

**JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL***Tona, veintidós de octubre de dos mil veinte*

*Procede el Despacho toda vez que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, a proferir sentencia para lo cual se han de anteponer las siguientes premisas conforme al Art. 280 del Código General del Proceso:*

**SINTESIS DE LA DEMANDA Y LA CONTESTACIÓN**

*La señora ROSMIRA REMOLINA GARCIA a través de apoderado judicial debidamente constituido , impetró demanda para la titulación de la posesión material del inmueble rural denominado LA PAZ, que hace parte de otro de mayor extensión denominado LA ESPERANZA con folio de matrícula No. 300-100969 conforme a los lineamientos de la ley 1561 de 2012; demanda ésta que dirigió contra los titulares inscritos de derecho de dominio real completo ALCIRA BOADA VDA DE MENDOZA y otros conforme al certificado especial emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga; soporta su pretensión en que la señora ROSMIRA REMOLINA GARCIA es poseedora material del bien inmueble denominado LA PAZ del que dijo tiene una cabida de 2 hectáreas 4.967 metros cuadrados, por lo que es menor a la UAF que para este municipio esta tasada en 14 hectáreas 1.300 metros cuadrados, aportó un plano para la formalización del predio LA PAZ con un alinderamiento y área y manifestó que ROSMIRA REMOLINA GARCIA ha ejercido la posesión en forma pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida desde hace 16 años, dedicando el inmueble para su vivienda y para la actividad agrícola; que en la actualidad posee cultivos de naranja, limones, mandarinas, aguacate; señalando que el inmueble no se halla incurso dentro de las causales del art. 6 de la ley 1561 de 2012 que pudieran impedir su titulación.*

*La demandante cumplió con la instalación de la valla con los datos del proceso y envió fotografías para ser anexadas al expediente; se cumplió con el emplazamiento de los demandados determinados y de las demás personas indeterminadas que creyeran tener algún derecho sobre el terreno; se surtió la inclusión en el Registro Nacional de Emplazados y se surtió el emplazamiento por prensa en la forma indicada en la norma; por lo que se procedió al nombramiento del curador ad-litem para los demandados determinados y demás indeterminados; el señor CURADOR contestó manifestando que no se opone ni se allana a*

las pretensiones de la demanda y se somete a lo que resulte probado en el trámite del proceso y en especial la diligencia de Inspección Judicial donde deberá demostrarse por la parte demandante todos los elementos axiológicos que permitan establecer la posesión con ánimo de señor y dueño que alega ejerce la demandante sobre el predio objeto de titulación.

**EXAMEN CRÍTICO DE LAS PRUEBAS CON EXPLICACION  
RAZONADA DE LAS CONCLUSIONES SOBRE ELLAS,  
RAZONAMIENTOS LEGALES NECESARIOS PARA  
FUNDAMENTAR LAS CONCLUSIONES.**

La señora ROSMIRA REMOLINA GARCIA a través de apoderado judicial debidamente constituido mediante demanda con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley 1561 de 2012 y demás normas del Código General del Proceso; solicita se le declare propietaria del bien inmueble LA PAZ ubicado en la vereda Caragua de este municipio, consistente en un lote de terreno con una cabida de 2 hectáreas 4.967 metros cuadrados, y cuyos linderos técnicos manifiesta son los siguientes: **NORTE** del punto 01 se sigue en dirección general NORORIENTAL hasta encontrar el punto número 02 en colindancia con el RIO TONA en una distancia de 213.63 metros **ORIENTE:** Del punto No. 02 se sigue en dirección general SURORIENTAL al punto 03 en colindancia con LUIS FRANCISCO GONZALEZ ESCOBAR en una distancia de 105.62 metros. Del punto 03 al punto 04, con propiedad de ANA MILENA RIVERA VANEGAS, en una distancia de 8.31 metros. Del punto No. 04 al punto No. 05 en colindancia con LUIS FRANCISCO GONZALEZ ESCOBAR en una distancia de 19.94 metros. **SUR:** Del punto 05 si sigue en dirección SUROCCIDENTAL hasta llegar al punto 06 en colindancia con ALCIRA BOADA MENDOZA en una distancia de 129,4 metros. Del punto 06 al punto 07 en colindancia con ALCIRA BOADA MENDOZA y ACUEDUCTO DE BUCARAMANGA en una distancia de 74.99 metros. **OCCIDENTE:** Del punto 07 se sigue en dirección general NOROCCIDENTAL hasta encontrar el punto 01 en colindancia con GABRIEL ARCINIEGAS en una distancia de 204.36 metros y encierra.

Este inmueble de menor extensión descrito anteriormente llamado LA PAZ, hace parte de otro de mayor extensión identificado con el folio de matrícula número 300-100969 llamado LA ESPERANZA ubicado en la vereda de Caragua, cuyos linderos de conformidad con el certificado especial expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, son los siguientes: "POR EL PIE, CON TERRENOS DE ACUEDUCTO DE BUCARAMANGA, LUEGO SIGUE LA TOMA DEL ACUEDUCTO DE BUCARAMANGA,

HACIA BUCARAMANGA, HASTA LLEGAR A UN CHORRERON O SEA UNA QUEBRADITA; LUEGO SIGUE POR EL CHORRERON ARRIBA LINDANDO CON DE JOSE DOLORES QUINTERO Y ANDRES TOLOZA; LUEGO POR CABECERA PARTIENDO DEL CHORRERON SIGUIENDO DE TRAVESIA LINDANDO CON DE CLAUDIO RONDON Y JOSE NATIVIDAD PEREZ; LUEGO SIGUE A BAJAR AL ACUEDUCTO CON TIERRAS DE AMBROSIO CANCELADO, HOYADA AL MEDIO HASTA DAR A TIERRAS DE LA COMPAÑÍA DEL ACUEDUCTO DE BUCARAMANGA, PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA". SEGÚN SENTENCIA DEL 02 DE MAYO DE 2018 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TONA SANTANDER: ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS.--- SANEAMIENTO.--- LINDEROS: NORTE: DEL PUNTO NÚMERO 01 SE SIGUE EN DIRECCIÓN GENERAL NORORIENTAL HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 02 COLINDANCIA CON RIO TONA, EN UNA DISTANCIA DE 532.84 metros,--- ORIENTE: DEL PUNTO NÚMERO 02 SE SIGUE EN DIRECCIÓN GENERAL SURORIENTAL PASANDO POR LOS PUNTOS 3,6,7 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 8 EN COLINDANCIA CUSTODIO CASTELLANOS y ERNESTO TOLOZA EN UNA DISTANCIA DE 334.54 METROS,--- SUR: DEL PUNTO NÚMERO 08 EN DIRECCIÓN GENERAL SUROCCIDENTAL PASANDO POR EL PUNTO 9 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 10 EN COLINDANCIA CON ERNESTO TOLOZA y CUSTODIO CASTELLANOS EN UNA DISTANCIA DE 384.97 METROS,--- OCCIDENTE: DEL PUNTO NÚMERO 10 SE SIGUE EN DIRECCIÓN GENERAL NOROCCIDENTE PASANDO POR LOS PUNTOS 11,5,4 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 01 EN COLINDANCIA CON CARLOS TOLOZA, ERNESTO TOLOZA Y GABRIEL ARCINIEGAS EN UNA DISTANCIA DE 461.58 METROS Y ENCIERRA. --- PREDIO QUE CONTABA CON UN AREA DE 11 HECTAREAS 5.619 METROS CUADRADOS DEL QUE DESCONTADOS 225 METROS ADJUDICADOS MEDIANTE SENTENCIA DEL 02 DE MAYO DE 2018 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TONA QUEDA UN SALDO DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION DE 115.394 METROS O LO QUE EQUIVALE A 11 HECTAREAS MAS 5.394 METROS.--- SEGÚN SENTENCIA DEL 9 DE MAYO DE 2018 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TONA SE ADJUDICAN 2 HAS 6.614 M2 QUEDANDO UN SALDO DE 88.780 M2, ES DECIR LO QUE EQUIVALE A 8 HAS 8.780 M2.\* **TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-100969.**

Con el escrito de demanda se aportó prueba obrante al folio 31 del proceso de que el predio denominado SANTA ROSA hoy llamado para este proceso LA PAZ paga impuesto predial unificado y que se encuentra inscrito a nombre de la señora VERONICA PORTILLA MONROY; se aportó el certificado especial emitido por el

Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga junto con el respectivo folio de matrícula del inmueble 300-100969 obrante a los folios 5 a 10 del expediente, se aportó el plano predial para la formalización de la propiedad rural del que se lee que el predio LA PAZ tiene un área de 24967 metros cuadrados y el que trae unos colindantes (Folio 55). Enviadas las comunicaciones a las dependencias que ordena la ley, el Grupo interno de trabajo de la Dirección Especializada de Extinción del derecho de Dominio de la Fiscalía General de la Nación manifiesta que el medio idóneo para establecer la situación del bien inmueble es el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y esa dependencia no conoce actualmente de procesos penales (Ley 599; Ley 600, Ley 906) pues solo tiene a su cargo el proceso misional de extinción del derecho de dominio (Ley 793 de 2002 y Ley 1708 de 2014). Por su parte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi manifiesta que estará atento a lo que se decida en el proceso y realizarán la inscripción siempre en el catastro de conformidad con los títulos que soportan la propiedad, por tanto cualquier cambio que se susciten en los mismos es de su competencia inscribirlos si es procedente; e igualmente comunican que con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-100969 viene inscrito el predio 000000110087000. Por su parte la Unidad de Restitución de Tierras informa que verificada la solicitud el 3 de diciembre de 2019 con la Oficina de Tecnologías de la Información (OTI) de la entidad NO existe solicitud tendiente a la inscripción de tal fundo en el mencionado Registro a cargo de dicha unidad. La Superintendencia de Notariado y Registro comunica que el folio de matrícula inmobiliaria 300-100969 no registra ninguna anotación relacionada con medios de protección colectiva emitida por los Comités Territoriales de Atención Integral a la Población Desplazada y no hay inscritas anotaciones que soporten que el predio posee afectaciones por obra pública; la Agencia Nacional de Tierras respondió que el Predio objeto de la solicitud es de naturaleza jurídica privada y no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios; que el anterior análisis es consecuencia de la información asociada con el folio de matrícula inmobiliaria consultado en la Ventanilla única de Registro y a los insumos registrales y notariales relacionados para adoptar la naturaleza jurídica del predio.

El perito topógrafo presentó los planos del predio de mayor extensión y el plano de menor extensión o a formalizar, señaló que para la identificación del predio de mayor extensión usó el certificado especial del registrador sobre el predio de matrícula inmobiliaria 300-100969 que es: "un lote de terreno denominado

LA ESPERANZA ubicado en el municipio de Tona, Santander, junto con las mejoras existentes, ubicado en la fracción de Caragua, y que linda así: por el pie: con terrenos del acueducto de Bucaramanga, luego sigue la toma del acueducto de Bucaramanga, hacia Bucaramanga, hasta llegar a un chorreron ósea una quebradita; luego sigue por el chorreron arriba lindando con de JOSE DOLORES QUINTERO y ANDRES TOLOZA; luego por cabecera partiendo del chorreron siguiendo de travesía lindando con de CLAUDIO RONDON y JOSE NATIVIDAD PEREZ; luego sigue a bajar al acueducto con tierras de AMBROSIO CANCELADO, hoyada al medio hasta dar a tierras de la compañía del acueducto de Bucaramanga punto de partida y encierra"; el chorreron del agua o quebradita nos determinó que es el terreno de mayor extensión, al igual que los nombres que JOSE DOLORES QUINTERO que es el padrastro de la señora AURORA testigo en este proceso; el perito aportó el levantamiento topográfico con área, linderos y puntos cardinales estableciéndose que el predio LA ESPERANZA de mayor extensión tiene un área de 11 hectáreas más 5.619 metros cuadrados, que colinda así: NORTE: del punto número 01 se sigue en dirección general nororiental hasta encontrar el punto número 02 en colindancia con el rio Tona, en una distancia de 532.84 metros; ORIENTE: del punto número 02 se sigue en dirección general suroriental pasando por los puntos 3, 6 y 7 hasta encontrar el punto número 08 en colindancia con CUSTODIO CASTELLANOS y ERNESTO TOLOZA en una distancia de 334.54 metros; SUR: Del punto número 08 sigue en dirección general suroccidental pasando por el punto 9 hasta encontrar el punto número 10 en colindancia con ERNESTO TOLOZA y CUSTODIO CASTELLANOS en una distancia de 384.97 metros; OCCIDENTE: Del punto número 10 se sigue en dirección general noroccidente pasando por los puntos 11, 5, 4 hasta encontrar el punto número 01 en colindancia con CARLOS TOLOZA, ERNESTO TOLOZA y GABRIEL ARCINIEGAS en una distancia de 461.58 metros y encierra; habiéndose establecido el predio de mayor extensión se procedió a verificar los linderos del predio de menor extensión llamado LA PAZ y se corroboró que el mismo tiene un área de 2 hectáreas más 4.967 metros cuadrados que se encuentra en la vereda de Caragua del municipio de Tona y que colinda así: **NORTE:** del punto número 01 se sigue en dirección general NORORIENTAL hasta encontrar el punto número 02 en colindancia con el RIO TONA en una distancia de 213.63 metros. **ORIENTE:** Del punto número 02 se sigue en dirección general SURORIENTAL pasando por los puntos 03 y 04 hasta encontrar el punto número 05 en colindancia con LUIS FRANCISCO GONZALEZ ESCOBAR y ANA MILENA RIVERA VANEGAS en una distancia de 133.87 metros **SUR:** Del punto número 05 se sigue en dirección general SUROCCIDENTAL pasando por el punto 06 hasta

encontrar el punto número 07 en colindancia en medio con canal acueducto Bucaramanga y ALCIRA BOADA VIUDA DE MENDOZA en una distancia de 204.39 metros. **OCCIDENTE:** Del punto 07 se sigue en dirección general NOROCCIDENTAL hasta encontrar el punto 01 en colindancia con GABRIEL ARCINIEGAS en una distancia de 204.36 metros y encierra; el perito concluyó que el terreno de menor extensión LA PAZ hace parte del de mayor extensión llamado LA ESPERANZA.

Establecidos los linderos del predio de mayor extensión llamado LA ESPERANZA y del de menor extensión llamado LA PAZ o a titular continuamos con lo ocurrido en la inspección judicial de la cual diremos lo siguiente: llegamos al predio LA PAZ tomando la vía que de Tona conduce a Bucaramanga y en la vereda Caragua, antes de llegar al sitio denominado El Reposo a la margen izquierda de la Vía como a 20 o 25 metros se encontró la casa de la señora ROSMIRA REMOLINA GARCIA por quien fuimos atendidos; se visualizó que es un terreno absolutamente quebrado, la única parte plana es donde está ubicada la casa; **esta inspección** nos permite corroborar que el predio no es imprescriptible, baldío, no es objeto de restitución de tierras, no está en zona de riesgo, no es de reserva forestal, no está en zona de resguardo indígena o de comunidad negra o afro, no se encuentra en zona de obra pública, no es un terreno que haya sido objeto de desplazamiento forzado y no se dedica a actividades ilícitas; la valla del proceso con sus datos se observó a un lado de la carretera en un árbol de caracolí; no hubo objeción a esta diligencia de inspección por ninguna persona; este terreno llamado LA PAZ lo atraviesa la carretera que va a Bucaramanga y la toma del Acueducto; los linderos del terreno de mayor extensión ya anotados en esta decisión tanto los antiguos como los corregidos de acuerdo al Certificado Especial del Registrador de Instrumentos Públicos fueron leídos de viva voz y corroborados por los puntos naturales como es el chorreron de agua o quebradita y los terrenos del acueducto; leídos los linderos del predio de menor extensión llamado LA PAZ materia de la titulación que fueron aportados con el levantamiento topográfico ninguno de los presentes manifestó oponerse a pesar de que se encontraban dos de los colindantes, GABRIEL ARCINIEGAS GUTIERREZ y LUIS FRANCISCO GONZALEZ ESCOBAR; estos linderos del terreno LA PAZ nos enseñan que colinda con el río Tona que es un lindero natural igualmente por un lado hay una quebradita o chorreron por el otro lado una hoyada; es decir a pesar de que el terreno LA PAZ no se encuentra cercado con horcones y alambre los linderos naturales lo determinan plenamente. En este predio LA PAZ encontramos cultivos de café 2.000 matas aproximadamente, de Plátano 300 matas aproximadamente, de Naranjos 100 árboles

aproximadamente, de limones 30 árboles aproximadamente, de Guayabos 5 árboles y de aguacates 30 árboles; la casa de habitación consta de 3 alcobas, baño, sala comedor, cocina en techo de eternit, en piso en cemento, con su punto de luz y agua y en ella habitan ROSMIRA REMOLINA GARCIA junto a sus hermanas EMILSE y AMINTA ; a un lado de la casa hay un patio para secar café y 3 galpones para aves de corral; vale la pena reiterar que no hay cultivos ilícitos y que no hubo oposición de ninguna índole a la diligencia.

Del interrogatorio vertido por la señora ROSMIRA REMOLINA GARCIA se resalta lo siguiente: Que ella llegó a vivir a este terreno LA PAZ en el 2001 -2002 por compra que le hizo al señor JOAQUIN ARCINIEGAS a quien le pago no recuerda cuanto y que está muerto, esgrime que la casa de habitación ya estaba, que ella lo que ha hecho es blanquear, hacerle el baño, el patio para secar café y los corrales para las gallinas; que cultiva naranjos, café del que cuando compro habían 500 matas y hoy hay 2000, que ella contrata obreros como a GABRIEL, que tiene varios árboles de naranja, de limón, de guayaba, que le paga a GABRIEL para que le siembre, que habita la casa con sus hermanas EMILSE y AMINTA y que es ella quien paga la luz, el impuesto y las cuotas para el acueducto veredal, que no paga arriendo porque es de ella y que no reconoce a nadie como dueño teniendo una posesión, publica, pacífica y continua y sin problemas con los vecinos por linderos.

La señora AURORA RODRIGUEZ DE CARDENAS en declaración vertida ante el Despacho manifestó: Que ella vive en el Reposo como a 500 metros del inmueble LA PAZ, que no tiene vínculo de parentesco con ROSMIRA REMOLINA GARCIA, que tiene una edad de 68 años y que hace 20 años conoce a ROSMIRA, que ROSMIRA habita ese inmueble con EMILSE y AMINTA sus hermanas y que sabe que ROSMIRA habita el inmueble porque se lo compro a JOAQUIN ARCINIEGAS quien está muerto quien a su vez se lo compro a VERONICA PORTILLA quien también está muerta, quien lo había comprado a JOSE DOLORES QUINTERO quien era su padrastro y también está muerto; continua señalando que ROSMIRA tiene cultivos de café, de cítricos, de plátano, que es ella quien paga los macaneos y quien hizo el patio de la casa, que ROSMIRA paga el impuesto, la luz y a los obreros GABRIEL y FRANCISCO; que la posesión de ROSMIRA es pública , pacífica y tranquila sobre ese inmueble y que la comunidad tiene como propietaria del predio LA PAZ a la señora ROSMIRA quien además no ha tenido problemas por linderos y es de buen vivir en

comunidad con una posesión constante sin reconocer a nadie como dueño y que en la actualidad tiene 2000 matas de café.

El señor GABRIEL ARCINIEGAS GUTIERREZ al declarar manifestó: Que tiene 56 años, que trabaja en agricultura, construcción y otros oficios varios, que no es pariente de ROSMIRA REMOLINA GARCIA, que vive a 300 metros del predio LA PAZ y que toda la vida ha vivido en ese sector; que hace como 20 años conoce a ROSMIRA porque llegó a vivir allí junto con sus hermanas AMINTA y EMILSE; que ROSMIRA le compró a JOAQUIN ARCINIEGAS y éste le había comprado a VERONICA PORTILLA y ésta le había comprado a JOSE DOLORES QUINTERO quienes ya están muertos; que él le trabaja a ROSMIRA limpiando los naranjos, las matas de plátano, sembrando maíz, limpiando los aguacates y el café, que a él le paga ROSMIRA veinticinco mil pesos diarios y que con la plata del producido de los cultivos es que ROSMIRA paga la luz y el agua, que ROSMIRA fue quien construyó el patio y el baño de la casa, que ROSMIRA nunca ha tenido problemas por linderos y es a ella a quien tiene la comunidad como propietaria de ese terreno LA PAZ, que no reconoce ROSMIRA a nadie como dueño, con una posesión pública y pacífica; que el otro obrero que trabaja ahí es LUIS FRANCISCO y que fue ROSMIRA quien hizo los corrales para los pollos.

El señor LUIS FRANCISCO GONZALEZ ESCOBAR en su declaración manifestó: Que él colinda a 200 metros con ROSMIRA, que vive ahí hace 40 años, tiempo durante el cual conoce el terreno LA PAZ y que hace como 20 años llegó ROSMIRA a vivir ahí, que antes vivía ahí el señor JOAQUIN ARCINIEGAS y que ROSMIRA le compró a él, que con ROSMIRA viven sus hermanas AMINTA y EMILSE y que ROSMIRA ha sembrado, café, cítricos, plátanos, aguacates, que hizo los corrales de los pollos, el baño de la casa, que de café hay 2000 matas y que él a veces es obrero de ella, que el agua, el impuesto y la luz lo paga ROSMIRA, quien además tiene una posesión pública, continua, pacífica y sin problemas de linderos y que es a ella a quien la comunidad tiene como dueña del terreno denominado LA PAZ.

Por lo hasta aquí expuesto tenemos que las pruebas son absolutamente coherentes y verosímiles, pues lo observado en la inspección judicial ha corroborado el dictamen pericial que concluyó que el predio de menor extensión llamado LA PAZ hace parte del predio de mayor extensión llamado LA ESPERANZA, identificado con el folio de matrícula número 300- 100969; con el

interrogatorio a la parte demandante y con los testimonios vertidos de personas sin parentesco con la demandante y de los cuales los señores GABRIEL ARCINIEGAS GUTIERREZ y LUIS FRANCISCO GONZALEZ ESCOBAR son colindantes del predio a titular; queda claro para el Despacho que hay una posesión por parte de la señora ROSMIRA REMOLINA GARCIA del predio LA PAZ que hace parte de otro de mayor extensión llamado LA ESPERANZA tal y como se constató con el dictamen pericial y la inspección, ya identificados plenamente, posesión ésta que es pública, pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida y por un lapso superior a 18 años, posesión ésta que se deduce del pago del impuesto, pago de los servicios públicos, de las construcciones realizadas y existentes las que utiliza para vivienda de ella y sus hermanas, de la explotación agrícola del café y los cítricos; por esta razón dando cumplimiento al artículo 3 de la ley 1561 de 2012 que señala que para obtener la titulación de un predio debe demostrar la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por un lapso de 10 años para posesiones irregulares siempre y cuando no se supere la extensión determinada para la Unidad Agrícola Familiar la que en este caso no se supera por cuanto para este municipio está establecida en 14 hectáreas 1300 metros y la del terrero a titular solo tiene 2 hectáreas 4967 metros cuadrados; de otra parte no está incurso este terreno dentro de las causales del Art. 6 de la ley 1561 de 2012 que impedirían su titulación, no ha habido oposición a la titulación y el terreno no se dedica a actividades ilícitas; por lo tanto se habrá de ordenar titular el terreno llamado LA PAZ a nombre de la demandante ROSMIRA REMOLINA GARCIA; esta titulación no se hace extensiva conforme al parágrafo del artículo 2 de la ley 1561 de 2012 por cuanto no concurre ninguna persona con carácter de cónyuge o compañero permanente.

En razón y mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Tona, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** DECLARAR que la señora **ROSMIRA REMOLINA GARCIA**, identificada con la cedula de ciudadanía número 27.948.286 expedida en Bucaramanga, es la única propietaria del bien inmueble denominado **LA PAZ** ubicado en la vereda de Caragua del municipio de Tona, terreno de menor extensión con un área total de 2 hectáreas más 4.967 metros cuadrados, cuyos linderos de acuerdo con el levantamiento topográfico son: **NORTE:**

del punto número 01 se sigue en dirección general NORORIENTAL hasta encontrar el punto número 02 en colindancia con el RIO TONA en una distancia de 213.63 metros. **ORIENTE:** Del punto número 02 se sigue en dirección general SURORIENTAL pasando por los puntos 03 y 04 hasta encontrar el punto número 05 en colindancia con LUIS FRANCISCO GONZALEZ ESCOBAR y ANA MILENA RIVERA VANEGAS en una distancia de 133.87 metros **SUR:** Del punto número 05 se sigue en dirección general SUROCCIDENTAL pasando por el punto 06 hasta encontrar el punto número 07 en colindancia en medio con canal acueducto Bucaramanga y ALCIRA BOADA VIUDA DE MENDOZA en una distancia de 204.39 metros. **OCCIDENTE:** Del punto 07 se sigue en dirección general NOROCCIDENTAL hasta encontrar el punto 01 en colindancia con GABRIEL ARCINIEGAS en una distancia de 204.36 metros y encierra, terreno éste que se encuentra dentro del de mayor extensión llamado LA ESPERANZA identificado con el folio de matrícula número 300-100969 cuyos linderos de conformidad con el certificado especial emitido por el registrador de instrumentos públicos de la ciudad de Bucaramanga son: "un lote de terreno denominado LA ESPERANZA en el municipio de Tona, Santander, junto con las mejoras existentes, ubicado en la fracción de Caragua, y que linda así: "POR EL PIE, CON TERRENOS DE ACUEDUCTO DE BUCARAMANGA, LUEGO SIGUE LA TOMA DEL ACUEDUCTO DE BUCARAMANGA, HACIA BUCARAMANGA, HASTA LLEGAR A UN CHORRERON O SEA UNA QUEBRADITA; LUEGO SIGUE POR EL CHORRERON ARRIBA LINDANDO CON DE JOSE DOLORES QUINTERO Y ANDRES TOLOZA; LUEGO POR CABECERA PARTIENDO DEL CHORRERON SIGUIENDO DE TRAVESIA LINDANDO CON DE CLAUDIO RONDON Y JOSE NATIVIDAD PEREZ; LUEGO SIGUE A BAJAR AL ACUEDUCTO CON TIERRAS DE AMBROSIO CANCELADO, HOYADA AL MEDIO HASTA DAR A TIERRAS DE LA COMPAÑIA DEL ACUEDUCTO DE BUCARAMANGA, PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA". SEGÚN SENTENCIA DEL 02 DE MAYO DE 2018 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TONA SANTANDER: ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS.-- SANEAMIENTO.-- LINDEROS: NORTE: DEL PUNTO NÚMERO 01 SE SIGUE EN DIRECCIÓN GENERAL NORORIENTAL HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 02 COLINDANCIA CON RIO TONA, EN UNA DISTANCIA DE 532.84 metros,--- ORIENTE: DEL PUNTO NÚMERO 02 SE SIGUE EN DIRECCIÓN GENERAL SURORIENTAL PASANDO POR LOS PUNTOS 3,6,7 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 8 EN COLINDANCIA CUSTODIO CASTELLANOS y ERNESTO TOLOZA EN UNA DISTANCIA DE 334.54 METROS,--- SUR: DEL PUNTO NÚMERO 08 EN DIRECCIÓN GENERAL SUROCCIDENTAL PASANDO POR EL PUNTO 9 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 10 EN COLINDANCIA CON

ERNESTO TOLOZA y CUSTODIO CASTELLANOS EN UNA DISTANCIA DE 384.97 METROS,--- OCCIDENTE: DEL PUNTO NÚMERO 10 SE SIGUE EN DIRECCIÓN GENERAL NOROCCIDENTE PASANDO POR LOS PUNTOS 11,5,4 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 01 EN COLINDANCIA CON CARLOS TOLOZA, ERNESTO TOLOZA Y GABRIEL ARCINIEGAS EN UNA DISTANCIA DE 461.58 METROS Y ENCIERRA. --- PREDIO QUE CONTABA CON UN AREA DE 11 HECTAREAS 5.619 METROS CUADRADOS DEL QUE DESCONTADOS 225 METROS ADJUDICADOS MEDIANTE SENTENCIA DEL 02 DE MAYO DE 2018 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TONA QUEDA UN SALDO DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION DE 115.394 METROS O LO QUE EQUIVALE A 11 HECTAREAS MAS 5.394 METROS.--- SEGÚN SENTENCIA DEL 9 DE MAYO DE 2018 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TONA SE ADJUDICAN 2 HAS 6.614 M2 QUEDANDO UN SALDO DE 88.780 M2, ES DECIR LO QUE EQUIVALE A 8 HAS 8.780 M2., del que descontados los 24.967 metros adjudicados mediante la presente sentencia queda un saldo para el terreno de mayor extensión de 63.813 M2 lo que equivale a 6 hectáreas 3.813 M2.

**SEGUNDO:** ORDENAR de acuerdo con el artículo 17 de la ley 1561 de 2012 librar oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de la ciudad de Bucaramanga a efectos de que con fundamento en esta sentencia se registre la propiedad que se concede por el proceso Verbal para la titulación de la posesión material a la señora ROSMIRA REMOLINA GARCIA , sobre el inmueble denominado LA PAZ, ya determinado y alinderado, ubicado en la vereda de Caragua de este Municipio; ordenando la asignación de nuevo folio.

**TERCERO:** ORDENAR expedir copias auténticas de la sentencia que hace tránsito a cosa juzgada y de su ejecutoria con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Bucaramanga a fin de que se inscriba la sentencia.

**CUARTO:** ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar oficiosa de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula número 300-100969. Librese por secretaría el correspondiente oficio.

**NOTIFIQUESE**

**EL JUEZ,**

  
**PEDRO HELI ALMEYDA RODRIGUEZ**