



125

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TRUJILLO
VALLE DEL CAUCA**

Trujillo - Valle del Cauca, veinte (20) de enero de 2.023

Radicación: 76-828-40-89-001-2021-00179-00

Demandantes: Javier Santa González y Margarita de Fátima Toro Montoya

Demandados: Guelmer de Jesús Londoño Cano, Herederos determinados e indeterminados de Tiberio María Cardona González y Personas desconocidas e indeterminadas.

Asunto: Proceso Declarativo de Pertenencia

Sentencia No. 002

I. - OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se pronuncia el Despacho en torno a las pretensiones de los señores Javier Santa González y Margarita De Fátima Toro Montoya, identificados con cédulas de ciudadanía número 19.197.035 de Bogotá y 31.192.120 de Tuluá, respectivamente, representados por Apoderada Judicial, quienes presentaron demanda de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio, en contra de Guelmer de Jesús Londoño Cano, Herederos determinados¹ e indeterminados de Tiberio María Cardona González y Personas desconocidas e indeterminadas, que se crean con derecho sobre el siguiente bien inmueble:

"Un lote de terreno con una extensión de siete (7) Hectáreas, 1.057 m², denominado "La Ruleta 1", número catastral 00-00-0005-0505-000, comprendido dentro de los siguientes linderos:

Oriente : Cañada Remolinos

Occidente : Predio denominado "La Granja - Santoro"

Norte : Predio de propiedad de Betulia de Alfonso Espinosa

Sur : Predio de Propiedad de Guelmer de Jesús Londoño Cano.

Dicho inmueble hace parte de otro de mayor extensión, con un área de 16 Has, 6.400 Mts², identificado con matrícula inmobiliaria número 384-498, con un avalúo para el año 2020, de \$23.526.000.00.

II. - PRESUPUESTOS PROCESALES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso están dados, el juzgado es el competente para adelantarlos, los

¹ Diógenes, Zósimo, Eutimio, M. Foceim, Neftalí, Rossemberg Tiberio Ma., José Isaac y Rodrigo Cardona Cañas.

extremos procesales se encuentran debidamente integrados² y no se vislumbra causal que pudiera invalidar lo actuado.

III. ANTECEDENTES

3.1. Hechos:

3.1.1.- Según se refiere en la demanda, el señor Tiberio María Cardona González, en los años 1946 y 1947, adquirió en la región de Remolino, perímetro rural de esta Municipalidad, el predio consistente en un lote de terreno, con cultivos de café, plátano y pastos, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, con una extensión de 16 Has, 6.400 Mts².

3.1.2. Se indica igualmente, que tras sucesivas ventas de derechos herenciales, el señor Javier Santa González, así como los señores Gilberto Santa González y Octavio de Jesús Santa Tobón, adquirieron en común y en proindiviso, todos los derechos herenciales, mediante escritura pública No. 246 del 3/3/86, de la Notaría Primera de Tuluá. Los copropietarios realizaron división material del predio, correspondiéndole a la Ruleta I, un área de 7 Has, 1.057.21 m², asignándosele número catastral 76-828-00-00-0005-0505-000.

3.1.3.- Afirma la Togada, que desde que sus poderdantes mediante escrituras No. 246 de 1986 y 3816 de 1992, adquirieron dichos derechos, han ejercido la posesión material del mismo, de manera libre, pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños, realizando actos constantes de disposición, como la explotación agrícola, para la siembra de café, plátano, frutales, pastos, mantenimiento de cercos, cuidado en general, pago de impuestos, etc., por un periodo que excede los diez (10) años, sobre un área de 7 Has, 1.057.21 m².

3.1.4. Culmina el acápite de los hechos, señalando, que los demandantes son reconocidos como legítimos poseedores, inclusive por el demandado Londoño Cano, quien no se opone a las pretensiones, tal como lo manifestó en declaración jurada.

Anexos: Se aportan los siguientes documentos:

- (i) Certificado de tradición No. 384-498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, de fecha 6/10/21³.
- (ii) Copia de la escritura publica número 246 del 3/3/86⁴.
- (iii) Copia de la escritura pública No. 3816 del 30/12/92⁵.
- (iv) Declaraciones extrajuicio rendidas ante Notaría por parte de los señores Norbey Carmelo Montoya, Javier Santa González y Guelmer de Jesús Londoño Cano⁶
- (iv) Certificado Especial de Pertenencia de fecha 4/10/21⁷.

² La parte demandada fue notificada en forma personal al demandado Guelmer de Jesús Londoño C. (fl. 76) y al Curador Ad Litem. Fls. 105.

³ Fl. 8.

⁴ Fls 14 a 16.

⁵ Fls. 17 a 19.

⁶ Fl. 37.

⁷ Fl. 21.

- (v) Certificado expedido por la Tesorería Municipal, de fecha 2/9/21.
- (vi) Plano del predio "La Ruleta"⁸.
- (vii) Facturas de impuesto predial de "La Ruleta 1", años 2015 a 2019
- (viii) Respuesta de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro⁹.

IV. TRÁMITE PROCESAL

4.1. Admisión e integración del contradictorio: Mediante interlocutorio No. 428 de 5/11/21, adicionado por proveído No. 446 del 16/11/21,¹⁰ se admitió la demanda, para darle trámite de un proceso verbal sumario en contra del señor Guelmer de Jesús Londoño Cano, herederos determinados e indeterminados de Tiberio María Cardona González y personas indeterminadas que pudieran tener algún derecho real sobre dicho bien inmueble. Se vinculó al acreedor hipotecario-Banco de Bogotá, se informa de la existencia del proceso a los juzgados 2 Civil del Circuito de Tuluá y 1 Civil del Circuito de Cali. Admitida la demanda, se realizan los trámites previstos en la codificación adjetiva civil, se libran las comunicaciones, se acuerdo a lo dispuesto por el inciso 6 del art. 375, sin que ninguna de las entidades realizara algún pronunciamiento.

4.2. Notificación a los demandados. Mediante la instalación de la valla¹¹ se notifica a todos los demandados conocidos, determinados e indeterminados sobre la existencia del proceso. El señor Guelmer de Jesús Londoño Cano, es notificado en forma personal, el 29/3/22¹², su Apoderado contesta la demanda¹³ en los siguientes términos:

- * Acepta que mediante escritura pública No. 2461 de 1986, se realizó la división del predio en los términos indicados por la parte actora.
- * Reconoce como cierto que el señor Guelmer de Jesús Londoño Cano, mediante escritura pública, adquirió el 50% de los derechos sobre el predio objeto de la pretensión, según plano aportado.
- * Ratifica la veracidad de lo afirmado en la demanda, respecto a la posesión ejercida por los demandantes sobre el 50% de dicho bien inmueble, en la forma y durante el tiempo aludido.
- * Se allana a las pretensiones.

Se cumplió así mismo, con la inclusión del proceso en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, por el término de un mes, no habiéndose presentado reclamaciones¹⁴. El Curador Ad Litem, manifiesta frente a los hechos, que la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de los señores Javier Santa González y Margarita de Fátima Toro Montoya, que aducen haber ejercido por más de 10 años sobre el mencionado predio, debe

⁸ Fl. 18

⁹ Fls. 30 a 36.

¹⁰ Fl. 39 y 40.

¹¹ Fls. 57 a 59.

¹² Fl. 76.

¹³ Fls. 99 a 101

¹⁴ Fls. 161 y 162.

probarse. No se opone a las pretensiones, no presenta excepciones y se acoge a lo que resulte probado.

4.3. Inspección Judicial:

En diligencia realizada al predio objeto de litigio, se verifica que se trata de un lote de terreno ubicado en la vereda Remolino, perímetro rural de esta Localidad, el cual cuenta con cultivos de plátano y café, sin casa de habitación. Se verificó así mismo la instalación de la valla en sitio visible. Todos los linderos, los cuales fueron verificados, coinciden con los consignados en el plano aportado¹⁵.

4.4- Audiencia concentrada:

4.4.1. Interrogatorios de parte: Agotadas las ritualidades previstas por los arts. 372, 373 y 392 del Código General del Proceso, se procede al interrogatorio de parte, reiterando el señor **Javier Santa González**, la información plasmada en la demanda. Detalla que el predio el "Remolino", tenía una extensión de 18 Has, y era en común y en proindiviso con su progenitor y hermanos. Se realizaron varias negociaciones y su hermano finalmente vendió parte del mismo a los hermanos Londoño Cano. Afirma que el predio reclamado en posesión denominado "La Ruleta 1", hace más de diez años viene siendo explotado por él y su esposa Margarita de Fátima Toro Montoya, mediante la siembra de plátano y banano y renovaron el café, en lo que ha invertido más de sesenta millones de pesos, en jornales en época de recolección de café y pago de dos (2) obreros, Jesús Briceño y Jorge Montoya, quienes están pendientes de mantener limpio el predio y realizar labores para el procesamiento del café. Afirma que hay sembradas alrededor de 25.000 matas de café y 2.000 de plátano. Identifica dicho bien por sus linderos e informa, que con el señor Guélmer de Jesús realizaron un acuerdo para delimitar los predios y reparar los cercos, con miras además a mejorar las condiciones de acceso a dichos bienes. Sostiene que todos los gastos de explotación, mejoramiento y mantenimiento del predio, han sido compartido en igualdad de proporciones, con la codemandante Toro Montoya, quien es su esposa.

Margarita de Fátima Toro Montoya. Afirma que ha ejecutado actos como señora y dueña del predio en mención, en igualdad de proporción y condiciones como su esposo Javier Santa. Describe el bien por su estado actual, ubicación y colindantes. Sostiene que la posesión que vienen ejerciendo ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y que en las condiciones indicadas, han asumido los gastos de explotación, mantenimiento y mejoramiento de dicho bien inmueble, estando al tanto además con el pago de los impuestos.

4.4.2.- Testimonios: Rindieron testimonio los señores Jesus Antonio Briceño y Jorge Montoya Ospina, quienes corroboran la información consignada en la demanda y referida

¹⁵ Fls.111 a 117.

por los demandantes. El primero de los citados, asegura que los esposos Santa y Toro, son los poseedores de dicho lote y le consta tal hecho, por cuanto los conoce hace quince (15) años, aproximadamente, por lo que puede dar fe, no solo que son copropietarios de otro predio denominado "Santoro", situado al lado del Cementerio Municipal, sino que han sido sus patronos, percibiendo por sus labores un jornal semanal de Doscientos ochenta mil pesos (\$280.000.00). Describe el bien por su ubicación, características y explotación y afirma, que los citados han asumido los costos de los insumos, abonos y adquisición de herramientas para la siembra y mantenimiento de los cultivos de café y plátano. El señor Montoya Ospina, coincide con lo manifestado por el primer testigo, manifiesta que lleva más de dieciocho (18) laborando bajo las ordenes de los señores Santa y Toro, en labores como mayordomo y por ello le consta que por un periodo superior a los diez (10) años, los citados han proporcionado herramientas e insumos agrícolas para la explotación y/o mantenimiento del predio "La Ruleta 1".

4.4.3. Exhibición de Documentos:

Se enuncian los elementos materiales probatorios allegados al proceso, con lo cual considera que se encuentran las bases suficientes para solicitar prescripción extraordinaria de dominio, en favor de la parte actora, los cuales se solicita sean tenidos en cuenta al momento de proferir la sentencia respectiva.

4.4.4. Alegatos de conclusión.

i). - Apoderada de la parte Demandante: Reitera la Ilustre Togada quien representa los intereses de la parte actora, su solicitud de declaratoria de pertenencia a favor de sus Mandantes del predio "La Ruleta 1", por haber detentado la posesión en igualdad de proporciones, la pareja conformada por el señor Javier Santa y la Señora Margarita de e Fátima Toro Montoya. Se refiere a los documentos aportados, con los cuales se demostró la forma como llegaron los citados a ejercer la posesión sobre dicho predio. Pone de presente como el demandado Guelmer de Jesús Londoño Cano, habiendo sido debidamente notificado, no presentó ninguna oposición, como tampoco los demás demandados, herederos determinados e indeterminados del causante tiberio María Cardona González y los intedeterminados. Se refiere a las observaciones y/o verificaciones realizadas por parte del Despacho, en la diligencia de inspección judicial, en la cual tampoco se presentó oposición alguna de la contraparte. En ese orden de ideas reitera las pretensiones de la demanda.

ii). - Alegato de conclusión del Curador Ad Litem. El representante de los demandados determinados e indeterminados que no se hicieron presentes al proceso, observa que no se han presentado irregularidades que afecten el debido proceso. No obstante, se abstiene de presentar peticiones, en tanto no le ha concedido poder de parte de los interesados.

4.4.5. Sentido del fallo.

Expresó la suscrita Operadora Jurídica, que se accede a las pretensiones de la parte actora por haberse demostrado que Los señores Javier Santa González y Margarita de Fátima Toro Montoya, han tenido la posesión del bien inmueble mencionado, de una forma pública, pacífica e ininterrumpida por un periodo que excede el límite exigido por el legislador, habiendo pagado impuestos y realizado actos tendientes a su conservación, explotación y en general los que se relacionan con dicha condición.

En relación a dicha determinación, es preciso tener en cuenta además de las razones expuestas que la Corte Constitucional, al pronunciarse sobre la constitucionalidad del art. 55 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia ha indicado que la más trascendental de las atribuciones asignadas al juez y la que constituye la esencia misma del deber constitucional de administrar justicia, es la de resolver, con imparcialidad, en forma oportuna, efectiva y definitiva los asuntos que los sujetos procesales someten a su consideración (art. 228 C.P.), agregando que es indispensable, que se analicen todos los hechos y asuntos planteados dentro del debate judicial e, inclusive, que se expliquen en forma diáfana, juiciosa y debidamente sustentada, las razones que llevaron al juez para desechar o para aprobar los cargos que fundamentan el caso concreto.

El Alto Tribunal de la justicia ordinaria en materia civil¹⁶ ha indicado que:

"La motivación de las decisiones constituye un imperativo que surge del debido proceso, cuya finalidad consiste en brindar el derecho a las partes e intervinientes de asentir o disentir de la actividad intelectual desplegada por el juez natural frente al caso objeto de controversia, razón por la cual esta debe ser, para el asunto concreto, suficiente, es decir, 2... la función del juez tiene un rol fundamental, pues no se entiende cumplida con el proferimiento de una decisión que resuelva formalmente, el asunto sometido a su consideración..", y "... Sufre mengua el derecho fundamental al debido proceso por obra de sentencias en las que, a pesar de la existencia objetiva de argumentos y razones, la motivación resulta ser notoriamente insuficiente, contradictoria o impertinente frente a los requerimientos constitucionales".

5.- CONSIDERACIONES LEGALES Y JURISPRUDENCIALES

5.1. Fundamentos legales y jurisprudenciales sobre la prescripción: La prescripción cumple en la vida jurídica dos funciones: Por ella se extinguen las acciones y derechos de quienes no los ejercen durante el tiempo que las leyes lo permitan hacerlo, y en este evento será extintiva y por dicho medio, igualmente se adquiere el dominio de las cosas, cuando éstas se han poseído en las condiciones y tiempo requerido en la ley y será entonces adquisitiva.

¹⁶ CSJ STC Oct. 11-2018 rad. 00238-01.

El Código Civil establece como un modo de adquirir el dominio de las cosas, la prescripción¹⁷, de la cual se ocupan los artículos 2512 y siguientes de la misma codificación, la cual define como el modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos. De la prescripción adquisitiva se ocupa el art. 2518, cuando establece: "... Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales...".

La prescripción adquisitiva puede ser ordinaria o extraordinaria¹⁸; para ganar la ordinaria, se requiere posesión regular e interrumpida, durante cinco años, mientras que para la extraordinaria no es necesario título alguno, se presume la buena fe, durante diez (10) años, sin violencia, clandestinidad y ninguna interrupción.

La posesión, según lo dispone el art. 981 de la compilación sustantiva civil, se debe probar por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

De igual forma frente a la posesión, ha aclarado la Corte Suprema de Justicia, que está integrada por un elemento externo, consistente en la aprehensión física o material de la cosa - *corpus* - y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño - *animus domini* - o de conseguir esa calidad - *animus rem sibi habendi* - la cual se presume de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio.

No sobre recordar, dice un tratadista¹⁹, que:

"...el concepto técnico del *corpus*, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella. Así es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre..."

Según el doctrinante Jorge Suescun Melo²⁰, el titular de un derecho ejerce las prerrogativas que de él se desprenden mediante actos externos, visibles, notorios. Sobre la situación de hecho que refleja normalmente el ejercicio del derecho de propiedad, se elaboró la teoría de la posesión, en tanto el poseedor actúa exteriormente como

¹⁷ Artículo 673 del C.C.

¹⁸ Artículos 2427 a 2532 del C.C.

¹⁹ Armando Jaramillo Castañeda- Procedimiento Civil Aplicado. Doctrina y Legis, 10 edición. 2010, p. 188.

²⁰ Derecho Privado. Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo. Tomo I. 2ª Ed. P. 94.

propietario y tiene la intención de serlo, siendo reputado como dueño - art. 762 del C.C. Por vía doctrinal y jurisprudencial, se ha establecido que para que prospere la acción de pertenencia por el modo de la Prescripción Adquisitiva ordinaria de Dominio, se requieren los siguientes presupuestos:

- A) Posesión material, sobre el bien;
- B) Bien susceptible de adquirir por ese modo;
- C) Posesión por el tiempo requerido; y,
- D) Posesión pública e ininterrumpida.

Estos elementos fácticos de la usucapión surgen de los artículos 673, 2512, 2518 a 2531 del Código Civil. Por su parte el artículo 375 numeral 1 del Código General del Proceso, establece que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, la cual se tramita conforme las ritualidades allí contempladas.

5.2. De la Falsa Tradición:

En cuanto a la falsa tradición, es preciso indicar que de acuerdo con el art. 7 del Decreto Ley 1250 de 1970, "Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos" en la sexta columna se inscriben los títulos que conlleven la llamada "falsa tradición", tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o derechos sucesorales.

La jurisprudencia también ha reconocido que el proceso de pertenencia pueda tener como finalidad el *saneamiento del título de propiedad del demandante*, indicando que quien sea propietario de un inmueble puede adelantar un proceso de pertenencia, con el cual saneará cualquier vicio que pueda existir en sus títulos de adquisición.

El máximo Tribunal de la Justicia Ordinaria ha considerado²¹:

"(...) que siendo la usucapión ordinaria o extraordinaria, el medio más adecuado para sanear los títulos sobre inmueble, nada se opone a que el dueño de un predio, quien tiene sobre él, título de dominio debidamente registrado, demande luego, con apoyo en el artículo 413 del Código de Procedimiento Civil, que se haga en su favor la declaración de pertenencia sobre el bien respectivo, pues logrando sentencia favorable no solo afirma con solidez su título de dominio obteniendo la mejor prueba que de él existe, sino que así alcanza la limpieza de los posibles vicios que su primitivo título ostentara y termina con las expectativas y los derechos que los terceros tuvieran sobre el mismo bien".

6. - CASO CONCRETO

²¹ Corte Suprema de Justicia, Sen 3/7/79 M.P. Edgardo Villamil Portilla.

En el proceso que hoy ocupa nuestro estudio, se han allegado las siguientes pruebas documentales

6.1. Mediante certificado de tradición correspondiente al predio identificado con folio de matrícula No. 384-498, se establece que en el predio "La Ruleta", tienen derechos reales, los demandantes, el señor Guelmer de Jesús Londoño Cano y el Banco de Bogotá, el cual no se hizo presente al proceso, no obstante, haber sido notificado debidamente.

6.2. En el certificado especial de pertenencia, suscrito por el Registrador de Instrumentos Públicos de Tuluá, de fecha 4/10/21, de acuerdo a su tradición, se determina la existencia de pleno dominio y titularidad de derechos reales a favor de Tiberio María Cardona González.

6.3. Tesorería Municipal de Trujillo. El 2/9/21, certifica, que el señor Santa González, aparece inscrito en el cuadro de Catastro Municipal, para la vigencia de 2021, como propietario del predio identificado con número 00-00-0005-0505-000, denominado "La Ruleta 1", de 7-1057 Hs, con un avalúo para el 2020 por \$23.526.000.00²².

6.4. La información consignada en la demanda, referida en la documentación mencionada y verificada en la inspección judicial, coincide plenamente con el plano aportado, en el cual se indicó con exactitud quienes eran los colindantes, la extensión y ubicación el predio.

6.5. Se demostró también a través de las correspondientes facturas²³, que durante los años 2.015 a 2.019, la parte actora ha pagado los impuestos del bien inmueble denominado "La Ruleta 1".

6.6. Mediante declaración extrajuicio, rendida ante la Notaría Primera de Tuluá, el 7/10/21, aclaran el señor Santa Gonzáles y el demandado Londoño Cano, la forma como adquirieron en igualdad de proporciones, los derechos sobre los predios identificados con matrícula inmobiliaria 3842958 y 384-498, cuya división material fue ratificada ante el IGAC, correspondiéndole a "La Ruleta 1", número predial 00-00-0005-0505-000, con un área de 7 Has, 1.057 Mts², sobre el cual el codemandante ha ejercido posesión material, con ánimo de señor y dueño, por un término superior a diez (10) años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida. Todo lo anterior coincide plenamente con las manifestaciones efectuadas a través de Apoderado Judicial, por dicho ciudadano, en la contestación de la demanda.

7. - SOLUCION DEL CASO

En el caso objeto de estudio, mediante los interrogatorios rendidos por la parte actora y los dos testigos presentados, se ha sostenido que por un periodo de tiempo que excede el

²² Fl. 17.

²³ Fls. 24 a 29

tope máximo exigido por la ley para este tipo de reclamaciones²⁴, los esposos Santa González y Toro Montoya, han tenido la posesión del predio descrito, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, lo cual coincide a cabalidad con los documentos aportados y la verificación del Despacho, en la inspección judicial realizada en su oportunidad; es decir que se cumplen los requisitos establecidos en la ley y la jurisprudencia para reconocer tal hecho en su beneficio, lo cual se indicará en la parte resolutive de este fallo. Para llegar a tal conclusión, el Despacho se basa en lo narrado por sendos actores, así como lo relatado por los testigos, lo evidenciado en la inspección judicial, la contestación de la demanda presentada por el señor Guelmer de Jesús Londoño Cano, lo manifestado por éste el 7/10/21, ante la Notaria Primera de Tuluá, lo cual coincide con lo referido en la demanda y lo manifestado por los demandantes.

El pago de los impuestos por los años referidos, relacionados con el predio citado, así como los actos de cuidado y mantenimiento del mismo, demuestran una verdadera posesión por un tiempo que excede el mínimo exigido en la ley, de parte de los demandantes. Se reitera que se ha demostrado que la posesión que han ejercido los demandantes, ha sido pública, pacífica e ininterrumpida. Tales pruebas son firmes, coinciden entre sí, se respaldan mutuamente y no ofrecen ningún tipo de duda sobre lo pretendido por la parte actora, por lo cual es procedente declarar la pertenencia reclamada.

En fuerza y honor a lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE TRUJILLO- VALLE DEL CAUCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

F A L L A:

PRIMERO.- DECLARAR que le pertenece a los señores Javier Santa González y Margarita De Fátima Toro Montoya, identificados con cédulas de ciudadanía número 19.197.035 de Bogotá y 31.192.120 de Tuluá, respectivamente, en igualdad de proporciones, por haberlo adquirido por posesión, el bien inmueble que responde a las siguientes características:

"Un lote de terreno con una extensión de siete (7) Hectáreas, 1.057 m², denominado "La Ruleta 1", número catastral 00-00-0005-0505-000, comprendido dentro de los siguientes linderos:

Oriente : Cañada Remolinos
Occidente : Predio denominado "La Granja - Santoro"
Norte : Predio de propiedad de Betulia de Alfonso Espinosa
Sur : Predio de Propiedad de Guelmer de Jesús Londoño Cano.

²⁴ 10 años para la prescripción extraordinaria.

Inmueble que hace parte de otro de mayor extensión, con un área de 16 Has, 6.400 Mts², identificado con matrícula inmobiliaria número 384-498, con un avalúo para el año 2020, de \$23.526.000.oo.

SEGUNDO.- Queda como consecuencia de la anterior decisión, saneada la falsa tradición que pesa sobre el predio materia del presente pronunciamiento.

TERCERO.- Ordenase la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-498.

CUARTO.- Se ordena la asignación de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al predio "La Ruleta 1", con número catastral 00-00-0005-0505-000, el cual pertenece por virtud de este fallo a los señores Javier Santa González y Margarita De Fátima Toro Montoya, identificados con cédulas de ciudadanía número 19.197.035 de Bogotá y 31.192.120 de Tuluá.

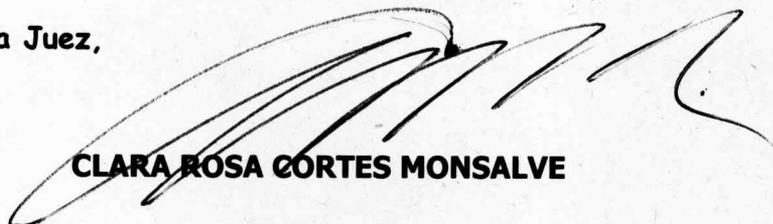
QUINTO: ORDÉNANSE las copias de esta sentencia para su correspondiente protocolización y registro.

SEXTO.- Sin condena en costas por no haberse causado.

SEPTIMO.- Ejecutoriada y en firme esta providencia, **ARCHÍVESE** el expediente conforme lo establece el artículo 122 del C.G.P., previa cancelación de su radicación y anotación de su salida en los libros respectivos

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



CLARA ROSA CORTES MONSALVE

Proyecto y elaboró CRCM

	Juzgado Promiscuo Municipal Trujillo, Valle del Cauca
	ESTADO CIVIL No. 008
Hoy, enero 23 de 2023 se notifica a las partes la Sentencia 002 de enero 20 de 2023.	
Fdo. NAYIBE MARQUEZ SANTA. Secretaria	