

Señora

**JUEZA PROMISCUO MUNICIPAL DE LEBRIJA (SANTANDER)**

**j01prmpallebrija@cendoj.ramajudicial.gov.co**

E.S.D.

**PROCESO:** Proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de dominio

**DEMANDANTE:** Josefina Pinilla Sanabria

**DEMANDADOS:** Marina Pinilla de Arguello, Herminia Pinilla Sanabria de Arguello, Isaías Pinilla Sanabria, Milton Pinilla Velandia, Daniel Vargas Arenas, Luis Antonio Vargas Araque, Nelson Enrique Vargas Arenas, Isabel Hernández Pinilla, Jorge Hernández Pinilla, Herederos Determinados e Indeterminados de Luis Enrique Hernández Beltrán, Herederos Determinados e Indeterminados de Rosalba Hernández Pinilla, Mariela Hernández Pinilla en condición de Heredera Determinada de Leopoldina Pinilla Sanabria, Herederos Indeterminados de Leopoldina Pinilla Sanabria y contra Personas Indeterminadas

**RADICADO:** 250 – 2018

**CARLOS ALBERTO RUEDA VILLAMIZAR**, mayor identificado con la cédula de ciudadanía número 91.536.755 de Bucaramanga, Abogado en ejercicio e inscrito con la Tarjeta Profesional No.168.119 del Consejo Superior de la Judicatura, interviniendo como apoderado especial de los demandados **LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.126.027 de Mogotes (Santander), **NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS** identificado con cédula de ciudadanía número 13.873.409 de Bucaramanga, y **DANIEL VARGAS ARENAS**, identificado con cédula de ciudadanía 13.748.101 de Bucaramanga, domiciliados en esta Ciudad, de manera respetuosa me permito **CONTESTAR LA DEMANDA SUBSANADA**, de la cual fui notificado el día 24 de noviembre de 2020, -corriéndoseme traslado de 20 días hábiles para contestar la demanda comenzando el día 25 de noviembre de 2020 y terminando el día 15 de enero de 2021-, de conformidad con el artículo 96 de la Ley 1564 de 2012, y acuerdo con los siguientes acápite:

#### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES**

LOS DEMANDADOS LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS Y DANIEL VARGAS ARENAS, **SE Oponen a todas las pretensiones**, incoadas por demandante **JOSEFINA PINILLA SANABRIA**, teniendo en cuenta que carece de razones y fundamentos de orden jurídico para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el predio “Santa Rosa” de número predial 00000030074000 y matrícula inmobiliaria 300 – 79774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al no reunir los presupuestos exigidos en el Código Civil, la Ley 791 de 2002, el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) y las reiteradas jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

**CONDENA EN COSTAS.** Contrario a lo deprecado por la demandante, ante la carencia absoluta de legitimación por activa, demanda sin apariencia de buen derecho “*fumus boni iuris*” y las infundadas súplicas, al denegarse éstas, solicito se disponga condenar en costas al extremo activo.

#### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** Se admite como cierto, conforme al citado título escriturario que aparece incorporado al expediente, precisando que desde la fecha de adquisición del derecho de dominio, 26 de octubre de 1981, **todos los nombrados adquirentes y copropietarios, ejercieron los actos propios de señor y dueño, incluida la coposesión material conjuntamente sin exclusión entre ellos, hasta el 12 de septiembre de 2014,** fecha en la que los dueños del predio rural transfirieron a título de venta, el 100% de los derechos y acciones vinculados al mismo y la entrega de

la posesión, a través de la Escritura Pública 3949, otorgada en la Notaría 5 del Municipio de Bucaramanga; Escritura que está formalmente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **300-79774** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

**AL SEGUNDO:** Se admite parcialmente. No todos los copropietarios inscritos del bien inmueble rural, continuaron habitando en la casa, dado que la misma no ofrecía espacio y comodidad para albergar a la numerosa familia PINILLA SANABRIA. **Pero ello no conllevó que los condueños y coposeedores materiales hayan abandonado su derecho de dominio y la posesión material**, con fundamento en que frecuentaban e ingresaban libremente al fundo rural, **pagando el impuesto predial entre todos**, realizando cultivos y recolección de frutales, como mandarinas y café, arreglando el Lote con limpieza y conservación del mismo, **sin obstáculo, resistencia, impedimento u oposición alguna de la demandante JOSÉFINA PINILLA SANABRIA, para que los condueños y coposeedores ingresaran al Lote rural a realizar aquellas actividades o labores.** Por supuesto, los 7 copropietarios y coposeedores materiales, después del fallecimiento de su mamá PILAR SANABRIA, concertaron que alguien debía quedarse en la Casa para cuidarla, expresando JOSEFINA su voluntad espontánea de habitarla. Las relaciones familiares de los PINILLA SANABRIA fueron muy estrechas y cordiales hasta septiembre de 2014.

**AL TERCERO:** Se niega. No existe prueba al respecto.

Lo que si es cierto es que desde el 26 de octubre de 1981 con la firma de la Escritura Pública de compraventa número 2205 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, **todos los demás copropietarios (AGUSTIN PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, ISAIAS PINILLA SANABRIA, ALCIRA PINILLA DE HERNANDEZ, HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO) ejercieron actos propios de señor y dueño (pago de impuesto predial, labores de conservación, cultivo y recolección de frutales en el predio), incluida la coposesión material conjuntamente sin exclusión entre ellos, hasta el 12 de septiembre de 2014,** fecha en la que los mencionado dueños del predio rural junto con Josefina Pinilla Sanabria transfirieron a título de venta, **el 100% de los derechos y acciones vinculados al mismo, y la entrega de la POSESIÓN**, a través de la Escritura Pública 3949, otorgada en la Notaría 5 del Municipio de Bucaramanga; Escritura que está formalmente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **300-79774** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a los compradores **LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.126.027 de Mogotes (Santander), **NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS** identificado con cédula de ciudadanía número 13.873.409 de Bucaramanga, y **DANIEL VARGAS ARENAS**, identificado con cédula de ciudadanía 13.748.101 de Bucaramanga.

**AL CUARTO:** Se niega. Desde el 26 de octubre de 1981 con la firma de la Escritura Pública de compraventa número 2205 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, **todos los demás copropietarios (AGUSTIN PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, ISAIAS PINILLA SANABRIA, ALCIRA PINILLA DE HERNANDEZ, HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO) ejercieron actos propios de señor y dueño (pago de impuesto predial, labores de conservación, cultivo y recolección de frutales en el predio), incluida la coposesión material conjuntamente sin exclusión entre ellos, hasta el 12 de septiembre de 2014,** fecha en la que los mencionado dueños del predio rural junto con Josefina Pinilla Sanabria transfirieron a título de venta, **el 100% de los derechos y acciones vinculados al mismo, y la entrega de la POSESIÓN**, a través de la Escritura Pública 3949, otorgada en la Notaría 5 del Municipio de Bucaramanga; Escritura que está formalmente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **300-79774** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a los compradores **LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE**,

identificado con cédula de ciudadanía número 2.126.027 de Mogotes (Santander), **NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS** identificado con cédula de ciudadanía número 13.873.409 de Bucaramanga, y **DANIEL VARGAS ARENAS**, identificado con cédula de ciudadanía 13.748.101 de Bucaramanga.

**JOSEFINA PINILLA SANABRIA, MIENTRAS FUE COPROPIETARIA O CUNDUEÑA, NUNCA EJERCIO DE FORMA EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO, como afirma -desde OCTUBRE 26 DE 1981-, que le permita derivar su pretensión de adquirir el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria de domino.**

Al respecto, su grave manifestación es totalmente contraria a la verdad real, ya que desde la fecha citada, **la ahora demandante ejecutó conjuntamente con sus otros 6 hermanos, los actos propios de defensa del derecho de propiedad y posesión material, sin rechazo y oposición de ninguna clase, teniendo sus 6 hermanos HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, AGUSTÍN PINILLA SANABRIA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, ALCIRA PINILLA HERNÁNDEZ, libre acceso al fundo rural para realizar con JOSEFINA, pleno poder de dominio, coposesión material y las labores de conservación, cultivo y recolección de frutales, como se expresó antes. Para el pago de impuesto predial, entre todos reunían el dinero.**

Con la muerte de AGUSTÍN PINILLA SANABRIA Y ALCIRA PINILLA HERNÁNDEZ, fueron los hijos de éstos quienes continuaron frecuentando el Predio SANTA ROSA, **sin restricción, rechazo, resistencia u oposición** de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, para que sus sobrinos ingresaran y apoyaran las labores de campo arriba mencionadas. **Esta actitud y conducta de la demandante, refleja sin duda alguna, que siempre reconoció a sus 6 hermanos como copropietarios y poseedores materiales, cada uno con 1/7 cuota parte en el Lote.**

En el mismo sentido, **NO ES CIERTO** que durante más de 30 años JOSEFINA PINILLA SANABRIA haya pagado **de forma exclusiva, el impuesto predial ante el Municipio de Lebrija-Alcaldía Municipal-Secretaría de Hacienda.** Desde el 26 de octubre de 1981, el impuesto predial de la Finca SANTA ROSA, **fue pagado, hasta septiembre de 2014, por todos los 7 copropietarios y coposeedores materiales, fecha esta en la que se hizo la transferencia de la propiedad, derechos y acciones con la posesión material a NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE Y DANIEL VARGAS ARENAS.** Carece de prueba idónea la demandante para respaldar su afirmación.

**En las vigencias 2015 y 2017, los nuevos propietarios inscritos NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE Y DANIEL VARGAS ARENAS, fueron quienes pagaron exclusivamente el impuesto predial del fundo SANTA ROSA, ante la Alcaldía de Lebrija, como se prueba con las copias de los recibos que se anexan.**

**Insístase, fue condueña y coposeedora del Lote, desde el 26 de octubre de 1981 hasta el 12 de septiembre de 2014, reconociendo públicamente a los demás comuneros y coposeedores-sus hermanos PINILLA SANABRIA, sin que existan antecedentes administrativos o judiciales que prueben lo contrario. Por estas razones jurídicas, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, después del 12 de septiembre de 2014, ES LA ÚNICA VENDEDORA INCUMPLIDA con actuar temeraria, de mala fe y con presuntos delitos de falsedad y fraude procesal.**

**Ella únicamente fue copropietaria inscrita y coposeedora material conjuntamente, sin oposición, rechazo e impedimento contra sus hermanos y familiares, como se ha repetido a lo largo del escrito de la demanda.**

En consecuencia, en el presente caso, no existe razones y fundamentos de orden jurídico, ni se reúnen los requisitos exigidos en el Código Civil y la Ley 791 de 2002, para acceder a la pertenencia del Predio SANTA ROSA a favor de la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA.

**AL QUINTO:** Se niega. Desde el 26 de octubre de 1981 con la firma de la Escritura Pública de compraventa número 2205 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, todos los demás copropietarios (AGUSTIN PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, ISAIAS PINILLA SANABRIA, ALCIRA PINILLA DE HERNANDEZ, HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO) ejercieron actos propios de señor y dueño (pago de impuesto predial, labores de conservación, cultivo y recolección de frutales en el predio), incluida la coposesión material conjuntamente sin exclusión entre ellos, hasta el 12 de septiembre de 2014, fecha en la que los mencionado dueños del predio rural junto con Josefina Pinilla Sanabria transfirieron a título de venta, **el 100% de los derechos y acciones vinculados al mismo, y la entrega de la POSESIÓN**, a través de la Escritura Pública 3949, otorgada en la Notaría 5 del Municipio de Bucaramanga; Escritura que está formalmente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **300-79774** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a los compradores **LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.126.027 de Mogotes (Santander), **NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS** identificado con cédula de ciudadanía número 13.873.409 de Bucaramanga, y **DANIEL VARGAS ARENAS**, identificado con cédula de ciudadanía 13.748.101 de Bucaramanga.

**JOSEFINA PINILLA SANABRIA, MIENTRAS FUE COPROPIETARIA O CUNDUEÑA, NUNCA EJERCIÓ DE FORMA EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO, como afirma -durante 30 años de forma ininterrumpida desconociendo otros propietarios, es decir con intervención del título-, que le permita derivar su pretensión de adquirir el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria de domino.**

Al respecto, su grave manifestación es totalmente contraria a la verdad real, ya que desde la fecha citada, **la ahora demandante ejecutó conjuntamente con sus otros 6 hermanos, los actos propios de defensa del derecho de propiedad y posesión material, sin rechazo y oposición de ninguna clase, teniendo sus 6 hermanos HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, AGUSTÍN PINILLA SANABRIA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, ALCIRA PINILLA HERNÁNDEZ, libre acceso al fundo rural para realizar con JOSEFINA, pleno poder de dominio, coposesión material y las labores de conservación, cultivo y recolección de frutales, como se expresó antes. Para el pago de impuesto predial, entre todos reunían el dinero.**

Con la muerte de AGUSTÍN PINILLA SANABRIA Y ALCIRA PINILLA HERNÁNDEZ, fueron los hijos de éstos quienes continuaron frecuentando el Predio SANTA ROSA, **sin restricción, rechazo, resistencia u oposición** de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, para que sus sobrinos ingresaran y apoyaran las labores de campo arriba mencionadas. **Esta actitud y conducta de la demandante, refleja sin duda alguna, que siempre reconoció a sus 6 hermanos como copropietarios y poseedores materiales, cada uno con 1/7 cuota parte en el Lote.**

En el mismo sentido, **NO ES CIERTO** que durante más de 30 años JOSEFINA PINILLA SANABRIA haya pagado **de forma exclusiva, el impuesto predial ante el Municipio de Lebrija-Alcaldía Municipal-Secretaría de Hacienda.** Desde el 26 de octubre de 1981, el impuesto predial de la Finca SANTA ROSA, **fue pagado, hasta septiembre de 2014, por todos los 7 copropietarios y coposeedores materiales, fecha esta en la que se hizo la transferencia de la propiedad,**

**derechos y acciones con la posesión material** a NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE Y DANIEL VARGAS ARENAS. Carece de prueba idónea la demandante para respaldar su afirmación.

**En las vigencias 2015 y 2017, los nuevos propietarios inscritos NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE Y DANIEL VARGAS ARENAS, fueron quienes pagaron exclusivamente el impuesto predial del fundo SANTA ROSA, ante la Alcaldía de Lebrija, como se prueba con las copias de los recibos que se anexan.**

**Insístase, fue condueña y coposeedora del Lote, desde el 26 de octubre de 1981 hasta el 12 de septiembre de 2014, reconociendo públicamente a los demás comuneros y coposeedores-sus hermanos PINILLA SANABRIA, sin que existan antecedentes administrativos o judiciales que prueben lo contrario. Por estas razones jurídicas, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, después del 12 de septiembre de 2014, ES LA ÚNICA VENDEDORA INCUMPLIDA con actuar temeraria, de mala fe y con presuntos delitos de falsedad y fraude procesal.**

**Ella únicamente fue copropietaria inscrita y coposeedora material conjuntamente, sin oposición, rechazo e impedimento contra sus hermanos y familiares, como se ha repetido a lo largo del escrito de la demanda.**

**En consecuencia, en el presente caso, no existe razones y fundamentos de orden jurídico, ni se reúnen los requisitos exigidos en el Código Civil y la Ley 791 de 2002, para acceder a la pertenencia del Predio SANTA ROSA a favor de la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA.**

**AL SEXTO:** Se niega. Desde el 26 de octubre de 1981 con la firma de la Escritura Pública de compraventa número 2205 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, **todos los demás copropietarios (AGUSTIN PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, ISAIAS PINILLA SANABRIA, ALCIRA PINILLA DE HERNANDEZ, HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO) ejercieron actos propios de señor y dueño (pago de impuesto predial, labores de conservación, cultivo y recolección de frutales en el predio), incluida la coposesión material conjuntamente sin exclusión entre ellos, hasta el 12 de septiembre de 2014,** fecha en la que los dueños del predio rural transfirieron a título de venta, **el 100% de los derechos y acciones vinculados al mismo y la entrega de la posesión,** a través de la Escritura Pública 3949, otorgada en la Notaría 5 del Municipio de Bucaramanga; Escritura que está formalmente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **300-79774** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a los compradores **LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.126.027 de Mogotes (Santander), **NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS** identificado con cédula de ciudadanía número 13.873.409 de Bucaramanga, y **DANIEL VARGAS ARENAS**, identificado con cédula de ciudadanía 13.748.101 de Bucaramanga.

**AL SÉPTIMO:** Se niega. Los hermanos PINILLA SANABRIA NUNCA han ejercido sobre JOSEFINA PINILLA SANABRIA acciones de intimidación, constreñimiento, amenaza u otro comportamiento, orientados a presionarla para que desalojara la finca SANTA ROSA. La demandante falta gravemente a la verdad e incurre en presunto fraude procesal, temeridad y mala fe, teniendo en cuenta que siempre reconoció a sus demás consanguíneos como los legítimos copropietarios y coposeedores materiales del Predio rural SANTA ROSA; igualmente con plena conciencia y comprensión entendió que cada uno de los hermanos PINILLA SANABRIA, eran titulares en 1/7 parte de la propiedad del inmueble.

**AL OCTAVO:** Se niega.

Es una afirmación falsa y carente de sustento jurídico, que puede constituir un presunto fraude procesal, temeridad y mala fe. JOSEFINA PINILLA SANABRIA, para la época en la que **concertó libremente y con plena capacidad** con sus hermanos MARINA PINILLA DE ARGUELLO, HERMINIA PINILLA, LEOPOLDINA PINILLA, ISAIAS PINILLA; y con sus sobrinos ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, JORGE HERNÁNDEZ PINILLA Y MILTON PINILLA VELANDIA, en julio del 2011, la promesa de compraventa y posterior venta del predio SANTA ROSA.

En primer lugar, hay que señalar que la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA **expresó y materializó su voluntad y consentimiento ajeno de vicio alguno, para dar por terminado el proceso Divisorio que los nombrados consanguíneos adelantaban contra ella, en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga,** distinguido con la radicación 19.590, procurando liberar el bien inmueble rural de la medida cautelar de inscripción de la demanda divisoria, inscrita como anotación número 008 del folio de matrícula inmobiliaria 300-79774 correspondiente al mencionado inmueble.

LOGRADO EL ACUERDO y consenso entre todos los hermanos y sobrinos, incluyendo obviamente a JOSEFINA PINILLA SANABRIA, los demandantes en el citado proceso Divisorio, acudieron al DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA Y SUS PRETENSIONES, CONTANDO CON EL INCONDICIONAL RESPALDO DE JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **quien obrando con plena capacidad, ajena de constreñimiento, engaño o artificios de sus parientes, el 16 de agosto de 2011, firmó y autenticó ante el Notario Único de Lebrija, documento que recoge su apoyo al desistimiento del Divisorio y acepta que sus hermanos no sean condenados en costas.** (Se anexa copia del citado Oficio).

Enterada la ahora demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, de la liberación del Predio de la medida cautelar, por el desistimiento, fue informada por sus hermanos de la obligación tributaria del bien con el Municipio de Lebrija, por concepto de **impuesto predial desde 1999 hasta el 31 de diciembre de 2011,** tal como se demuestra con la copia del recibo de pago, expedido por el Municipio de Lebrija. Sus hermanos PINILLA SANABRIA y condueños-coposeedores, entraron al Lote rural SANTA ROSA, **sin obstáculo, restricción u oposición alguna para ingresar al fundo,** exhibiéndole el recibo y estado de cuenta, expedido por la Secretaría de Hacienda-Alcaldía de Lebrija, donde se discriminó la deuda con intereses, **acordando entre todos pagar la obligación atrasada por predial, distribuyéndose el valor total entre 7; dicho de otra manera, a cada uno le correspondió aportar 1/7 parte,** cumpliendo con la cancelación del impuesto por valor de \$1.376.758.00, el **17 de agosto de 2011,** como puede corroborarse con la copia del recibo No. 0000022253, que se anexa. Colocar al día el bien rural con el impuesto predial, lo hallaron conveniente y necesario los HERMANOS PINILLA SANABRIA, para ofertar su venta, sin ninguna objeción.

Posteriormente, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, estuvo de acuerdo con sus hermanos y demás familiares, en contratar la **elaboración de un LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO,** que precisara el área del Lote rural, sus linderos, características y cabida, para contar con un AVALÚO COMERCIAL ACTUALIZADO, que facilitara acelerar la oferta de venta. Fue así como encomendaron el trabajo al Profesional GERARDO LEAL SANJUÁN, quien realizó el Levantamiento Topográfico del Predio, con planos, descripción y fotografías, finalizando con el avalúo comercial. Se insiste en que de todas estas gestiones fue conocedora y participe JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **quien acompañó en el recorrido por el terreno al nombrado profesional en Topografía, permitiendo sin restricción, resistencia, oposición u obstáculo alguno que el señor LEAL SANJUÁN,** asistido por otros hermanos y familiares de ella, **ingresar al predio rural SANTA ROSA, por reconocer libremente que sólo era copropietaria y coposeedora de 1/7 parte del mismo.** El trabajo de Levantamiento Topográfico y

avalúo, fue cancelado entre todos los 7 condueños y coposeedores, incluida la señora JOSEFINA.

Posteriormente, con respaldo en un **poder legalmente otorgado** por los copropietarios y coposeedores del Predio rural SANTA ROSA, **entre ellos JOSEFINA PINILLA SANABRIA**, los apoderados especiales o autorizados expresamente ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, MILTON PINILLA VELANDIA Y ADELAIDA PINILLA PEÑA, mediante documento firmado y autenticado ante el Notario 6 de Bucaramanga, prometieron vender el Lote rural SANTA ROSA, a NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE.

Para este negocio jurídico de promesa de contrato de compraventa del Lote rural SANTA ROSA, **la demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, el 26 de abril de 2014, ante la Notaría 6 de Bucaramanga, confirió poder especial, amplio y suficiente a sus propios parientes, en uso pleno de su capacidad cognitiva para hacer eficaz declaración de voluntad y consentimiento. Poder que nunca fue revocado o declarado sin eficacia jurídica.**

La comparecencia de JOSÉFINA PINILLA SANABRIA, ante la citada Notaría 6 de Bucaramanga, la hizo con sus hermanos HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA; también asistieron sus sobrinos ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA y MILTON PINILLA VELANDIA. A los anteriores nombrados se sumaron con su presencia en la misma Notaría, en la fecha apuntada, NELLY ARGUELLO PINILLA y su esposo LIBARDO LEAL SANJUAN. Después del otorgamiento del poder, los nombrados parientes compartieron un almuerzo en completa armonía y fraternidad por la viabilidad que ya tenía el bien inmueble para su Venta; además de conocerse varios interesados en adquirirlo y porque en la cerca de entrada se había colocado una pancarta muy visible de VENTA DEL LOTE que decía “SE VENDE ESTA FINCA-3186086296-3106291669”. Desde luego, esta pancarta fue instalada por acuerdo y decisión unánime de todos los condueños y coposeedores, incluida, por supuesto, JOSEFINA PINILLA SANABRIA. **Se anexaron en la contestación de demanda inicial, dos copias de fotografías, que fueron tomadas el 25/08/2011, como pruebas documentales sobre esta valla o pancarta ofertando la venta de la finca Santa Rosa.**

**ESTANDO OFERTADO EN VENTA EL PREDIO SANTA ROSA**, a través de la citada pancarta, instalada en la entrada del mismo, por gestiones de promoción y ofrecimiento del señor LIBARDO LEAL SANJUAN, de los hermanos PINILLA SANABRIA y algunos sobrinos de éstos, **es cuando aparecen como interesados en adquirir la Finca Santa Rosa, los señores LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS Y DANIEL VARGAS ARENAS**, quienes para acentuar su intención de compra, ingresaron al Fundo rural, acompañados de varios copropietarios y coposeedores, además del mencionado señor LIBARDO LEAL SANJUAN, sin que JOSEFINA PINILLA SANABRIA hiciera resistencia, oposición, rechazo, restricción o exclusión. Es más, JOSEFINA acompañó a sus demás familiares copropietarios y coposeedores a recorrer y mostrar el Predio, escuchando con plena capacidad y conciencia, que el único propósito de esta visita era la venta.

PERTINENTE Y CONDUCENTE es hacer énfasis en que la demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **no tiene ningún antecedente médico legal o diagnóstico médico especializado, que demuestre alteraciones cognitivas que conlleve incapacidad para hacer eficaz declaración de voluntad y de consentimiento. tampoco existen Sentencias judiciales que la hayan declarado en estado de interdicción por discapacidad mental absoluta o relativa. Josefina Pinilla Sanabria, ha ejecutado actos diversos con plena goce**

de su capacidad, con discernimiento y comprensión del alcance jurídico de todos.

**AL NOVENO:** Se niega.

El presunto Oficio fue conocido por los demandados NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE Y DANIEL VARGAS ARENAS al interior dentro del proceso Declarativo de Entrega del Tradente al Adquirente, que cursó y culminó en el Juzgado 7 Civil del Circuito de Bucaramanga, radicado 2015-008-01, varios meses después de la firma de la Escritura Pública 3949 de septiembre 12 de 2014, otorgada en la Notaría 5 del Municipio de Bucaramanga; Escritura que está formalmente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **300-79774** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a los compradores **LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.126.027 de Mogotes (Santander), **NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS** identificado con cédula de ciudadanía número 13.873.409 de Bucaramanga, y **DANIEL VARGAS ARENAS**, identificado con cédula de ciudadanía 13.748.101 de Bucaramanga.

Es menester señalar que dicho oficio presuntamente enviado el 2 de septiembre de 2014 por parte de JOSEFINA PINILLA SANABRIA a NELLY ARGUELLO PINILLA, no tiene ningún efecto jurídico sobre el poder otorgado por la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA para suscribir la Escritura Pública de venta número 3949 de septiembre 12 de 2014, otorgada en la Notaría 5 del Municipio de Bucaramanga toda vez que la señora NELLY ARGUELLO PINILLA era una persona **totalmente ajena al negocio jurídico, que no era titular de derecho alguno sobre la Finca SANTA ROSA y que nunca tuvo poder para quedar ligada al trámite notarial de venta del Lote.** Ahora, hay que señalar que cuando JOSEFINA PINILLA SANABRIA presuntamente expidió ese Oficio **-septiembre de 2014-**, ya los apoderados de ella habían suscrito y autenticado válidamente y en pleno ejercicio del mandato, la promesa de contrato de compraventa del bien rural; inclusive, habían recibido parte del precio de la prometida venta. **Igualmente, se insiste en que la demandante NUNCA REVOCÓ EL PODER A QUIENES SE LO HABÍA OTORGADO VALIDAMENTE,** recuérdese ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO Y MILTON PINILLA VELANDIA. En este orden de ideas, todos los actos jurídicos relacionados con el poder especial que otorgó la demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, fueron ejecutados acorde con la ley y dentro de las precisas facultades que ella les extendió.

La Escritura Pública 3949 del 12 de septiembre de 2014, recoge el negocio jurídico que refiere la demandante, relacionado con la venta de la Finca, **aclarando** que AGUSTÍN PINILLA SANABRIA, ya era fallecido y su hijo MILTON PINILLA VELANDIA, recogió su herencia, quedando el segundo de los nombrados como propietario inscrito y poseedor de la 1/7 parte del Predio SANTA ROSA; lo mismo ocurrió con ALCIRA PINILLA DE HERNÁNDEZ, fallecida, dejando a ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA y a JORGE HERNÁNDEZ PINILLA, como herederos y copropietarios inscritos y coposeedores en 1/7 parte del Lote rural. La citada Escritura Pública es el fiel reflejo del cumplimiento de la promesa de contrato de los prometedores vendedores y compradores; también es prueba contundente e incontrovertible de la eficacia del negocio jurídico de los vendedores JOSEFINA PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MILTON PINILLA VELANDIA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, ISABEL HERNÁNDEZ Y JORGE HEERNÁNDEZ PINILLA.

**RESÁLTESE** que el contrato de compraventa de la entrega de la posesión y los derechos y acciones vinculados al Predio rural SANTA ROSA, visible en la citada Escritura Pública 3949 del 12 de septiembre de 2014, **legalmente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 300-79774 de la Oficina de Registro de**

instrumentos Públicos de Bucaramanga, **INCLUYÓ VENTA CON POSESIÓN MATERIAL SOBRE EL BIEN RAÍZ**, como se constata al leer cuidadosamente el texto de la mentada Escritura. Y el negocio jurídico de la VENTA, se materializó con apego al derecho contractual y legislación aplicable. Por ejemplo, los prometes vendedores y compradores, atendieron las exigencias del artículo 1502 del Código Civil, que en su texto literal precisa: *“Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1o.) Que sea legalmente capaz. 2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio. 3o.) que recaiga sobre un objeto lícito. 4o.) que tenga una causa lícita.”*

**AL DÉCIMO:** Se niega. A mis poderdantes NO les consta, sólo han escuchado versiones y comentarios que aluden a ese proceso. Pero hasta ahora los demandados LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS Y DANIEL VARGAS ARENAS, **no tienen conocimiento alguno ni han sido notificados que exista Sentencia judicial ejecutoriada sobre proceso penal que adelante la mencionada demandante contra sus hermanos, familiares y otras personas. Tampoco conocen decisión administrativa, policiva o judicial en firme, vinculada con violencia intrafamiliar, de perturbación a la posesión o de otra naturaleza.**

**AL DÉCIMO PRIMERO:** Se niega. Los hermanos PINILLA SANABRIA NUNCA han ejercido sobre JOSEFINA PINILLA SANABRIA acciones de intimidación, constreñimiento, amenaza u otro comportamiento, orientados a presionarla para que prometiera en venta y vendiera la finca SANTA ROSA. Es una afirmación falsa y carente de sustento jurídico, que puede constituir un presunto fraude procesal, temeridad y mala fe, toda vez que JOSEFINA PINILLA SANABRIA, para la época (en julio del 2011) **concertó libremente y con plena capacidad que se adelantaran todos los trámites necesarios para prometer en venta y vender el predio SANTA ROSA**, con sus hermanos MARINA PINILLA DE ARGUELLO, HERMINIA PINILLA, LEOPOLDINA PINILLA, ISAIAS PINILLA; y con sus sobrinos ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, JORGE HERNÁNDEZ PINILLA Y MILTON PINILLA VELANDIA,

En primer lugar, hay que señalar que la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA **expresó y materializó su voluntad y consentimiento ajeno de vicio alguno, para dar por terminado el proceso Divisorio que los nombrados consanguíneos adelantaban contra ella, en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga**, distinguido con la radicación 19.590, procurando liberar el bien inmueble rural de la medida cautelar de inscripción de la demanda divisoria, inscrita como anotación número 008 del folio de matrícula inmobiliaria 300-79774 correspondiente al mencionado inmueble.

LOGRADO EL ACUERDO y consenso entre todos los hermanos y sobrinos, incluyendo obviamente a JOSEFINA PINILLA SANABRIA, los demandantes en el citado proceso Divisorio, acudieron al DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA Y SUS PRETENSIONES, CONTANDO CON EL INCONDICIONAL RESPALDO DE JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **quien obrando con plena capacidad, ajena de constreñimiento, engaño o artificios de sus parientes, el 16 de agosto de 2011, firmó y autenticó ante el Notario Único de Lebrija, documento que recoge su apoyo al desistimiento del Divisorio y acepta que sus hermanos no sean condenados en costas**. (Se anexa copia del citado Oficio).

Enterada la ahora demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, de la liberación del Predio de la medida cautelar, por el desistimiento, fue informada por sus hermanos de la obligación tributaria del bien con el Municipio de Lebrija, por concepto de **impuesto predial desde 1999 hasta el 31 de diciembre de 2011**, tal como se demuestra con la copia del recibo de pago, expedido por el Municipio de Lebrija. Sus hermanos PINILLA SANABRIA y condueños-coposeedores, entraron al Lote

rural SANTA ROSA, **sin obstáculo, restricción u oposición alguna para ingresar al fondo**, exhibiéndole el recibo y estado de cuenta, expedido por la Secretaría de Hacienda-Alcaldía de Lebrija, donde se discriminó la deuda con intereses, **acordando entre todos pagar la obligación atrasada por predial, distribuyéndose el valor total entre 7; dicho de otra manera, a cada uno le correspondió aportar 1/7 parte**, cumpliendo con la cancelación del impuesto por valor de \$1.376.758.00, el **17 de agosto de 2011**, como puede corroborarse con la copia del recibo No. 0000022253, que se anexa. Colocar al día el bien rural con el impuesto predial, lo hallaron conveniente y necesario los HERMANOS PINILLA SANABRIA, para ofertar su venta, sin ninguna objeción.

Posteriormente, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, estuvo de acuerdo con sus hermanos y demás familiares, en contratar la **elaboración de un LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**, que precisara el área del Lote rural, sus linderos, características y cabida, para contar con un AVALÚO COMERCIAL ACTUALIZADO, que facilitara acelerar la oferta de venta. Fue así como encomendaron el trabajo al Profesional GERARDO LEAL SANJUÁN, quien realizó el Levantamiento Topográfico del Predio, con planos, descripción y fotografías, finalizando con el avalúo comercial. Se insiste en que de todas estas gestiones fue conecedora y participe JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **quien acompañó en el recorrido por el terreno al nombrado profesional en Topografía, permitiendo sin restricción, resistencia, oposición u obstáculo alguno que el señor LEAL SANJUÁN**, asistido por otros hermanos y familiares de ella, **ingresar al predio rural SANTA ROSA, por reconocer libremente que sólo era copropietaria y coposeedora de 1/7 parte del mismo**. El trabajo de Levantamiento Topográfico y avalúo, fue cancelado entre todos los 7 condueños y coposeedores, incluida la señora JOSEFINA.

Posteriormente, la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA otorgó libre y voluntariamente un poder legalmente otorgado a los apoderados especiales o autorizados expresamente ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, MILTON PINILLA VELANDIA Y ADELAIDA PINILLA PEÑA, para que mediante documento firmado y autenticado ante el Notario Sexto (6°) de Bucaramanga, se prometiera en venta el Lote rural SANTA ROSA, a los promitentes compradores NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE. Se recalca que para efectuar este negocio jurídico de promesa de contrato de compraventa del Lote rural SANTA ROSA, la demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, el 26 de abril de 2014, ante la Notaría 6 de Bucaramanga, **confirió poder especial, amplio y suficiente a sus propios parientes, en uso pleno de su capacidad cognitiva para hacer eficaz declaración de voluntad y consentimiento. Poder que nunca fue revocado o declarado sin eficacia jurídica.**

La comparecencia de JOSÉFINA PINILLA SANABRIA, ante la citada Notaría Sexta de Bucaramanga, la realizó junto con sus hermanos HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA; también asistieron sus sobrinos ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA y MILTON PINILLA VELANDIA. A los anteriores nombrados se sumaron con su presencia en la misma Notaría, en la fecha apuntada, NELLY ARGUELLO PINILLA y su esposo LIBARDO LEAL SANJUAN. Después del otorgamiento del poder, los nombrados parientes compartieron un almuerzo en completa armonía y fraternidad por la viabilidad que ya tenía el bien inmueble para su Venta; además de conocerse varios interesados en adquirirlo y porque en la cerca de entrada se había colocado una pancarta muy visible de VENTA DEL LOTE que decía “SE VENDE ESTA FINCA-3186086296-3106291669”. Desde luego, esta pancarta fue instalada por acuerdo y decisión unánime de todos los condueños y coposeedores, incluida, por supuesto, JOSEFINA PINILLA SANABRIA. **Se anexaron en la contestación de demanda inicial, dos copias de fotografías, que fueron tomadas el 25/08/2011,**

como pruebas documentales sobre esta valla o pancarta ofertando la venta de la finca Santa Rosa.

**ESTANDO OFERTADO EN VENTA EL PREDIO SANTA ROSA**, a través de la citada pancarta, instalada en la entrada del mismo, por gestiones de promoción y ofrecimiento del señor LIBARDO LEAL SANJUAN, de los hermanos PINILLA SANABRIA y algunos sobrinos de éstos, **es cuando aparecen como interesados en adquirir la Finca Santa Rosa, los señores LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS Y DANIEL VARGAS ARENAS**, quienes para acentuar su intención de compra, ingresaron al Fundo rural, acompañados de varios copropietarios y coposeedores, además del mencionado señor LIBARDO LEAL SANJUAN, sin que JOSEFINA PINILLA SANABRIA hiciera resistencia, oposición, rechazo, restricción o exclusión. Es más, JOSEFINA acompañó a sus demás familiares copropietarios y coposeedores a recorrer y mostrar el Predio, escuchando con plena capacidad y conciencia, que el único propósito de esta visita era la venta.

PERTINENTE Y CONDUCENTE es hacer énfasis en que la demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **no tiene ningún antecedente médico legal o diagnóstico médico especializado, que demuestre alteraciones cognitivas que conlleve incapacidad para hacer eficaz declaración de voluntad y de consentimiento. tampoco existen Sentencias judiciales que la hayan declarado en estado de interdicción por discapacidad mental absoluta o relativa. Josefina Pinilla Sanabria, ha ejecutado actos diversos con plena goce de su capacidad, con discernimiento y comprensión del alcance jurídico de todos.**

**AL DÉCIMO SEGUNDO:** Se niega.

La Escritura Pública número 3949 del 12 de septiembre de 2014 suscrita en la Notaría Quinta de Bucaramanga, se firmó por todos los otorgantes de manera libre y voluntaria, y en el caso de la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA se efectuó la venta a través de apoderados, teniendo en cuenta que **el día 26 de abril de 2014, la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA confirió poder especial, amplio y suficiente a sus propios parientes ante la Notaría Sexta de Bucaramanga, haciendo uso pleno de su capacidad cognitiva para hacer eficaz declaración de voluntad y consentimiento. Poder que nunca fue revocado o declarado sin eficacia jurídica.**

**AL DÉCIMO TERCERO:** Se niega.

Es una afirmación falsa y atentatoria a la verdad real. Durante todo el proceso de negociación del Lote, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **Sí permitió en todo momento el ingreso al Predio, de sus hermanos y familiares copropietarios y coposeedores materiales del mismo, sin impedimento, resistencia u oposición alguna.** PERTINENTE Y CONDUCENTE es, resaltar que **hasta antes del 12 de septiembre de 2014, no existe vestigio, constancia ni prueba de ninguna especie, concerniente a oposición, resistencia, rechazo y actos de exclusión de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, encausados a obtener amparo policivo y/o judicial de una supuesta POSESIÓN EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE, contra los demás conductores y poseedores materiales de la Finca SANTA ROSA. La ausencia de antecedentes y medios de convicción en este sentido, es total.**

LA ÚNICA MANIFESTACIÓN DE JOSEFINA PINILLA SANABRIA, de no vender su parte -1/7-en el Lote rural SANTA ROSA, **sólo fue conocida el día 18 de septiembre de 2014**, cuando pasadas las 9.00 a.m., sus apoderados o mandatarios especiales para la venta del Predio, en su orden MARINA PINILLA DE ARGUELLO, MILTON PINILLA VELANDIA E ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, acompañados por

los demás vendedores directos HERMINIA PINILLA SANABRIA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, JORGE HERNÁNDEZ PINILLA, **ingresaron al Predio sin obstáculo, rechazo u oposición alguna** de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **con el exclusivo fin de hacerle entrega material del Fundo rural a los compradores ya inscritos en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bucaramanga**, NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE Y DANIEL VARGAS ARENAS. **Estos asistieron al acto de entrega material.**

A esa misma diligencia de entrega material del bien inmueble rural SANTA ROSA, en cumplimiento de la obligación contractual de los arriba nombrados vendedores, igualmente hicieron presencia como testigos y acompañantes NELLY ARGUELLO PINILLA, LIBARDO LEAL SANJUÁN, ADELAIDA PINILLA PEÑA, MARIELA HERNÁNDEZ PINILLA, JORGE HERNÁNDEZ PINILLA y el Abogado MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ. **Fue la misma JOSEFINA PINILLA SANABRIA quien recibió con amplia cordialidad a cada uno de las personas mencionadas, sus hermanos accedieron al Lote, abriendo ella misma el portillo de alambre para facilitarles la entrada hasta el área interior donde está construida la vetusta casa de habitación.** Ahí los acomodó en viejos asientos dentro de un ambiente total de armonía, respeto y buena comunicación entre todos los miembros de la extensa familia PINILLA SANABRIA, ofreciéndoles hasta refresco y algunas mandarinas.

Como a la media hora de haber ingresado libremente los apoderados o mandatarios de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, para representarla en la venta, o mismo que sus demás hermanos vendedores, hicieron con los 3 compradores un rápido recorrido por el Predio, miraron nuevamente la deteriorada casa y enseguida le pidieron al Abogado MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ, que les colaborara con la elaboración del ACTA DE ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO A LOS COMPRADORES, documento este que, efectivamente, fue redactado y firmado por quienes presenciaron todo lo ocurrido.

**ÚNICA MANIFESTACIÓN DE JOSEFINA PINILLA SANABRIA.** Como a la hora de permanencia de vendedores y compradores dentro del Predio, aquella llamó desde la cocina de la Casa, a su sobrina y apoderada para la venta ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, para manifestarle que **“NO VENDO MI PARTE”**. Expresión que la misma JOSEFINA PINILLA SANABRIA **ratificó** ante la Notaria Única de Lebrija, el **23 de octubre de 2014**, cuando fue citada para conciliar con ella el cumplimiento de la obligación de entregar el Predio a los compradores, pues, ya todos los demás vendedores se habían acogido totalmente atenderla con la entrega, el **18 de septiembre de 2014**, como se explicó en párrafos anteriores, **“Yo estoy en la finca Santa Rosa, porque no he vendido ni vendo mi parte”** agregando ante la misma Notaria **“que no ha recibido plata sobre la negociación e insiste una vez más que no quiere vender su parte”**. Frases similares utilizó ante el Centro de Conciliación en Equidad de Bucaramanga-Plaza Mayor, Ciudadela Real de Minas, el **26 de noviembre de 2014**. **Insistió** con esa misma declaración, en el escrito de contestación de la Demanda de Entrega del Tradente al Adquirente, por parte de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, a través de su apoderado JORGE ELIECER PACHECO RUEDA, dentro del proceso radicado 2015-00008-01, que cursó y terminó en el Juzgado 7 Civil de Bucaramanga. Con este medio de prueba se reitera que la aquí demandante **RECONOCE Y CONFIESA SER SOLO PROPIETARIA DE UNA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE SANTA ROSA**; en ninguna de ellas argumentó razones jurídicas de esa negación o cambio de actitud, ni aportó pruebas.

**LA DEMANDANTE SIEMPRE RECONOCIÓ EXPRESAMENTE A LOS DEMÁS COPROPIETARIOS Y COPOSEEDORES; NO LOS RECHAZÓ NI EXCLUYÓ.** Sin lugar a dudas, con todas las anteriores manifestaciones de la demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, ante sus apoderados, vendedores, compradores,

familiares; ante la Notaria Única de Lebrija, Centro de Conciliación en Equidad de Bucaramanga y Fiscalía Local de Lebrija, coincidentes todas “NO VENDO MI PARTE”, “ NO HE VENDIDO “....**reconoce muy claramente, sin asomo de duda, que ella únicamente fue propietaria y poseedora de una parte del Lote rural SANTA ROSA**; no de todo el globo o área de terreno y que sus demás consanguíneos hermanos y sobrinos, lo fueron del resto; **cabe decir que ella lo fue pero sólo en 1/7 parte hasta el 12 de septiembre de 2014**. Los compradores y ahora demandados, hacen énfasis en que JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **en ninguna de esas diligencias en las instituciones mencionadas, declaró ser dueña absoluta y poseedora EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE. A última hora, después de legalizada la venta, sorpresivamente y de forma extraña, solo se limitó a decir que NO VENDE SU PARTE, con lo que reconoció a terceros como copropietarios, condueños y poseedores de la Finca.**

**AL DÉCIMO CUARTO:** Se admite que los señores Daniel Vargas Arenas, Nelson Enrique Vargas Arenas y Luis Antonio Vargas Araque presentaron demanda de Entrega Material de Tradente al Adquirente, contra la señora Josefina Pinilla Sanabria y los demás vendedores, tramitada inicialmente en el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga y posteriormente pasó a conocimiento del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga, bajo el radicado 2015 – 0008.

**AL DÉCIMO QUINTO:** Se admite parcialmente. Solo se admite que se negaron las pretensiones de la demanda dentro del proceso de Entrega Material de Tradente al Adquirente, adelantado por Daniel Vargas Arenas, Nelson Enrique Vargas Arenas y Luis Antonio Vargas Araque contra la señora Josefina Pinilla Sanabria y los demás vendedores, tramitado inicialmente por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga y posteriormente por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga, bajo el radicado 2015 – 0008.

Lo demás se niega.

**AL DÉCIMO SEXTO:** Se admite parcialmente. La parte demandante dentro del proceso de Entrega Material de Tradente al Adquirente, adelantado inicialmente en el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga y posteriormente pasó a conocimiento del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga, bajo el radicado 2015 – 0008, en efecto desistió del recurso de apelación que había interpuesto contra la Sentencia de Primera Instancia.

Lo demás se niega.

**AL DÉCIMO SÉPTIMO:** NO me consta, nos atenemos a lo que se declare probado en el presente proceso.

**AL DÉCIMO OCTAVO:** NO me consta, nos atenemos a lo que se declare probado en el presente proceso.

**AL DÉCIMO NOVENO:** NO me consta, nos atenemos a lo que se declare probado en el presente proceso.

**AL VIGESIMO:** Se admite, de acuerdo a lo consignado en las Escritura Públicas registradas al folio de matrícula inmobiliaria 300 – 79774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

**AL VIGESIMOPRIMERO:** Se niega.

**JOSEFINA PINILLA SANABRIA, MIENTRAS FUE COPROPIETARIA O CUNDUEÑA, NUNCA EJERCIÓ DE FORMA EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO, como afirma -desde OCTUBRE 26 DE 1981-, que**

le permita derivar su pretensión de adquirir el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Al respecto, su grave manifestación es totalmente contraria a la verdad real, ya que desde la fecha citada, **la ahora demandante ejecutó conjuntamente con sus otros 6 hermanos, los actos propios de defensa del derecho de propiedad y posesión material, sin rechazo y oposición de ninguna clase, teniendo sus 6 hermanos HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, AGUSTÍN PINILLA SANABRIA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, ALCIRA PINILLA HERNÁNDEZ, libre acceso al fundo rural para realizar con JOSEFINA, pleno poder de dominio, coposesión material y las labores de conservación, cultivo y recolección de frutales, como se expresó antes. Para el pago de impuesto predial, entre todos reunían el dinero.**

Con la muerte de AGUSTÍN PINILLA SANABRIA Y ALCIRA PINILLA HERNÁNDEZ, fueron los hijos de éstos quienes continuaron frecuentando el Predio SANTA ROSA, **sin restricción, rechazo, resistencia u oposición** de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, para que sus sobrinos ingresaran y apoyaran las labores de campo arriba mencionadas. **Esta actitud y conducta de la demandante, refleja sin duda alguna, que siempre reconoció a sus 6 hermanos como copropietarios y poseedores materiales, cada uno con 1/7 cuota parte en el Lote.**

En el mismo sentido, **NO ES CIERTO** que durante más de 30 años JOSEFINA PINILLA SANABRIA haya pagado **de forma exclusiva, el impuesto predial ante el Municipio de Lebrija-Alcaldía Municipal-Secretaría de Hacienda.** Desde el 26 de octubre de 1981, el impuesto predial de la Finca SANTA ROSA, **fue pagado, hasta septiembre de 2014, por todos los 7 copropietarios y coposeedores materiales, fecha esta en la que se hizo la transferencia de la propiedad, derechos y acciones con la posesión material a NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE Y DANIEL VARGAS ARENAS.** Carece de prueba idónea la demandante para respaldar su afirmación.

En las vigencias 2015 y 2017, los nuevos propietarios inscritos **NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE Y DANIEL VARGAS ARENAS,** fueron quienes pagaron exclusivamente el impuesto predial del fundo SANTA ROSA, ante la Alcaldía de Lebrija, como se prueba con las copias de los recibos que se anexan.

Insístase, fue condueña y coposeedora del Lote, desde el 26 de octubre de 1981 hasta el 12 de septiembre de 2014, reconociendo públicamente a los demás comuneros y coposeedores-sus hermanos PINILLA SANABRIA, sin que existan antecedentes administrativos o judiciales que prueben lo contrario. Por estas razones jurídicas, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, después del 12 de septiembre de 2014, **ES LA ÚNICA VENDEDORA INCUMPLIDA** con actuar temeraria, de mala fe y con presuntos delitos de falsedad y fraude procesal.

Ella únicamente fue copropietaria inscrita y coposeedora material conjuntamente, sin oposición, rechazo e impedimento contra sus hermanos y familiares, como se ha repetido a lo largo del escrito de la demanda.

En consecuencia, en el presente caso, no existe razones y fundamentos de orden jurídico, ni se reúnen los requisitos exigidos en el Código Civil y la Ley 791 de 2002, para acceder a la pertenencia del Predio SANTA ROSA a favor de la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA.

#### **EXCEPCIONES PERENTORIAS O DE MÉRITO**

**PRIMERA. AUSENCIA ABSOLUTA DE LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS Y COPULATIVOS, PARA DEPRECAR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA.**

Consideran los demandados que la demanda **NO** está edificada sobre hechos ciertos, reales y cimientos jurídicos que puedan darle prosperidad, amén de estar desprovista de pruebas idóneas y eficaces. JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **no es poseedora única, exclusiva y excluyente, como falsamente lo predica desde octubre de 1981 hasta la fecha. Por consiguiente, no están insatisfechos los requisitos axiológicos para estar legitimada por activa, para invocar declaración de pertenencia a su favor.**

En el contexto que se tiene, la demandante no cumple con las exigencias previstas en el Código Civil, en la Ley 791 de 2002 ni con las trazadas por la uniforme abundante jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y Corte Constitucional, con relevancia en dos de ellas: **a) NO FUE POSEEDORA MATERIAL EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE DEL PREDIO, FRENTE A LOS DEMÁS COPROPIETARIOS Y COPOSEEDORES, ENTRE OCTUBRE DE 1981 Y 2014; b) NO HA POSEIDO MATERIAL Y EXCLUSIVAMENTE EL FUNDO RURAL, DURANTE EL TIEMPO QUE EXIGE LA LEGISLACIÓN COLOMBIANA. JOSEFINA PINILLA SANABRIA, FUE COMUNERA Y POSEEDORA CONJUNTAMENTE CON SUS HERMANOS PINILLA SANABRIA, EN UNA 1/7 PARTE, ENTRE OCTUBRE DE 1981 Y EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014, FECHA EN LA QUE TODOS LOS CONDÓMINES Y COPOSEEDORES TRANSFIRIERON A TÍTULO DE VENTA, SUS DERECHOS, ACCIONES Y POSESIÓN MATERIAL A LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS Y DANIEL VARGAS ARENAS.**

JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **es el único sujeto comercial incumplido, sin justificación y fundamento legal, del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública 3949 del 12 de septiembre de 2012, no entregando el bien inmueble rural vendido por sus apoderados especiales y demás hermanos y sobrinos.**

Contrario a las predicaciones de la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA, los demandados dicen, con total certeza, que **a la mencionada no le asiste legitimación por activa y derecho alguno, para deprecar a su favor, la pertenencia del bien rural SANTA ROSA**, porque conforme a los medios de prueba que se han traído a este Proceso Declarativo, **quedan completamente destruidas la causa petendi y las pretensiones**, orientadas a intentar acceder a la pertenencia del Lote rural identificado plenamente, acudiendo a la temeridad, mala fe, presunta falsedad, fraude procesal, ya que es una persona adulta, en pleno uso de su capacidad y condiciones cognitivas, **consciente que entre 1981 y 2014 reconoció sin restricción o condición alguna a sus demás 6 hermanos, como titulares de 1/7 parte del derecho sobre la Finca, con la posesión material libre de oposiciones e impedimentos para los actos de señor y dueño de sus parientes**. Es consciente que vendió su 1/7 parte por medio de apoderados, nada extraños para ella, dado el parentesco tan cercano con quienes la representaron durante todo el proceso de Venta.

**Cita Jurisprudencial 1.** Por estimarlas procedentes, se apuntan apartes de varias Sentencias de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, por su utilidad, ilustración y pertinencia en el tema sub lite. La primera es la Sentencia SC19903-2017 **Radicación: 73268-31-03-002-2011-00145-01**, noviembre 29 de 2017. Magistrado Ponente Dr. Luis Armando Tolosa Villabona.

“2.4. La prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario. Por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, considerado éste, según las diversas categorías históricas, ora sagrado o ya inviolable en épocas antiguas; natural en

tiempos modernos; y hoy, como una garantía relativa, inclusive derecho humano para algunos, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones, **exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber:**

(i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma **pública, pacífica e ininterrumpida;** **(iii) identidad de la cosa** a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

De ese modo, **toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración**, por tal razón, esta Corporación ha postulado que

**“(…) para adquirir por prescripción (…) es (…) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (…) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad’ (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello ‘desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (…)’; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad’ (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)”**.

**“Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente *“animus domini rem sibi habendi”*, requiere que sea cierto y claro, sin resquicio para la zozobra; que la posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida.”**

**Cita Jurisprudencial 2.** Con Ponencia de la Magistrada, Dra. Ruth Marina Díaz Rueda, de fecha 15 de abril de 2009, **Exp. N° 1100131030211997-02885-01**, se traen a este proceso, apartes la citada Sentencia.

“Si bien la posesión es un hecho éste conduce a que el legislador la proteja como generadora de un derecho, hasta el punto de garantizar que no puede ser objeto de perturbaciones ni mucho menos de despojo y permitiendo que por su perseverancia y continuidad sirva para adquirir el dominio del bien sobre el cual se ejerce con el transcurso del tiempo estipulado para cada caso en el ordenamiento jurídico vigente y aplicable en determinado momento histórico.

6.- La jurisprudencia de la Corte tiene definido de manera uniforme los requisitos de procedibilidad que habilitan al comunero para obtener en su beneficio la prescripción adquisitiva de dominio, entre otras en la sentencia de casación de 2 de mayo de 1990, siendo ellos: a.-) **“posesión exclusiva del comunero usucapiente**, referida a la explotación económica de todo o parte del bien común”; b.-) Esta “posesión no debe tener por causa, bien sea el acuerdo entre comuneros o la disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad”.

c.-) El “transcurso del tiempo, que en todo supuesto ha de ser el necesario para la prescripción extraordinaria, vale decir, veinte años según el artículo 1° de la Ley 50 de 1936”, modificadorio del artículo 2531 del Código Civil.

En este caso se aplica la legislación anterior y no la que corresponde a la reforma que al citado precepto le hizo la Ley 791 de 2002, que rebajó, en tratándose de la prescripción extraordinaria, el tiempo de *“posesión”* de veinte a diez años, por

cuanto los hechos ocurrieron antes de entrar en vigencia y porque el nuevo período debe cumplirse íntegramente con posterioridad a dicho mojón, a menos que por ser más favorable, lo que no sucede aquí, expresamente el reclamante prefiera que la normatividad que rija su situación posesoria sea la regulada en dicho ordenamiento jurídico.”

**Cita Jurisprudencial 3.** Sentencia **SC11444-2016**, del 18 de agosto de 2016, radicación 11001-31-03-005-1999-00246-01, de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente, Dr. Luis Armando Toloza Villabona.

**Esta Sentencia de la Corte, aclara muy bien, en qué eventos los copropietarios y/o coposeedores materiales comparten, entrelazan y conjugan entre ellos sus derechos y la coposesión sobre una cosa, sin que uno de los condómines y coposeedores pueda ejercer de forma exclusiva y excluyente la posesión; a no ser que por actos manifiestos, claros, públicos y no clandestinos, rechace, se oponga y haga resistencia al ejercicio de los derechos y coposesión de sus demás comuneros.**

**Con esta referencia de la Corte, se ratifica el consistente argumento jurídico expuesto por los demandados, en el sentido que JOSEFINA PINILLA SANABRIA, únicamente fue copropietaria y coposeedora de 1/7 parte del lote SANTA ROSA, entre octubre de 1981 y el 12 de septiembre de 2014, por la incuestionable razón de haber hecho transferencia de su cuota parte- 1/7- mediante válido negocio jurídico de venta a favor de los VARGAS.**

**Dijo la Corte:** “3.2.1.1. En primer lugar, debe dejarse claro que el problema jurídico planteado versa sobre la coposesión entre poseedores materiales no titulares del derecho de dominio; de ninguna manera atañe a la posesión conjunta entre copropietarios o cotitulares del derecho de dominio, con sus diversas incidencias, **porque estos ejercen la posesión en su condición de propietarios inscritos de cuotas o de partes alícuotas**, abstractas pero definidas, tampoco versa de la posesión que uno o varios de éstos pueden ejercer con respecto a los demás condómines. No se refiere a la posesión de la herencia. **No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad**, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.

El punto objeto de esta controversia se relaciona con la posesión que pertenece proindivisamente a varias personas, por ello caben las otras denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida, sea que se ejerza mediata o inmediatamente (por intermedio de otros). Por supuesto, que como en la posesión exclusiva de una persona, en la coposesión también hay *corpus* y *ánimus domini*; pero mientras en la posesión de un sujeto de derecho el animus es pleno e independiente por su autonomía posesoria, en la coposesión es limitado, porque en esta modalidad, el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente del de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar, gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común; porque en sentido contrario, si fuese titular de cuota o de un sector material de la cosa y no sobre la unidad total, existiría una posesión exclusiva y no una coposesión.

**En el mismo sentido**, Ochoa señala que **hay lugar a coposesión** cuando varias personas tienen conjuntamente una cosa bajo su poder **sin que ninguna de ellas lo ejerza con exclusividad sino limitada por el ejercicio de los demás.**

Se colige, entonces, la coposesión, conocida también, como posesión conjunta o indivisión posesoria, es la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con “*ánimo de señor y dueño*”, en cuanto todas poseen el

concepto de “*unidad de objeto*” la unidad o el todo, **exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar un cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos poseen en forma proindivisa.”**

“...e) Cada comunero es recíprocamente tenedor con respecto al derecho del otro coposeedor, porque respeta el señorío del otro. De no verse de este modo, el coposeedor que no respeta el derecho del otro, invadiría voluntaria y materialmente el derecho de otro, minando el carácter conjunto de la posesión para ir transformándose en poseedor excluyente y exclusivo frente al derecho del otro.

f) El *ánimus domini* en la posesión **es pleno y exclusivo, mientras que en la coposesión es limitado, compartido y asociativo**. Y no puede ser de otra forma, porque dos personas, dos objetos o dos entes, desde el punto de vista lógico, no pueden ocupar al mismo tiempo el mismo lugar en el espacio. En cambio, en la coposesión, los varios coposeedores no tienen intereses separados, sino compartidos y conjuntos sobre la misma cosa, autolimitándose, ejerciendo la posesión en forma proindivisa, por ello su *ánimus* resulta preferible llamarlo *ánimus condominii*. *El coposeedor, entonces, ejerce la posesión para la comunidad y, por ende, para admitir la mutación de ésta por la de poseedor exclusivo se requiere que aquel ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma o independiente, desconociendo a los demás”*.

### **SEGUNDA. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA PARA DEMANDAR LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.**

Este medio de contradicción o de defensa, de fondo y de forma, previsto en el ordenamiento jurídico colombiano, permite a los demandados LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS Y DANIEL VARGAS ARENAS, oponer resistencia a la demanda de la actora JOSEFINA PINILLA SANABRIA; resistencia que tiene la intención inequívoca de enervar o anonadar la marcha de la acción o la acción misma y el derecho de la demandante.

Presupuesto inexcusable para formalizar una relación jurídica procesal es, sin dubitación alguna, la confluencia de **Legitimación en la causa por Activa** y **Legitimación por Pasiva**, lo que no es otra situación, que demandante y demandado estén llamados, según la normatividad adjetiva, a detentar dentro de un proceso, aquellas condiciones. En el proceso sub lite, certeza tienen los demandados para afirmar que su extremo activo JOSEFINA PINILLA SANABRIA, carece de legitimación por activa, con base en que ella, entre octubre de 1981 y 12 de septiembre de 2014, **NUNCA FUE POSEEDORA EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE** del Predio rural SANTA ROSA. **La verdad real e irrefutable es que ostentó la condición de COPROPIETARIA, COMUNERA O CONDUEÑA Y COPOSEEDORA CONJUNTA, UNICAMENTE EN 1/7 PARTE DEL FUNDO, AL RECONOCER SIN CONDICIÓN ALGUNA POR ACTOS NOTORIOS A SUS OTROS 6 HERMANOS PINILLA SANABRIA, COMO CONDÓMINES Y COPOSEEDORES MATERIALES, DENTRO DEL LAPSO DE TIEMPO APUNTADO ARRIBA.**

Por consiguiente, aquella condición respaldada por abundantes pruebas, la deslegitiman para demandar la declaratoria de pertenencia, para sí, del identificado Predio rural. Las pruebas que se anexan a esta contestación de la demanda, son las mismas que se invocan en la demostración de esta excepción de fondo o mérito.

### **TERCERA. DEMANDA SIN APARIENCIA DE BUEN DERECHO-FUMUS BONI IURIS.**

De la lectura con análisis jurídico de la demanda, sus pretensiones y pruebas allegadas con la misma, con total respeto pero objetividad, se advierten hechos, e indicios que conllevan a decir con firmeza que la demanda no tiene apariencia de

buen derecho –fumus boni iuris-, circunstancia que la hace débil, inconsistente, sin fundamento jurídico y llamada a caerse con fuerte estruendo. Estas referencias respaldan lo dicho:

- 1) JOSEFINA PINILLA SANABRIA, está procediendo con presunta mala fe, temeridad, falsedad y fraude procesal.
- 2) Desconoce, sin fundamento legal, haber otorgado poder especial, válido y eficaz para vender su 1/7 cuota parte de sus derechos, acciones y posesión material del Predio rural SANTA ROSA.
- 3) Desconoce, sin arraigo jurídico alguno, haber autorizado mediante documento autenticado ante el Notario de Girón a un sobrino de nombre HECTÓR ARGUELLO PINILLA, para que éste le recibiera parte del precio de la venta de su cuota parte \$5.610.000.oo.
- 4) Desconoce, sin estribo legal, que goza de plena capacidad para adquirir derechos y obligaciones; para prestar su consentimiento libremente y contratar con eficacia, por no tener antecedentes de alteración o deficiencia cognitiva de ninguna índole; no existe declaración judicial de interdicción por discapacidad mental.
- 5) Desconoce, sin razón jurídica, que el Poder otorgado para la venta de su 1/7 parte, nunca fue revocado ni declarado nulo o ineficaz por autoridad.
- 6) Desconoce, sin sustento en derecho, que fue copropietaria y coposeedora en 1/7 cuota parte del Fondo rural SANTA ROSA, reconociendo a sus hermanos PINILLA SANABRIA y a sobrinos, que éstos fueron también condueños y coposeedores conjuntamente, entre octubre de 1981 hasta el 12 de septiembre de 2014, a pesar de tener a su alcance y vista, todos los títulos escriturarios, poder y autorizaciones para recibirle dinero de la venta, recibos de pago de impuesto predial, paz y salvos, avisos de venta del Predio, actas de conciliación y Levantamiento topográfico, entre otros documentos que prueban su condición o calidad jurídica en la Finca.
- 7) Desconoce, sin respaldo jurídico, las actas de conciliación en la Notaría de Lebrija, Fiscalía Local de Lebrija y Centro de Conciliación en Equidad de Bucaramanga, donde siempre dijo claramente: **“NO HE VENDIDO MI PARTE”, “NO VENDO MI PARTE”, declaración inequívoca que refleja sin duda alguna, reconocer que no fue ni ha sido propietaria y poseedora única, exclusiva y excluyente de sus demás condueños y coposeedores entre octubre de 1981 y 12 de septiembre de 2014.**
- 8) **EN EL TEXTO DE LA DEMANDA NO SE LEE UN SOLO PÁRRAFO O FRASE INDICADOR, QUE LA POSESIÓN DE LA DEMANDANTE JOSEFINA PINILLA SANABRIA, ES ÚNICA, INDEPENDIENTE, EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE FRENTE A SUS HERMANOS Y FAMILIARES CONDUEÑOS Y COPOSEEDORES. OBVIAMENTE, TAMPOCO FLUYE PRUEBA SOBRE EL PARTICULAR.**

#### **CUARTA. EXISTENCIA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA – EL CONTRATO ES LEY PARA LAS PARTES.**

El artículo 1602 del Código Civil señala:

**“ARTICULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”**

De acuerdo a lo anterior, se tiene que la señora demandante **JOSEFINA PINILLA SANABRIA** le otorgó poder biométricamente en la Notaría Séptima de Bucaramanga, el día 30 de abril de 2014, a los señores **ISABEL HERNANDEZ PINILLA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO y MILTON PINILLA VELANDIA** para vender su cuota parte equivalente a 1/7 parte del inmueble objeto del presente proceso, contrato de compraventa que se materializó por medio de Escritura Pública 3949 del 12 de septiembre de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga –Escritura Pública por medio de la cual los otros propietarios también vendieron las otras 6/7 partes, esto es, que el predio denominado Santa Rosa objeto del presente proceso se vendió en su totalidad a los compradores Nelson Enrique Vargas Arenas, Luis Antonio Vargas Araque y Daniel Vargas Arenas.

Por lo anterior, no es posible que la demandante señora **JOSEFINA PINILLA SANABRIA** pretenda adquirir por posesión el predio denominado Santa Rosa, cuando dicho predio lo vendió por la mencionada Escritura Pública 3949 del 12 de septiembre de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, a través de contrato de compraventa, contrato que a la luz del artículo 1602 del Código Civil es Ley que obliga tanto a vendedores como a compradores, y en este sentido los vendedores se obligaron entre otras cláusulas a lo siguiente:

*“(…)*

**QUINTO:** *Que LOS VENDEDORES se obligan expresamente a entregar la posesión material del predio rural, identificado en la Cláusula Primera, ligado a los derechos y acciones relacionados en procedencia, el día de la firma de esta escritura.”*

Por lo anterior, no pueden proceder las pretensiones de la demanda, y en cambio la señora **JOSEFINA PINILLA SANABRIA** debe cumplir la obligación que adquirió en la cláusula quinta de la mencionada Escritura Pública 3949 del 12 de septiembre de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, entregándole la posesión material del predio SANTA ROSA a los compradores de la misma -demandados en el presente proceso-.

#### **QUINTA. EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA**

En atención al artículo 282 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), solicito al señor Juez que cuando halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia.

El artículo 282 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), señala:

**“Artículo 282. Resolución sobre excepciones.** *En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.*

*Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.*

***Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes.*** *En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.*

*Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez*

*se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción”.*

Ruego al Señor Juez, decretar de oficio, cualquier excepción que advierta, o que resulte probada dentro del proceso. Ha hecho carrera en la doctrina y principalmente en la Jurisprudencia, al amparo de la reivindicación del principio de la primacía de la realidad sobre las formalidades, que las circunstancias fácticas constitutivas de “excepción” que se pruebe dentro del trámite procesal, se declararán en la respectiva sentencia, por lo cual se eleva esta respetuosa solicitud, en ejercicio de la defensa técnica a favor de la persona jurídica que represento.

El anterior criterio, lo hace suyo el Profesor Hernán Fabio López Blanco, en su obra Derecho Procesal Civil Colombiano, al decir:

*“...el Estado puede, por conducto del Juez, reconocer de oficio las excepciones perentorias que resulten probadas en la actuación, aunque el demandado no las haya presentado; esto patentiza una clara diferencia entre demandante y demandado, porque el Juez no puede ir más allá de lo que el demandante pidió (están proscritas las sentencias ultra petita o extra petita) pero si pueden reconocer excepciones no propuestas por el demandado, salvo las de nulidad relativa, prescripción y compensación, que por expresa disposición legal, deben ser alegadas, lo que determina un mayor campo de acción oficioso por parte del Juez en beneficio de la parte que ha sido demandada”.*

### PRUEBAS

Con atención a lo consagrado en el artículo 164 y siguientes del Código General del Proceso, solicito se decreten las siguientes pruebas:

#### **DOCUMENTOS**

**Téngase por pruebas las documentales aportadas al expediente en la primera contestación de la demanda, así:**

- 1) Copia de la Escritura Pública 2205, del **26 de octubre de 1981**, de Venta de la Finca SANTA ROSA, otorgada en la Notaría 4 de Bucaramanga y registrada (03 folios).
- 2) Copia de Oficio firmado y autenticado por JOSEFINA PINILLA SANABRIA, el **16 de agosto de 2011**, dirigido al Juzgado 2 Civil del Circuito de Bucaramanga-Proceso Divisorio-Radicado 19.590, en el que manifiesta que ACEPTA EL DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA Y LAS PRETENSIONES, que radicarón sus hermanos PINILLA SANABRIA y sus sobrinos, como demandantes en el citado proceso, en calidad de copropietarios y coposeedores (01 folio).
- 3) Copias de fotografías, que fueron tomadas el **25/08/2011**, como prueba documental sobre la valla o pancarta ofertando la venta de la finca Santa Rosa (02 folios).
- 4) Copia del Auto del **04 de septiembre de 2014**, emitido por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Bucaramanga, en el que Termina el proceso Divisorio-radicado 19590, por Desistimiento de la demanda y sus pretensiones, **sin condena en costas por la expresa aceptación de JOSEFINA PINILLA SANABRIA** (02 folios).
- 5) Copia del Oficio No. 966-19590, del **04 de septiembre de 2014**, expedido por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Bucaramanga, con destino al Registrador de Instrumentos Públicos, informado la admisión del desistimiento y terminación del

proceso Divisorio, de los hermanos PINILLA SANABRIA, contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA, ordenando el levantamiento de la inscripción de la demanda sobre la finca SANTA ROSA. (01 folio).

6) Copias del recibo de pago No. 000002253 y certificado de Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado, del predio SANTA ROSA, expedidos por la Alcaldía de Lebrija, el **17 agosto de 2011**, desde el año **1999 al 31 de diciembre de 2011**, por valor de \$1.376.758.00 (02 folios), cancelado entre todos los copropietarios y coposeedores PINILA SANABRIA.

7) Copia del certificado de Paz y Salvo expedido por la Secretaria de Hacienda y del Tesoro del Municipio de Lebrija, el **23 de abril de 2014**, por concepto de impuesto predial unificado de la Finca SANTA ROSA (01 folio), documento necesario para la Escritura 3949 del 12 de septiembre de 2014.

8) Copia del certificado de Paz y Salvo expedido por la Secretaria de Hacienda y del Tesoro del Municipio de Lebrija, **el 23 de abril de 2014**, por concepto de impuesto de valorización de la Finca SANTA ROSA (01 folio) documento necesario para la Escritura 3949 del 12 de septiembre de 2014.

9) Copia del Poder especial otorgado por JOSEFINA PINILLA SANABRIA, el **26 de abril de 2014**, en su condición de copropietaria inscrita y coposeedora del bien inmueble rural "SANTA ROSA", a ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, MARINA PINILLA DE AEGUELLO y MILTON PINILLA VELANDIA, para que celebraran y suscribieran Promesa de Contrato de Compraventa de la Finca "SANTA ROSA", con facultades para protocolizar la Escritura Pública de la venta (04 folios).

10) Copia del documento de **AUTORIZACIÓN** dada por las hermanas JOSEFINA PINILLA SANABRIA y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, el **11 de agosto de 2014**, a HECTOR ARGUELLO PINILLA, para reclamar a NELLY ARGUELLO PINILLA, el dinero (\$5.610.000.00 a cada una), que a título de abono les corresponde por la venta de la Finca SANTA ROSA, que también es de propiedad de las dos primeras nombradas, junto con la copia de la operación bancaria (01 folio).

11) Copia de la Promesa de contrato de compraventa del bien inmueble rural SANTA ROSA, firmada y autenticada en la Notaría 5 de Bucaramanga, el **04 de agosto de 2014**, por los apoderados de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, sus demás hermanos y sobrinos (05 folios).

12) Copia de la Escritura Pública 3949, del **12 de septiembre de 2014**, de Compraventa de entrega material de la posesión y de los Derechos y Acciones vinculados, otorgada en la Notaría 5 de Bucaramanga y registrada (12 folios).

13) Copias de los recibos de pagos de impuesto predial del Predio SANTA ROSA, **realizados exclusivamente por los compradores LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS y DANIEL VARGAS ARENAS**, por las vigencias, 2015 cancelado en Bancolombia el **27/01/2015** y 2017 cancelado en Bancolombia **18/01/2017** (02 folios).-**PENIENTE AGREGAR**-

14) Copia del acta de entrega material de la posesión del bien inmueble rural SANTA ROSA a los compradores LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS y DANIEL VARGAS ARENAS, del **18 de septiembre de 2014**, en la que JOSEFINA PINILLA SANABRIA, ratificó que no había vendido su parte. (04 folios).

15) Copia del acta de conciliación No **0048, del 23 de octubre de 2014**, expedida por el centro de conciliación de la Notaría Unica de Lebrija, en la que NELSON VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, DANIEL VARGAS

ARENAS Y LOS HERMANOS PINILLA SANABRIA, NO PUDIERON CONCILIAR sobre la entrega inmediata de la posesión material del predio rural SANTA ROSA, porque JOSEFINA PINILLA SANABRIA dijo que no vendía su parte (06).

16) Copia del derecho de petición radicado ante la Fiscalía General de la Nación-Fiscalía 18 Seccional-Bucaramanga, el 14 de septiembre de 2018, por los hermanos PINILLA y varios familiares de éstos (10 folios).

17) Copia del escrito de contestación de la Demanda de Entrega del Tradente al Adquirente, por parte de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, a través de su apoderado JORGE ELIECER PACHECO RUEDA, dentro del proceso radicado 2015-00008-01, que cursó y terminó en el Juzgado 7 Civil de Bucaramanga. Con este medio de prueba se reitera que la aquí demandante RECONOCE Y CONFIESA SER SOLO PROPIETARIA DE UNA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE SANTA ROSA (05 folios).

18) Copia de la contestación de la demanda, suscrita por el abogado MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ, en nombre de Isabel Hernández Pinilla, Jorge Hernández Pinilla, Marina Pinilla de Arguello, Isaías Pinilla Sanabria, Herminia Pinilla Sanabria, Milton Pinilla Velandia y Leopoldina Pinilla Sanabria, dentro del proceso de Entrega Material del Tradente al Adquirente de radicado 2015 – 0008 tramitado en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga, adelantado por Nelson Vargas Arenas y otros contra Josefina Pinilla Sanabria y Otros, dentro del cual se profirió: Sentencia de Primera Instancia el día 31 de agosto de 2017.

**Se adjunta con la nueva contestación de la demanda, la siguiente prueba documental:**

19) Certificado de Libertad y Tradición del inmueble de matrícula inmobiliaria 300 – 79774, correspondiente al predio Santa Rosa, objeto del presente proceso.

### **PRUEBAS TESTIMONIALES**

Le solicito Señor Juez, recepcionar las declaraciones que, en relación con los hechos harán en su Despacho o de manera virtual, bajo juramento, en la hora y fecha que se les asigne, las siguientes personas, especialmente lo relacionado con el ejercicio de la copropiedad y la coposesión conjunta de los hermanos PINILLA SANABRIA y los sobrinos de éstos, sobre el Lote SANTA ROSA, entre **1981 y 2014**:

-Practíquese testimonio al señor **MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ**, para que declare sobre lo que le consta acerca de la negociación, suscripción de promesa de compraventa y suscripción de la Escritura Pública 3949 del 12 de septiembre de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga. El testigo se puede localizar en la dirección carrera 16 No 35-18, Edificio Turbay, oficina 207, Bucaramanga. Se desconoce su correo electrónico.

-Practíquese testimonio al señor **HECTOR ARGUELLO PINILLA**, para que ratifique y declare acerca del contenido de la autorización suscrita por la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA Y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO de fecha 11 de agosto de 2014 por medio de la cual le autorizan reclamar un dinero que consignaría Nelly Pinilla de Arguello, referente a un abono de dinero por la venta del predio Santa Rosa. El testigo se puede localizar en la vereda Palonegro, Municipio de Lebrija, a quien haré llegar la boleta de citación. Se desconoce su correo electrónico.

-Practíquese testimonio al señor **SAMUEL SIERRA**, para que sobre lo que le conste acerca de los avisos o vallas que se encontraban al interior de la Finca Santa Rosa, por medio de los cuales se ofrecía en venta dicho inmueble. El testigo se puede localizar en la vereda El Oso Finca Los Sauces, Municipio de Lebrija, a quien haré llegar la boleta de citación. Se desconoce su correo electrónico.

## **PRUEBAS TRASLADADAS**

De conformidad con el artículo 174 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), solicito se oficie al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga para **TRASLADAR** mediante copia autentica, completa y legible todas las pruebas practicadas válidamente dentro del proceso de Entrega Material del Tradente al Adquirente de radicado 2015 – 0008, adelantado por Nelson Vargas Arenas y otros contra Josefina Pinilla Sanabria y Otros, dentro del cual se profirió: Sentencia de Primera Instancia el día 31 de agosto de 2017, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada, incluidas dentro de dichas pruebas los testimonios de **MARIA HELENA DUARTE, KELLY JOHANA FLOREZ HERNANDEZ, MARIELA HERNANDEZ PINILLA, NELLY ARGUELLO PINILLA, y LIBARDO LEAL SANJUAN**; los interrogatorios de parte de los señores **NELSON VARGAS ARENAS, LUIS VARGAS ARAQUE DANIEL VARGAS ARENAS, ISABEL HERNANDEZ PINILLA, JORGE HERNANDEZ PINILLA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, ISAÍAS PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA SANABRIA, MILTON PINILLA VELANDIA Y LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA.**

Solicito a la señora Juez que se tenga como prueba para éstos efectos el disco compacto aportado por el demandante en la demanda, el cual contiene la audiencia en la cual se recepcionaron los mencionados testimonios e interrogatorios de parte, o en su defecto que el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga, remita al presente proceso, a mi costo, la grabación audiovisual en medio magnético.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Ley 791 de 2002; Código Civil; artículo 96, 368, 369, 370, 372, 375 y pertinentes del Código General del Proceso, (ley 1564 de 2012); Sentencia C-543 del 25 de noviembre de 1993, de la honorable Corte Constitucional, relacionada con la interrupción de la Prescripción.

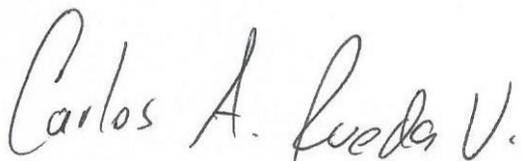
## **ANEXOS**

- Las pruebas documentales relacionadas.
- Poder a mi conferido por los demandados.

## **NOTIFICACIONES**

El suscrito, las recibiré en la Calle 36 # 13 – 48 Oficina 303 Edificio Metrocentro, Bucaramanga, en el correo electrónico carlosruedavillamizar@hotmail.com y el celular 3123711484.

Atentamente,



**CARLOS ALBERTO RUEDA VILLAMIZAR**

C.C. 91.536.755 de Bucaramanga  
T.P. No.168.119 del C.S. de la Judicatura

Señores  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LEBRIJA**  
E. S. D.

**PROCESO:** Proceso Verbal de Menor Cuantía (Pertenenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio)

**RADICADO:** 2018 – 00250

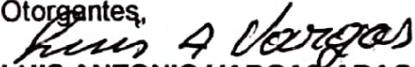
**DEMANDANTE:** Josefina Pinilla Sanabria

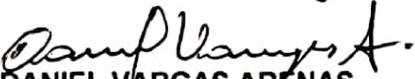
**DEMANDADOS:** Marina Pinilla de Arguello, Herminia Pinilla Sanabria de Arguello, Isaias Pinilla Sanabria, Milton Pinilla Velandia, Daniel Vargas Arenas, Luis Antonio Vargas Araque, Nelson Enrique Vargas Arenas, Isabel Hernandez Pinilla, Jorge Hernandez Pinilla; en contra de herederos determinados e indeterminados de Luis Enrique Hernandez Beltran; contra herederos determinados e indeterminados de Rosalba Hernandez Pinilla; contra Mariela Hernandez Pinilla en calidad de heredera determinada de Leopoldina Pinilla Sanabria y contra sus herederos indeterminados, y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto de la litis.

**LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.126.027 de Mogotes (Santander), **NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS** identificado con cédula de ciudadanía número 13.873.409 de Bucaramanga, y **DANIEL VARGAS ARENAS**, identificado con cédula de ciudadanía 13.748.101 de Bucaramanga, por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **CARLOS ALBERTO RUEDA VILLAMIZAR**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.536.755 de Bucaramanga, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 168.119 del Consejo Superior de la Judicatura, para que obre dentro del proceso en nuestra representación, defendiendo nuestros derechos e intereses, para que conteste la demanda, y presente demanda de reconvencción.

El presente poder se entiende otorgado especialmente para notificarse del auto admisorio de la demanda, recibir los traslados de la demanda y sus anexos, contestar la demanda, proponer excepciones, presentar demanda de reconvencción, conciliar, transigir, sustituir, desistir, retirar, presentar memoriales, interponer recursos de Ley, asistir a audiencia, llamar en garantía, proponer incidentes, notificarse, a fin de realizar todas las gestiones que fueren necesarias para el cabal cumplimiento del mandato que por este documento se confiere.

Otorgantes,

  
**LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE**  
C.C. No 2.126.027 de Mogotes

  
**DANIEL VARGAS ARENAS**  
C.C. No. 13.748.101 de Bucaramanga



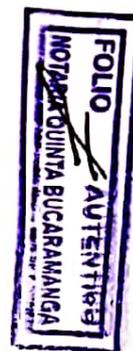
**NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS**  
C.C. No. 13.873.409 de Bucaramanga

Acepto,

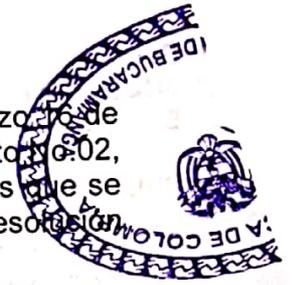
  
**CARLOS ALBERTO RUEDA VILLAMIZAR**  
C.C. No. 91.536.755 de Bucaramanga  
T.P. 168.119 del C.S.J.

**CARLOS ALBERTO RUEDA VILLAMIZAR**

Abogado - Universidad Santo Tomas, Bucaramanga  
Especialistas en Derecho Administrativo - Universidad Externado de Colombia  
Master en Derecho Penal Interaccional - Universidad de Granada España



En virtud de lo dispuesto en la instrucción administrativa 04 de fecha marzo 16 de 2020 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, en su punto 1.º 02, se suspende imposición y cotejo de huella dactilar en los tramites o actos que se adelantan en las diferentes notarias del país. En concordancia con la resolución No.02948 del 18 de marzo del 2020.



**Notaria Única**  
Puerto Boyacá  
Margoth Salinas Bernal  
Notaria

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CONTENIDO DE FIRMA**  
Compareció ante la suscrita notaria Única del Círculo de Puerto Boyacá

Se presento **VARGAS ARENAS DANIEL**  
quien se identificó con la **C.C.13748101**  
y manifiesto que la firma que aparece en el presente documento  
es la suya y que el contenido del mismo es cierto.  
Puerto Boyacá, 2020-12-15 16:55:33

503-ce6960b5



Firma compareciente



**MARGOTH SALINAS BERNAL**  
NOTARIA UNICA DE PUERTO BOYACÁ



www.notariainlinea.com  
Cód. Verificación: 6229c



# DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

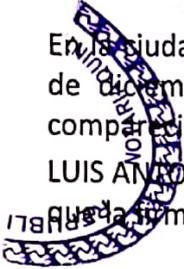
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



23341

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0002126027 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



*Luis A Vargas*

----- Firma autógrafa -----



5zcs05nprxmg  
16/12/2020 - 15:53:54:907



NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013873409 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Nelson Enrique Vargas Arenas*

----- Firma autógrafa -----



60ub04v4atxk  
16/12/2020 - 15:54:45:738



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.



*Marcos*

MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO

Notario cinco (5) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 5zcs05nprxmg





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200306536329422046

Nro Matrícula: 300-79774

Pagina 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 03:04:56 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA

FECHA APERTURA: 24-08-1981 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1981

CODIGO CATASTRAL: 000000030074000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE CUATRO HECTAREAS ( 4 HCS.), ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, PARTIENDO DE UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO UNO (1) QUE SE COLOCO A ORILLA DEL CAMINO REAL, HOY VIA CARRETEABLE QUE DE LEBRIJA CONDUCE A PALONEGRO Y DESLINDANDO CON PROPIEDAD DE EL SEVOR LUIS EDUARDO PICO, SE BAJA LINEA RECTA APROXIMADAMENTE POR CERCA DE ALAMBRE, A DAR A LA QUEBRADA DENOMINADA "LA GRANADILLA Y A CUYA ORILLA SE COLOCO EL MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO DOS (2), POR EL ORIENTE, DESDE EL MOJON DE PIEDRA SE COGE QUEBRADA ARRIBA A DAR A OTRO MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO TRES (3), POR EL SUR, DE ESTE MOJON DEJANDO LA QUEBRADA, SE SUBE EN LINEA RECTA HACIA LA VIA CARRETEABLE, A DAR AL MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO CUATRO (4), QUE SE COLOCO A LA ORILLA DE DICHA CARRETERA QUE DE PALONEGRO, VIENE HACIA LEBRIJA, DESLINDANDO EN ESTE TRAYECTO CON LOTE QUE SE ADJUDICO A LUIS EDUARDO PICO PINILLA Y MARIA DE LOS ANGELES PINILLA PEREZ, VDA. DE PINILLA, Y POR EL OCCIDENTE, SE TOMA CARRETERA ARRIBA, HACIA LEBRIJA A DAR AL MOJON DE PIEDRA NUMERO UNO (1) PUNTO DE PARTIDA DESLINDANDO EN ESTE TRAYECTO, CARRETERA AL MEDIO CON JUAN HERNANDEZ Y SEIORA."

COMPLEMENTACION:

PEREZ DE PINILLA AGUSTINA, ADQUIRIO EN DOS PORCIONES ASI: UNA, POR CONCEPTO DE DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE MARTINEZ FELIX, POR COMPRA A MARTINEZ REY PIO Y MARTINEZ REY CANDIDO, MEDIANTE ESCRITURA #252 DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1,924, DE LA NOTARIA DEL CTO DE GIRON, REGISTRADA ALLI EL 25 DE DICIEMBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. PARTIDA 256, Y OTRA, EN CALIDAD DE CONCEPTO DE DERECHOS Y ACCIONES VINCULADOS EN LA SUCESION DE MARTINEZ REY JESUS, POR COMPRA QUE HIZO A MARTINEZ REY LUIS, MEDIANTE ESCRITURA #28 DE 19 DE ENERO DE 1.925, DE LA NOTARIA DEL CTO DE GIRON, REGISTRADA ALLI EL 2 DE FEBRERO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. PARTIDA 47.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) "SANTA ROSA"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-1962 Radicación:

Doc: SENTENCIA 999999999 DEL 12-09-1962 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREZ DE PINILLA AGUSTINA

DE: PINILLA ISAAC

A: PINILLA PEREZ ERNESTO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 185 DEL 03-01-1963 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PROTOCOLIZACION ANOTACION 01

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200306536329422046**

**Nro Matrícula: 300-79774**

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 03:04:56 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**A: PEREZ DE PINILLA AGUSTINA**

**A: PINILLA ISAAC**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-11-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1726 DEL 19-09-1964 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: HERNANDEZ RODRIGUEZ JUAN

**A: PINILLA PEREZ ERNESTO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-02-1976 Radicación:

Doc: SENTENCIA 999999999 DEL 12-01-1976 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PINILLA PEREZ ERNESTO

**A: SANABRIA DE PINILLA PILAR**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-08-1981 Radicación: 18803

Doc: ESCRITURA 1713 DEL 24-08-1981 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$273,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SANABRIA VDA. DE PINILLA PILAR

**A: HERNANDEZ BELTRAN LUIS ENRIQUE**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-10-1981 Radicación: 23472

Doc: ESCRITURA 2205 DEL 26-10-1981 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$280,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 600 FALSA TRADICION (COMPRAVENTA)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: HERNANDEZ BELTRAN LUIS ENRIQUE

**A: PINILLA DE ARGUELLO MARINA**

**A: PINILLA DE HERNANDEZ ALCIRA**

**A: PINILLA SANABRIA AGUSTIN**

**A: PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO HERMINIA**

**A: PINILLA SANABRIA ISAIAS**

**A: PINILLA SANABRIA JOSEFINA**

**A: PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200306536329422046**

**Nro Matrícula: 300-79774**

Pagina 3

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 03:04:56 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-03-1989 Radicación: 06610

Doc: ESCRITURA 462 DEL 13-02-1989 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 600 FALSA TRADICION (ADJUDICACION SUCESION 1/7 PARTE)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PINILLA DE HERNANDEZ ALCIRA

**A: HERNANDEZ PINILLA ISABEL**

**A: HERNANDEZ PINILLA JORGE**

**A: HERNANDEZ PINILLA ROSALBA**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-11-1995 Radicación: 1995-300-6-52516

Doc: OFICIO 5088-19590 DEL 07-11-1995 JUZG.2 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: HERNANDEZ PINILLA ISABEL

DE: HERNANDEZ PINILLA JORGE

DE: HERNANDEZ PINILLA ROSALBA

DE: PINILLA DE ARGUELLO HERMINIA

DE: PINILLA DE ARGUELLO MARINA

DE: PINILLA SANABRIA AGUSTIN

DE: PINILLA SANABRIA ISAIAS

DE: PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA

**A: PINILLA SANABRIA JOSEFINA**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-07-2014 Radicación: 2014-300-6-24896

Doc: ESCRITURA 390 DEL 01-07-2014 NOTARIA UNICA DE SAN ALBERTO

VALOR ACTO: \$8,677,429

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES UNA CUOTA CORRESPONDIENTE A LA SÉPTIMA PARTE.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PINILLA SANABRIA AGUSTIN

CC# 2112153

**A: PINILLA VELANDIA MILTON**

**CC# 91257697 I**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-09-2014 Radicación: 2014-300-6-35012

Doc: OFICIO 966 DEL 04-09-2014 juzgado segundo civil del circuito DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO DIVISORIO.OFICIO 5088-19590 07/11/1995

RAD: 19590



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200306536329422046**

**Nro Matrícula: 300-79774**

Página 4

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 03:04:56 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: HERNANDEZ PINILLA ISABEL	CC# 63282094
DE: HERNANDEZ PINILLA JORGE	CC# 91234591
DE: HERNANDEZ PINILLA ROSALBA	CC# 28211859
DE: PINILLA DE ARGUELLO MARINA	CC# 27959543
DE: PINILLA SANABRIA AGUSTIN	CC# 2112153
DE: PINILLA SANABRIA ISAIAS	CC# 2049038
DE: PINILLA SANABRIA JOSEFINA	CC# 28210192
DE: PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA	CC# 28208650

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-09-2014 Radicación: 2014-300-6-35013

Doc: ESCRITURA 3949 DEL 12-09-2014 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: HERNANDEZ PINILLA ISABEL	CC# 63282094
DE: HERNANDEZ PINILLA JORGE	CC# 91234591
DE: HERNANDEZ PINILLA ROSALBA	CC# 28211859
DE: PINILLA DE ARGUELLO MARINA	CC# 27959543
DE: PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO HERMINIA	CC# 28210267
DE: PINILLA SANABRIA ISAIAS	CC# 2049038
DE: PINILLA SANABRIA JOSEFINA	CC# 28210192
DE: PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA	CC# 28208650
DE: PINILLA VELANDIA MILTON	CC# 91257697
<b>A: VARGAS ARAQUE LUIS ANTONIO</b>	<b>CC# 2126027 I</b>
<b>A: VARGAS ARENAS DANIEL</b>	<b>CC# 13748101 I</b>
<b>A: VARGAS ARENAS NELSON ENRIQUE</b>	<b>CC# 13873409 I</b>

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 08-10-2018 Radicación: 2018-300-6-39733

Doc: OFICIO 2689 DEL 02-10-2018 JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE LEBRIJA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO 250-2018

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PINILLA SANABRIA JOSEFINA	CC# 28210192
<b>A: HERNANDEZ BELTRAN LUIS ENRIQUE</b>	<b>CC# 2111778</b>
<b>A: HERNANDEZ PINILLA ISABEL</b>	<b>CC# 63282094</b>
<b>A: HERNANDEZ PINILLA JORGE</b>	<b>CC# 91234591</b>





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200306536329422046**

**Nro Matrícula: 300-79774**

Página 6

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 03:04:56 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-55127

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



# República de Colombia



Aa016135415

50463 NT 3949

LBM.- CÓDIGO: LIL0180.- ESCRITURA PUBLICA NUMERO: .....

TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE.....

No. : 3949. ....

FECHA: 12 de SEPTIEMBRE DE 2014.....

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.-----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES VINCULADOS. -----

VALOR VENTA: \$75.000.000.00. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-79774. -----

INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL PUNTO DE "LA GRANADILLA", EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA, DENOMINADO "SANTA ROSA". -----

DE: ISABEL HERNANDEZ PINILLA Y OTROS. -----

A: NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS Y OTROS. -----

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los DOCE (12) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE del año Dos Mil Catorce (2.014).

Ante mí, MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO, Notario Quinto del Círculo de Bucaramanga. -----

Comparecieron: ISABEL HERNANDEZ PINILLA, mujer mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía número 63.282.094 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera por viudez, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, mujer mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía número 27.959.543 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera por viudez, y MILTON PINILLA VELANDIA, varón mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía número 91.257.697 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quienes en este acto obran en nombre propio y además en nombre y representación de JORGE HERNANDEZ PINILLA, varón mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía número 91.234.591 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA  
Secretario Delegado  
Decreto 1534 de 1989  
Notaria Quinta de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado  
Notario Quinto  
Circulo de Bucaramanga

República de Colombia



50120/102/02103  
1102/102/1

con sociedad conyugal vigente, **ROSALBA HERNANDEZ PINILLA**, mujer mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía número **28.211.859** expedida en Lebrija, de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta e ilíquida, **JOSEFINA PINILLA SANABRIA**, mujer mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía número **28.210.192** expedida en Lebrija, de estado civil soltera por viudez, **HERMINIA PINILLA SANABRIA, HOY DE ARGUELLO**, mujer mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía número **28.210.267** expedida en Lebrija, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y **LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA**, mujer mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía número **28.208.650** expedida en Lebrija, de estado civil soltera sin unión marital de hecho; **ADELAIDA PINILLA PEÑA**, mujer mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía número **63.297.051** expedida en Bucaramanga, quien obra en nombre y representación de **ISAIAS PINILLA SANABRIA**, varón mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía número **2.049.038** expedida en Barrancabermeja, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de conformidad con los poderes especiales que presentan para su protocolización en esta escritura y se insertarán en las copias que de la misma se expidan, quien en adelante se denominarán **LOS VENDEDORES** y manifestaron:-----

**PRIMERO:** Que obrando en el carácter ya dicho, transfieren a título de **VENTA** a favor de **NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE** y **DANIEL VARGAS ARENAS**, los *derechos y acciones*, junto con la posesión material, *vinculados tales derechos y acciones* sobre el siguiente inmueble: -----

**UN LOTE DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE CUATRO (4) HECTAREAS, UBICADO EN EL PUNTO DE "LA GRANADILLA", EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA, DENOMINADO**



# República de Colombia



Aa016135

337

Dr. PEDRO FELIPE MORENO  
Secretario Delegado  
Decreto 1574 de 1989  
Notaria Quinta de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Simón Hurtado  
Notario Quinto  
Círculo de Bucaramanga

República de Colombia



"SANTA ROSA", y que se encuentra alinderado así: NORTE partiendo de un mojón de piedra marcado con el número uno (1) que se colocó a orilla del camino real, hoy vía carreteable que de Lebrija conduce a Palonegro y deslindando con propiedad de Luis Eduardo Pico, se baja en línea recta aproximadamente por cerca de alambre a dar a la quebrada La Granadilla y cuya orilla se colocó el mojón de piedra marcado con el número dos (2); Por el ORIENTE, desde el mojón de piedra se coge quebrada arriba a dar a otro mojón de piedra marcado con el número tres (3); Por el SUR, de este mojón y dejando la quebrada, se sube en línea recta hacia la vía carreteable, a dar al mojón de piedra marcado con el número cuatro (4) que se colocó a la orilla de dicha carretera que de Palonegro viene hacia Lebrija, deslindado en este trayecto con lote que se adjudicó a Luis Eduardo Pico Pinilla y María de Los Angeles Pinilla viuda de Pinilla; Por el OCCIDENTE, se toma carretera arriba hacia Lebrija a dar al mojón de piedra número uno (1), punto de partida deslindando en este trayecto carretera al medio con Juan Hernandez y señora. Este predio goza de servidumbre de acueducto a su favor que atraviesa por el lote de propiedad de Pico y de María de Los Angeles Pinilla. -----

El predio rural dispone de servicio de energía eléctrica 220 voltios, pero los compradores, una vez aparezcan en el folio de matrícula inmobiliaria, como propietarios inscritos del predio rural, harán la gestión pertinente ante la CDMB, para legalizar a sus nombres la servidumbre de agua a que tienen derecho y que sufre el bien inmueble. -----

PREDIO NÚMERO: 000000030074000. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-79774. -----

**SEGUNDO:** Que las cuotas partes del inmueble descrito y en el cual están vinculados los derechos y acciones descritos, fueron adquiridos por los VENEDORES, de la siguiente forma: **inicialmente MARINA PINILLA DE ARGUELLO, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA,**

JOSEFINA PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO e ISAIAS PINILLA SANABRIA en falsa tradición por compra a LUIS ENRIQUE HERNANDEZ BELTRÁN, mediante la Escritura Publica número 2205 de fecha 26 de Octubre de 1981, otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga; posteriormente ISABEL HERNANDEZ PINILLA, JORGE HERNANDEZ PINILLA y ROSALBA HERNANDEZ PINILLA en falsa tradición por adjudicación en sucesión de ALCIRA PINILLA DE HERNANDEZ, mediante la Escritura Pública número 462 de fecha 13 de Febrero de 1989, otorgada la Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga; finalmente MILTON PINILLA VELANDIA en falsa tradición por adjudicación en sucesión de AGUSTIN PINILLA SANABRIA mediante la Escritura Pública número 390 de fecha 01 de Julio de 2014, otorgada en la Notaria Única de San Alberto, debidamente registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga al folio de matrícula inmobiliaria número 300-79774; y se halla libre de todo gravamen, embargo judicial, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio. Existe una Medida Cautelar de Inscripción de Demanda en el folio de Matricula Inmobiliaria ya citada, hecho conocido por Vendedores y Compradores.-----

**PARÁGRAFO:** Así mismo LOS VENDEDORES, manifiestan para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reforman, que adquirieron los derechos y acciones vinculados en el (de los) bien(es) inmueble(s) materia u objeto de la presente compraventa, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.-----

**TERCERO:** Que el precio de esta venta de derechos y acciones es por la cantidad de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que LOS COMPRADORES cancelan a LOS VENDEDORES en las condiciones expresamente



# República de Colombia



338

pactadas en la promesa del Contrato de Compraventa del predio rural anteriormente descrito y en el OTRO SI, debidamente firmada y autenticada en esta misma notaria. -----

**PARÁGRAFO:** LOS COMPRADORES de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados en pago por la compra de los derechos y acciones vinculados en el (de los) inmueble(s), provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollan lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen. LOS VENDEDORES quedarán eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que LOS COMPRADORES proporcionen a LOS VENDEDORES para la celebración de este negocio. -----

**CUARTO:** Que LOS VENDEDORES desde esta fecha hacen entrega simbólica a LOS COMPRADORES, de los derechos y acciones vinculados en el bien mencionado, derechos que no han enajenado ni prometido por acto anterior al presente; obligándose a su saneamiento en los casos previstos por la ley y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho que enajenan, quedando facultados en calidad de CESIONARIOS, para ejercer tales derechos. -----

**QUINTO:** Que LOS VENDEDORES se obligan expresamente a entregar la posesión material del predio rural, identificado en la Cláusula Primera, ligado a los derechos y acciones relacionados en precedencia, el día de la firma de esta escritura. -----

Presente LOS COMPRADORES: NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, varón mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.873.409 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, LUIS

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA  
Secretario Delegado  
Decreto 1534 de 1989  
Notaría Quinta de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Sotomayor Hurtado  
Notario Quinto



ANTONIO VARGAS ARAQUE, varón mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.126.027 expedida en Mogotes (Santander), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y DANIEL VARGAS ARENAS, varón mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.748.101 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin union marital de hecho, y manifestaron: Que aceptan la presente escritura con el contrato de venta de derechos y acciones en ella contenido; que cancelan el precio de los derechos y acciones en el inmueble que compran en la forma estipulada en este instrumento; y da por recibidos a satisfacción los derechos y acciones que adquieren. -----

**N O T A:** Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad y todas las informaciones del (de los) inmueble(s), áreas, matriculas, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9° D.L. 960/70).-- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos ( 2 ) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art.14 Decreto 650/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 del Ley 1579 de 2012, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días

.....



# República de Colombia



Aa016135448

339

siguientes a su otorgamiento; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. -----

Lo escrito en otra letra vale. -----

DERECHOS: \$ 240,694 + + + + (RESOLUCIÓN 0088/2014) + + + + +

FONDO: \$ 6,950 + + + + SUPERINTENDENCIA: \$ 6,950 + + + + +

IVA: \$ 50,991 + + + + + RETEFUENTE: \$ 750,000 + + + + +

CONTROL	
TOMA DE DATOS:	DIGITA:
REVISA: <i>Plueta cel:s</i>	TOMA FIRMA: <i>Plueta cel:s</i>
TERMINA: <i>Beating</i>	FOTOCOPIA:

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: + + +

Aa016135415 + Aa016135450 + Aa016135449 + Aa016135448 + Aa016135447 + + +

*Probes Hernandez P*  
 ISABEL HERNANDEZ PINILLA  
 C.C. 63282094 *Blga.*  
 DIRECCIÓN: *calle 7 # 18.39*  
 OCUPACIÓN: *hogar*  
 TELÉFONO: *6717966. - 317 5595829.*



Quien obra en nombre propio y en representación de JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA SANABRIA, HOY DE ARGUELLO y LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, estos identificados en su orden, con las cédulas de ciudadanía numeros 91.234.591 expedida en Bucaramanga, 28.211.859 expedida en Lebrija y 28.210.192 expedida en Lebrija, 28.210.267 expedida en Lebrija y 28.208.650 expedida en Lebrija.

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA  
 Secretario Delegado  
 Decreto 1834 de 1989  
 Notaria Quinta de Bucaramanga

Notario Quinto  
 Dr. Marco Tulio Siniserra Hurtado  
 Notario Quinto  
 Círculo de Bucaramanga



República de Colombia

*Marina P. Argüello*

MARINA PINILLA DE ARGUELLO

C.C. 27959543 *B/za*

DIRECCIÓN: *Calle 103 # 21-162*

OCUPACIÓN: *Hogar*

TELÉFONO: *6364596*

Quien obra en nombre propio y en representación de JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA SANABRIA, HOY DE ARGUELLO y LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, estos identificados en su orden, con las cédulas de ciudadanía numeros 91.234.591 expedida en Bucaramanga, 28.211.859 expedida en Lebrija y 28.210.192 expedida en Lebrija, 28.210.267 expedida en Lebrija y 28.208.650 expedida en Lebrija.

*Milton Pinilla Velandia*

MILTON PINILLA VELANDIA

C.C. *91257697 B/arga S/der.*

DIRECCIÓN: *Calle 103 # 21-162*

OCUPACIÓN: *Insp. de Policía*

TELÉFONO: *311-237.4294.*

Quien obra en nombre propio y en representación de JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA SANABRIA, HOY DE ARGUELLO y LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, estos identificados en su orden, con las cédulas de ciudadanía



# República de Colombia



A40161394

numeros 91.234.591 expedida en Bucaramanga, 28.211.850  
expedida en Lebrija y 28.210.192 expedida en Lebrija, 28.210.267  
expedida en Lebrija y 28.208.650 expedida en Lebrija.

*Adelaida Pinilla Peña*



ADELAIDA PINILLA PEÑA

C.C. 63297-051

DIRECCIÓN: Calle 46 No 30024

OCUPACIÓN: Independiente

TELÉFONO: 6424501-

Quien obra en nombre y en representación de ISAIAS PINILLA  
SANABRIA identificado con la cedula de ciudadanía numero  
2.049.038 expedida en Barrancabermeja.

*Nelson Enrique Vargas Arenas*

NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS

C.C. 13873409

DIRECCIÓN: Calle 24 #7-57

OCUPACIÓN: Comerciante

TELÉFONO: 3178149295.



*Luis Antonio Vargas Araque*

LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE

C.C. 2126027

DIRECCIÓN: Calle 25 #5001

OCUPACIÓN: Pensionado



Dr. PEDRO FELIPE MORENO  
Secretario Delegado  
Decreto 1534 de 1989

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado



TELÉFONO: 6957944

*Daniel Vargas Arenas*  
DANIEL VARGAS ARENAS

C.C. 13748101

DIRECCIÓN: Calle 25 #5-09

OCUPACIÓN: Técnico Metalmeccánico

TELÉFONO: 316 533 9688

EL NOTARIO QUINTO,

*Dr. Marco Tuli Cristerna Hurtado*  
Notario Quinto  
Círculo de Bucaramanga


 NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA SANTANDER
 
 notario quinto Bucaramanga **5**

ES FIEL Tercia. COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3949. DE FECHA 12 DE Septiembre DE 2014

REPRODUCIDA MECÁNICAMENTE DE SU ORIGINAL Y QUE EXPIDO EN 05 HOJAS ÚTILES CON DESTINO A intereses.

BUCARAMANGA: 16 Sep 2019.

**Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA**  
 Secretario Delegado  
 Decreto 1534 de 1989  
 Notaría Quinta de Bucaramanga

