669 Derecho de Dominio, 673 Modos de Adquirir el Dominio y 2512 Prescripción (ordinaria y extraordinaria) para el caso concreto.*

*Acto seguido procedió a realizar el análisis de cada uno de los presupuestos de la prescripción: 1º) que la cosa u objeto sea susceptible de prescripción; 2º) que la cosa haya sido poseída por el tiempo contemplado en la ley, y 3º) que la posesión sea ininterrumpida.*

*Frente al primero de ellos indicó que se trata de un bien susceptible de adquirir por la vía de la prescripción, lo cual encuentra probado con el certificado especial de pertenencia y el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, del cual se desprende que las titulares del derecho de dominio del predio son la misma*

demandante LUCILA REAL DE TRIANA y la señora HELENA REAL RUSINQUE y el mismo ha estado en el comercio como se desprende de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria.

Así mismo, indicó que se trata del mismo inmueble percibido por el Despacho en la diligencia de inspección judicial, cuya ubicación y linderos actualizados se plasmaron por el perito en el dictamen pericial y coinciden con el plano catastral y plano topográfico que obran en el expediente, convergiendo con los testimonios recibidos.

En cuanto al tercero de los presupuestos, consideró que la posesión de la demandante ha sido material, pública, pacífica e ininterrumpida desde el 2003 y que por tanto se cumple el tiempo exigido por la ley para adquirirlo por prescripción.

Expresa que a la señora LUCILA REAL DE TRIANA le fue adjudicada parte del predio en sucesión de FELISA REAL DE RUSINQUE y posteriormente otra parte en sucesión de GRACIELA REAL DE RUSINQUE. y que la parte restante a nombre de ELENA REAL le fue vendida mediante documento privado entre ellas en 1997, pero que solo hasta la muerte de esta en el 2003, se reputó como dueña.

Al efecto, cito jurisprudencias de la Sala de Casación Civil M.P. Dra. Margarita Cabello "fenómeno de interversión del título" y de la Corte Suprema de Justicia del 24 de junio de 1997 sobre la trascendencia de la prueba de mutación del título.

Indicando que si el heredero alega haber ganado el bien por prescripción debe probar que lo posee con ánimo de señor y dueño, y no como heredero. Situación que la A quo encontró probada con los interrogatorios rendidos por los demandados, quienes indicaron que consideraban que LUCILA REAL DE TRIANA era la dueña y otros dijeron que desde el 2003 no volvieron a saber nada del predio. Así mismo, considero que la demandante se reputó dueña desde la muerte de su tía ELENA REAL RUSINQUE en el año 2003 y que tal convicción tenía dado el negocio que habían efectuado.

En cuanto a los actos de posesión señala que se probó el pago de impuesto predial de los años 2007,2008,2011,2013,2014 y 2019, así como arreglos y mejoras al inmueble entre ellos bardas, baños y mantenimiento del mismo., sin que sea necesario que la poseedora tenga que vivir en el inmueble para ejercer la posesión del mismo.

Declarando que le pertenece a la demandante LUCILA REAL DE TRIANA por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble denominado Casa y Solar ubicado en la calle 2 No. 4-60 de La Palma-Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 167-4943 de La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio.

#### **ARGUMENTOS DEL APELANTE:**

El apoderado de los apelantes en audiencia de lectura de sentencia interpuso recurso de apelación el cual le fue concedido por la a quo y sintetizo sus reparos en: i) No haberse probado la calidad de poseedora de la demandante y ii) mala fe por no haberse aportado la escritura de compraventa mediante la cual Helena Real Rusinque vendió su parte a la demandante.

*En el traslado del recurso, la nueva apoderada de los apelantes señaló reiterar los reparos de su antecesor y arguyo que en el presente asunto no se garantizó el derecho sustancial de sus representados ya que no se tuvo en cuenta la real situación fáctica y que la posesión de la demandada no está plenamente enmarcada con ánimo positivo de señora y dueña, aduciendo que se hace alusión a un documento de negociación entre Helena y Lucila que no fue aportado y por tanto la interversión del título no fue probada.*

*Así mismo, indicó que no se probaron todos los elementos necesarios para conceder las pretensiones, ya que no hay identidad del bien solicitado y el examinado en la diligencia de inspección judicial, además de la ausencia de buena fe, señalar 3 direcciones diferentes como lugar de residencia, el hecho de que la demandante conocía a los herederos de HELENA REAL RUSINQUE, el pago de los impuestos se hizo para el 2019 a efectos de aportarlos, pero durante 9 años no fueron pagados, el pago de los servicios públicos no fue acreditado. Así mismo, refuta que la entrada de la demandante al predio lo fue a sabiendas de la existencia de herederos con igual o mejor derecho y por tanto la posesión no se ejerció por si misma art. 778 del C.C. El ánimo de señora y dueña no se observa ya que hubo desidia en el pago de impuestos y servicios.*

## **CONSIDERACIONES**

### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

*Sobre la presencia de los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, no hay nada que objetar, la competencia radica en el A quo; se cumplen las exigencias generales y específicas, hay capacidad para ser parte y capacidad procesal.*

*Cabe destacar igualmente que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.*

*Resulta este Juzgado competente para conocer el presente asunto a voces del art. 33 del C.G.P.*

*Así las cosas, se procede al estudio del debate solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, tal y como lo prevé el art. 328 del C.G.P.*

### **Problema jurídico planteado.**

*El problema jurídico a resolver es establecer si la posesión de la demandada cumple los requisitos establecidos por la ley para adquirir por prescripción extraordinaria el inmueble objeto de la Litis.*

*De acuerdo con el Artículo 2512 del C.C. “La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas...” y el Artículo 2518 ibídem prevé que “...se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído en las condiciones legales...”*

*La prescripción adquisitiva de dominio se estructura por ministerio de la ley una vez poseído el bien corporal raíz o mueble por el tiempo establecido por el*

ordenamiento positivo para ello. Respecto de las formas de la prescripción adquisitiva, el artículo 2527 del C. Civil estatuye que puede ser ordinaria o extraordinaria. Para la primera, el artículo 2529 prevé un tiempo de 10 años para los bienes raíces; mientras que el Artículo 2532 consagra un término de 20 años para la segunda, términos que fueron reducidos a la mitad conforme a la ley 791 de 2002.

En consecuencia, la prescripción adquisitiva debe reunir tres requisitos: 1º) que la cosa u objeto sea susceptible de prescripción; 2º) que la cosa haya sido poseída por el tiempo contemplado en la ley, y 3º) que la posesión sea ininterrumpida.

Por su parte el artículo 762 del C. Civil, define la posesión, así:

*“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”.*

Así las cosas, el poseedor de la cosa debe ejercer la posesión con ánimo de señor dueño, esto es, realizar todos los actos propios de una persona que es propietaria, tales como el mantenimiento y conservación de la cosa, explotarla económicamente para su beneficio, asumir las cargas propias como pago de impuestos y tasas, en fin, actuar como si él fuera el dueño, lo que necesariamente implica que el verdadero dueño se ha desentendido de la propiedad de ella o la ha abandonado.

En el caso bajo estudio la demandante aduce que entró en posesión del inmueble objeto de la Litis en común y proindiviso con la señora HELENA REAL RUSINQUE desde el 27 julio de 1998, y que posteriormente a partir del fallecimiento de esta el 4 de mayo de 2003 fungió como única poseedora de la totalidad del bien, ejerciendo actos de señora y dueña de manera pacífica, pública e ininterrumpida.

Ahora bien, de las pruebas arrojadas al proceso se observa que mediante Escritura Pública No. 165 del 27 de julio de 1998, por sucesión de la causante GRACIELA REAL RUSINQUE le fue adjudicado en común y proindiviso a las señoras LUCILA REAL DE TRIANA y ELENA REAL RUSINQUE una cuota equivalente a la tercera parte de la “Casa y Solar” ubicada en zona urbana de La Palma, Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 167-0004943 de La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad. (fls.5-12).

Así mismo, del certificado de libertad y tradición del inmueble, se evidencia que posteriormente mediante Escritura Pública 164 del 27-7-1998, la demandante LUCIA REAL DE TRIANA por adjudicación en sucesión de la causante FELISA REAL RUSINQUE le fue adjudicado derecho en común y proindiviso sobre otra parte del predio objeto de usucapión. (fls. 14).

En el certificado especial de pertenencia, se certifica que existe pleno dominio o titularidad de derechos reales del predio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 167-4943 en cabeza de las señoras LUCILA REAL DE TRIANA y HELENA REAL RUSINQUE. (fl.13).

Así las cosas, es evidente que la demandante LUCILA REAL DE TRIANA es propietaria de parte del predio objeto de la Litis en común y proindiviso con la señora HELENA REAL DE RUSINQUE. Pero la señora HELENA REAL DE RUSINQUE fue quien ejerció la posesión del bien hasta la fecha de su muerte en el año 2003, momento desde el cual la demandante asegura haber tomado posesión de todo el predio como señora y dueña, sin que nadie le reclamará mejor derecho durante el tiempo de su posesión. Esto se obtiene del interrogatorio de parte de la misma demandante y de la documental.

Es decir, la demandante a la muerte de su tía -2003- mutó la calidad de heredera a poseedora, operando el fenómeno de la interversión del título, pues el dicho de la compraventa de la parte de Helena no fue probado ni documental ni testimonialmente, entonces se tiene que la calidad que ostentaba frente a dicha parte era como heredera y mutó en el mismo instante que comenzó a comportarse como señora y dueña.

Conforme a lo anterior, debe tenerse en cuenta que efectiva y realmente la señora LUCILA REAL DE CÁCERES a partir del deceso de su tía HELENA de manera expresa y pública se reputo dueña, desconociendo a los herederos de la causante, es decir, exteriorizo su voluntad de cambiar su posición jurídica con actos inequívocos de rebeldía contra el derecho del dueño y paso a ser la auténtica poseedora. Actos realizados por la demandante que revelan que la advino el animus domini, es decir que poseía la cosa para sí, sin reconocer dominio ajeno.

Al respecto la jurisprudencia ha dicho:

*“ (...) puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01)”.*

Veamos entonces que actos de señora y dueña realizó la demandante según el caudal probatorio

1. Pagos de impuesto predial 2001,2007,2009,2011,2012,2013,2014,2018 (fls. 16-22).
2. Pago de servicios públicos.
3. Muro o barda en bloque.
4. Cubierta o techo.
5. Pisos.
6. Mantenimiento del predio.
7. Pago de las personas que lo cuidan y hacen los arreglos.
8. Pintura de la fachada.

*Dichos actos fueron confirmados por los testigos LUIS HUMBERTO MAHECHA MEDINA –persona contratada por la demandante para la realización de mejoras, HUGO HERNANDO ARIZA NIÑO –compañero de trabajo de la demandante- dijo conocer que la actora es la persona que ha efectuado las mejoras al bien y que desde la muerte de HELENA es la única que ha dispuesto del mismo.*

*Igualmente declaró el esposo de la actora señor SAMUEL TRIANA CÁCERES, quien dijo que Lucila desde la muerte de HELENA es la que se ha hecho cargo del predio, pagando impuestos, arreglos y servicios, y es la que manda ahí.*

*Así mismo, los señores MARCO ATUESTA y ODILIA MORENO, señalaron que trabajan para la demandante desde 2002 y que el primero de ellos indico haber efectuado arreglos al inmueble por orden de doña Lucila quien es la que paga todo lo referente al bien, que fue contratado para hacer las chambas, para levantar el muro, cambiar el envigado y techo de la casa, expresando que la demandante está como dueña desde que murió doña Elena. Por su parte Odilia expresó que su trabajo consiste en ir a hacer el aseo y cuidar la casa. Al unisono manifiestan que la que paga los impuestos y servicios es la demandante, que el predio cuenta con servicio de agua, pero que actualmente el servicio de luz está suspendido porque se robaron todas las instalaciones.*

*Actos que sin lugar a dudas demuestran que, a partir del mayo de 2003, la demandante LUCILA REAL DE TRIANA ha ejercido posesión del inmueble pedido en usucapión dentro del presente asunto con ánimo de señora y dueña, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, cumpliéndose el término exigido por la ley de 10 años para acceder a las pretensiones.*

*Igualmente, las personas que comparecieron al proceso como herederos de la señora HELENA REAL RUSINQUE, esto es, JOSÉ JAIME REAL SANCHEZ –sobrino- DINA ASTRID REAL REAL, EDWIN REAL BATANERO, HELMAN GIOVANNY REAL REAL, DORIS AMELIA REAL REAL, ADELINA REAL BATANERO –primos 2º-, FREDY REAL BATANERO, JOSÉ MILTON REAL REAL –sobrino nieto-. , señalaron que efectivamente la señora HELENA REAL RUSINQUE murió en el 2003 y desde esa fecha desconocen quien posee el bien, pero reconocen que la demandante LUCILA REAL DE TRIANA es dueña de parte del mismo y algunos de ellos indicaron que la demandante luego de la muerte de HELENA quedo al mando de la propiedad y manifestaba que era la dueña de todo porque HELENA le había hecho escritura. Así mismo, indicaron que a la fecha no han iniciado proceso de sucesión de la señora HELENA REAL RUSINQUE y que se enteraron del proceso de pertenencia por la valla.*

*Estas manifestaciones no demuestran otra cosa que la creencia generalizada de los mismos demandados, en cuanto a la propiedad del bien a usucapir, es decir, hasta el momento en que se enteran del proceso por medio del elemento de publicidad que es la valla fijada en el predio, estaban totalmente convencidos sobre quien era la verdadera dueña de la Casa solar, que no era otra que doña Lucila Real de Triana, reforzándose la convicción probatoria sobre la posesión quieta, pacífica y pública que esta ejercitaba en el solar.*

*El anterior análisis nos demuestra palmariamente el corpus y el ánimo, que como elementos sustanciales de la posesión ejerce la demandante. Aquel como requisito objetivo representado en la casa solar o cosa sobre la cual se ejecutan actos que la subordinan a quien tiene la convicción de dueño, y este, como el elemento interno y subjetivo de creerse señor y dueño, convicción capaz de trascender a todo un conglomerado humano, a toda una comunidad como aquí se demostró, pues según lo testimoniado en el proceso, los deponentes, de una u otra forma atestan sobre el convencimiento que tienen sobre la verdadera dueña del predio.*

*Lo anterior, evidencia el ánimo de señora y dueña del actuar de la demandante, quien a la muerte de su tía HELENA REAL DE RUSINQUE se reputo dueña de la totalidad del predio pretendido en usucapición, tanto así que quienes comparecieron como demandados no le disputaron ni interrumpieron su posesión, ni iniciaron el proceso de sucesión respectivo, lo que demuestra que reconocían a LUCILA REAL DE TRIANA como dueña.*

*Ahora bien, frente a la presunta mala fe en la posesión de la demandante, la parte demandada no probó tal afirmación, pues el hecho de que la demandante afirmará haber suscrito un documento privado de compraventa con la señora HELENA el cual no fue aportado dado que no lo elevaron a escritura pública ni lo protocolizaron, pues manifiesta que HELENA lo guardó y no volvieron hablar del tema no configura mala fe, ya que dicha negociación nada tuvo que ver para entrar en posesión del predio, pues siendo condueña y acaecido el fallecimiento de HELENA en el 2003 ejerció su ánimo de señora y dueña sobre todo el predio por el tiempo exigido por la ley, lo que llevó a que sus pretensiones prosperaran.*

*Finalmente, y frente a la no coincidencia en la identificación del bien pretendido en la demanda con el inspeccionado en la diligencia de inspección judicial, se tiene que no le asiste razón al apelante, ya que obra prueba pericial a folio (146-159 Expediente) en el cual se determinó cabida, linderos, colindantes y área del predio, señalando el experto que el predio no afecta los colindantes y que el área según catastro es de 1328 m<sup>2</sup> y según el plano levantado por él conforme a la medición en el terreno es de 1320 m<sup>2</sup>. Así mismo, estableció que los linderos precisados en la demanda coinciden con los verificados por él en la visita al predio, actualizando los colindantes.*

*En el interrogatorio explico que existe diferencia de 8 mts.2 entre el área según catastro y el arrojado en el plano realizado sobre el terreno, pero que la misma no afecta los predios colindantes, aduciendo que tal diferencia se debe a una formación catastral antigua elaborado a base de fotografías satelitales mientras que el elaborado por él se hizo con medición en el terreno a través de elementos de precisión milimétrica que alcanza una precisión del 100%. Indica que dicha diferencia no alcanza el 1% conforme al sistema de coordenadas ajustadas dentro del marco de referencia y que pudo obedecer al momento de levantar el*

*muro se corrió unos centímetros que al multiplicarlos por los metros cuadrados daría la diferencia.*

*Así las cosas, es evidente que el bien pretendido en usucapión descrito en la demanda es el mismo inmueble inspeccionado por la A quo y sobre el cual se realizó la experticia técnica, pruebas que arrojaron la plena identidad entre lo pretendido y lo poseído por la demandante.*

*Conforme a lo anterior, habrá de confirmarse en su integridad la sentencia apelada.*

*Por lo que el Juzgado Promiscuo del Circuito de La Palma, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,*

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- Confirmar** la sentencia proferida el 11 de marzo de 2021 por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Palma-Cundinamarca, dentro del presente asunto.

**SEGUNDO.- Condenar** a los demandados apelantes en costas de la presente instancia. Líquidense por el Juzgado de primera instancia, con base en la suma de \$908.526, como agencias en derecho.

**TERCERO.- Ejecutoriada devuélvase** el expediente al Juzgado de origen y déjense las constancias de rigor.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,

**JORGE IGNACIO BERNAL ACOSTA**

**Firmado Por:**

**JORGE IGNACIO BERNAL ACOSTA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 001 PROMISCO DE CIRCUITO DE LA PALMA**

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:  
**906f1e25423262337f377ec2c50d50cab0f9ecbca41eb7982091faa9c9bcd581**  
Documento generado en 10/06/2021 10:50:07 AM

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

**JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO  
LA PALMA CUND.**

Hoy 11 de junio de 2021 se notifica el auto anterior por anotación en el estado No. 019.  
Publicado en el micro sitio de este Juzgado en la página web de la Rama Judicial.

El secretaria

