



373

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

Trujillo - Valle del Cauca, Dieciocho (18) de octubre de 2.023

Radicación: 76-828-40-89-001-2019-00229-00

Demandantes: Javier Santa González y Margarita de Fátima Toro Montoya

Demandados: Guelmer de Jesús Londoño Cano, Herederos determinados de Gilberto Santa González, Rosalba González de Santa y Personas desconocidas e indeterminadas.

Asunto: Proceso Declarativo de Pertenencia

Sentencia No. 074

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 determinados e indeterminados de Gilberto Santa González, Rosalba González de Santa y Personas desconocidas e indeterminadas, que se crean con derecho sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con una extensión de veintitrés (23) Hectáreas, 5.139.59 m², denominado "Santoro", número Predial 00-00-00-00-0005-0532-0-00-00'-0000, con los siguientes linderos:

Norte : Predios 00-00-0005-0286-000, 00-00-0005-0505-000

Oriente : Predios 00-00-0005-0261-000, 00-00-0005-0505-000

Sur : Vía Principal

Occidente: Vía remolinos

El cual hace parte de otro predio de mayor extensión, denominado "La Granja", con un área de 48 Has, 6.400 mts², identificado con matrícula inmobiliaria número 384-2958, con No. Catastral 00-00-00-0005-0261-000-03.

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 extremos procesales se encuentran debidamente integrados¹ y no se vislumbra causal que pudiera invalidar lo actuado.

¹ La parte demandada fue notificada en forma personal al demandado Guelmer de Jesús Londoño C. (fl. 76) y al Curador Ad Litem. Fls. 105.

III. ANTECEDENTES

3.1. Hechos:

3.1.1.- Expone la Togada, que los señores Javier Santa González y Margarita de Fátima Toro Montoya, desde hace más de 33 años, vienen ejerciendo posesión sobre un lote de terreno de 23 Has, 5.139.59 mt², denominado "Santoro", ubicado en esta Municipalidad, el cual hace parte de uno de mayor extensión, denominado "La Granja", con un área de 48 Has, 6.400m², sin reconocer dominio ajeno y de forma pública e ininterrumpida, ejerciendo actos de posesión, como siembras de café y plátano, pagando tanto los servicios públicos, como los impuestos. Afirma igualmente que, en dicho predio, los demandantes construyeron con sus propios recursos, una (1) casa de habitación para habitarla con su familia y otra para el mayordomo, garajes, bodegas en concreto y beneficiaderos para el café.

Anexos: Se aportan los siguientes documentos:

- (i) Certificado de tradición No. 384-2958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, de fecha 2/8/19².
- (ii) Plano elaborado en mayo/12, mediante el cual se individualiza el área objeto de la pretensión, consistente en 235.139.58m²³
- (iii) Certificado catastral especial, expedido por la Unidad Operativa de Catastro del IGAC, según el cual se encuentra inscrito bajo No. Predial 00-00-00-00-0005-0532-0-00-00'-0000, un bien inmueble denominado "Santoro", con área de 24Ha 5.139m² m², cuyos propietarios son los demandantes.
- (iv) Se aporta declaración juramentada rendida ante notario público, por el señor Guelmer de Jesús Londoño Cano, en relación al predio objeto de usucapión, mediante la cual manifiesta que tanto "La Granja", como "La Ruleta", fueron adquiridos en igualdad de proporciones con los demandantes, los cuales fueron repartidos proporcionalmente a la cuota de derechos que cada comunero posee, habiendo ya distinguido de él, 24 Has, 3.200 m² al cual se denominó "Santoro", , asignándose No. Predial 00-00-005-0532-000⁴.

IV. TRÁMITE PROCESAL

4.1. Admisión, integración del contradictorio y respuesta de las entidades:

Mediante interlocutorio No. 630 del 18/10/19, se admitió la demanda, para darle trámite de un proceso verbal en contra del señor Guelmer de Jesús Londoño Cano, herederos determinados e indeterminados de Gilberto Santa González y Rosalba González Vda. De Santa y personas indeterminadas que pudieran tener algún derecho real sobre dicho bien inmueble. Se vinculó en calidad de litisconsorte necesario, al acreedor hipotecario, Banco Davivienda.

² Fl. 19 a 24 C. 1

³ fFl. 191

⁴ Fl. 323 c2.

374

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, presentándose las siguientes respuestas:

4.1.1. El Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas, indica que revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV, no encontró el inmueble identificado con folio de matrícula No. 384-2958⁵.

4.1.2. El Superintendente Delegado para la Protección Restitución y Formalización de tierras, de la Superintendencia de Notariado y Registro, manifiesta que procedió a realizar el análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-2958 y constató que el inmueble proviene de propiedad privada y su actual titular de derechos reales, es una persona natural.

4.2. Notificación a los demandados.

4.2.1. El señor Guelmer de Jesús Londoño Cano, se notificó en forma personal, el 3/3/20⁶ y se presenta al proceso a través de Apoderado, mostrándose de acuerdo con las pretensiones de los señores Santa y Toro González. Presenta demanda de reconvención, alegando prescripción, respecto al resto del terreno; es decir, el de mayor extensión, finca conocida como "La Granja".

Los herederos indeterminados de Rosalba González y Gilberto Santa González y las personas indeterminadas, fueron notificados a través de Curador Ad Litem, el cual manifestó que se atenía a lo probado, respecto a los hechos planteados en la demanda. No se opone a las pretensiones y expresa que acogerá lo que resulte probado.

4.2.2. Mediante la instalación de la valla, se cumple con la garantía de publicidad del proceso, comunicándose a los señores Juan Pablo y María del Pilar Santa Luna, como herederos determinados del causante Gilberto Santa Gonzáles; Amparo, Luz Piedad, María Elena y Octavio Santa González, como herederos determinados de Rosalba González de Santa; los herederos indeterminados de éstos y a las personas indeterminados, sobre la existencia del proceso.

4.2.3. El Banco Davivienda, comparece al proceso a través de Apoderado Judicial, quien se entiende notificado por conducta concluyente, reconociéndosele personería al abogado José Willer López Montoya, el cual ninguna manifestación hace frente a las pretensiones de la demanda.

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 reclamaciones⁷.

⁵ Folio 174 C.1

⁶ Fl. 177

⁷ Fls. 161 y 162.

4.3. Trámite de la demanda de reconvención: Mediante interlocutorio No. 056 del 13/2/23, se inadmitió dicha demanda, y posteriormente fue objeto de rechazo, por no haberse subsanado dentro del término legal⁸.

4.4. Cesión de derechos litigiosos: En virtud a contrato presentado por la Apoderada de la parte actora, mediante interlocutorio No. 290 del 25 de mayo del año actual, se aceptó la cesión de derechos litigiosos que hicieran los demandantes, en favor de la Sociedad Promotora Santoro S.A.S., distinguida con NIT 901431479, representada por el señor Javier Santa González, de conformidad a lo dispuesto por el art. 1.969 del Código Civil.

4.5. Inspección Judicial:

En diligencia realizada al predio objeto de litigio, se verifica que se trata de un lote de terreno ubicado en perímetro rural de esta Localidad, el cual cuenta con cultivos de plátano, cítricos, café, casa principal y la casa para el mayordomo, bodegas, beneficiadero de café, área cubierta para cargue y descargue de vehículos, garajes, con todos los servicios públicos, con vías internas para el desplazamiento de vehículos. 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 aportado⁹.

4.6. Audiencia concentrada:

4.6.1. 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 "Santoro", ubicado en la Vereda Remolino, el cual hace trece (13) años ha habitado y cultivado junto con su esposa Margarita de Fátima Toro Montoya, en el cual, con esfuerzo mutuo, en igualdad de proporciones, construyeron viviendas, beneficiadero para el café y han sembrado cultivos de plátano y café.

Explica que la Finca denominada "La Granja", fue propiedad de su familia durante los años 1.986 a 1.998, fecha en que falleció su hermano mayor y decidieron comenzar a vender los derechos herenciales, a la familia Londoño Cano. Refiere que hace trece (13) años, realizó los trámites ante la Oficina de Catastro, para que se le asignara un número catastral, a la parte de dicho inmueble, el cual han denominado "Santoro", con una extensión de 23 Has y media, respecto del cual, el copropietario de dicho predio, Guelmer de Jesús Londoño Cano, ha reconocido la posesión que ellos detentan.

⁸ Fl. 353 c.2.

⁹ Fls.111 a 117.

En torno a los actos de posesión ejecutados, explica que la parte que él adquirió, no tenía ninguna construcción, por lo cual, invirtieron más de cuatrocientos millones de pesos (\$400.000.000.00), en la construcción de la casa de habitación, sembraron más de ciento cincuenta mil palos de café y veinte mil matas de plátano. Refiere igualmente que cancelan los servicios públicos de energía, agua y gas y en general el sostenimiento del predio, cuesta unos treinta millones de pesos (\$30.000.000.00), reportando una utilidad mensual, de unos cincuenta millones de pesos (\$50.000.000.00). Reclama el dominio del predio, en tanto, sostiene, que por más de trece (13) años, han trabajado allí, sin que se presentara alguien a realizar alguna reclamación.

Margarita de Fátima Toro Montoya. Afirma la demandante, que junto con su cónyuge, Javier Santa González, ha ejecutado actos como señora y dueña del predio en mención, en igualdad de proporción y condiciones al citado, el cual adquirieron en el año 1986, para posteriormente hacia el año 1986, comenzar a adquirir derechos herenciales, compartiendo los gastos en igualdad de proporciones. 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 servicios y de los impuestos.

4.6.2.- **Testimonios:** Rindieron testimonio los señores María Yineth Mahecha Londoño¹⁰ y Reynel Acevedo Franco¹¹, quienes corroboran la información consignada en la demanda y referida por los demandantes. La Primera de los citados, quien refiere, hace doce (12) años, trabaja bajo las órdenes de los demandantes y le consta como la pareja fue adquiriendo dicha propiedad a su familia y la fue adecuando, sembrando café y plátano, construyendo allí casa de habitación y demás instalaciones. Se ha enterado que son ellos quienes pagan los servicios públicos. Por su parte el señor Reynel Acevedo Franco, quien también labora también bajo las órdenes de la pareja demandante, a quienes conoce desde hace más de 25 años, informa que ellos se encargaron de poner la finca a producir café y plátano. Describe el inmueble por sus linderos y topografía, describiendo el terreno como plano y en muy buen estado de conservación. Sendos declarantes afirman que la posesión que dicha pareja ha ejercido sobre dicho predio, ha sido pública, pacífica y de manera ininterrumpida.

4.6.3. **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.

¹⁰ c.c. 29.901.658

¹¹

4.6.4. 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 "Santoro", por haber detentado la posesión de dicho predio, en igualdad de proporciones y de forma pública, pacífica e ininterrumpida. Se refiere a los hechos de la demanda, a lo referido en la audiencia por los citados demandantes y 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 Gilberto Santa González y Rosalba González de Santa y los indeterminados. Solicita además el saneamiento de la falsa tradición que pesa sobre dicho inmueble. 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 sido concedido poder de parte de los interesados.

4.6.5. 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 Gonzáles 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.

376

El Alto Tribunal de la justicia ordinaria en materia civil¹² 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.

El Código Civil establece como un modo de adquirir el dominio de las cosas, la prescripción¹³, 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 extraordinaria¹⁴; 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.

¹² CSJ STC Oct. 11-2018 rad. 00238-01.

¹³ Artículo 673 del C.C.

¹⁴ Artículos 2427 a 2532 del C.C.

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 tratadista¹⁵, 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 Melo¹⁶, 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 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

¹⁵ Armando Jaramillo Castañeda- Procedimiento Civil Aplicado. Doctrina y Legis, 10 edición. 2010, p. 188.

¹⁶ Derecho Privado. Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo. Tomo I. 2ª Ed. P. 94.

377

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 considerado¹⁷:

"(...) 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

6.1. En el proceso que hoy ocupa nuestro estudio, se han allegado las siguientes pruebas documentales, Mediante las cuales se acredita, que en el predio matriculado bajo el folio No. 384-2958 denominado "La Granja", figuran derechos a favor de los demandantes y el señor Guelmer de Jesús Londoño Cano, quien ninguna oposición en relación a dicha pretensión. Similar manifestación se realiza bajo la gravedad de juramento, por parte del citado, en declaración extrajuicio rendida ante la Notaria Primera de Tuluá.¹⁸

6.2. La Registradora de Instrumentos Públicos de Tuluá, certifica existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales a favor de Gilberto Santa González, Javier Santa González, Margarita Fátima Toro Montoya y Rosalba González Viuda de Santa. Los demandados se presentan al proceso a través de Curador Ad Litem y tampoco se oponen a las pretensiones de la demanda.

6.3. Tesorería Municipal de Trujillo, el 20/2/19, certifica, que el señor Santa González Javier, aparece inscrito ante Catastro Municipal, para la vigencia de 2019, como propietario del predio identificado con número 00-00-0005-0532-000, denominado "Santoro"¹⁹.

¹⁷ Corte Suprema de Justicia, Sen 3/7/79 M.P. Edgardo Villamil Portilla.

¹⁸ Fl. 323, cuaderno 2

¹⁹ Fl. 62 Cuaderno 1

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. Tal como se indicó, mediante declaración extrajuicio, rendida ante la Notaría Primera de Tuluá, el 7/10/21, aclaran el señor Santa Gonzáles y el demandado Guelmer de Jesús Londoño Cano, la forma como adquirieron en igualdad de proporciones, los derechos sobre los predios identificados con matrícula inmobiliaria 384-2958 y 384-498, cuya división material fue ratificada ante el IGAC, correspondiéndole a "Santoro", número predial 00-00-0005-0532-000, con un área de 24 Has, 3.200 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 tope máximo exigido por la ley para este tipo de reclamaciones²⁰, 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 beneficio de la Sociedad Promotora Santoro S.A.S., a la cual los demandantes cedieron sus derechos litigiosos, todo 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 en los interrogatorios de parte.

Los actos de cuidado y mantenimiento de dicho bien inmueble, 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 señores Santa González y Toro Montoya, 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.

²⁰ 10 años para la prescripción extraordinaria.

En fuerza y honor a lo expuesto, el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL 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 la Sociedad Promotora Santoro S.A.S. con nit 901431479-1, representada por el señor Javier Santa González, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.197.035 de Bogotá, el bien inmueble que responde a las siguientes características:

Un lote de terreno con una extensión de veintitrés (23) Hectáreas, 5.139.59 m², denominado "Santoro", número Predial 00-00-00-00-0005-0532-0-00-00'-0000, con los siguientes linderos:

Norte : Predios 00-00-0005-0286-000, 00-00-0005-0505-000

Oriente : Predios 00-00-0005-0261-000, 00-00-0005-0505-000

Sur : Vía Principal

Occidente: Vía remolinos

El cual hace parte de otro predio de mayor extensión, denominado "La Granja", con un área de 48 Has, 6.400 mts², identificado con matrícula inmobiliaria número 384-2958, con No. Catastral 00-00-00-0005-0261-000-03.

SEGUNDO.- Queda como consecuencia de la anterior decisión, saneada la falsa tradición que pesa sobre el predio materia del presente pronunciamiento. Se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, que realice la correspondiente anotación.

TERCERO.- Ordenase la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-2958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá.

CUARTO.- Se ordena la asignación de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al predio "Santoro", con número catastral 00-00-0005-0532-000, el cual pertenece por virtud de este fallo a la Sociedad Promotora Santoro S.A.S. con nit 901431479-1, representada por el señor Javier Santa González, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.197.035 de Bogotá.

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 ELECTRONICO No. 107	
Hoy, octubre 19 de 2023 se notifica a las partes la Sentencia No. 074 de octubre 18 de 2023.	
Fdo. NAYIBE MARQUEZ SANTA. Secretaria	

Ejecutoria: Octubre 20, 23 y 24 de 2023