JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Tona, catorce de enero de dos mil veintiuno

Procede el Despacho a proferir el fallo que en derecho corresponde, toda vez que no se observan circunstancias que generen nulidad dentro del presente proceso por lo que se

CONSIDERA:

Los señores OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ, CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR FLOREZ y VICTOR HUGO VILLAMIZAR FLOREZ mediante apoderado judicial debidamente constituido presentan demanda Ordinaria de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio, contra TIBERIO VILLAREAL RAMOS, CLAUDINA RAMIREZ DE PORTILLA y los herederos indeterminados del señor HERNAN PORTILLA sobre los siguientes inmuebles: 1). UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PARAMO DE PESCADERO Y JUAN RODRIGUEZ DENOMINADO "JORDAN" EN EL CORREGIMIENTO DE BERLIN DEL MUNICIPIO DE TONA-SANTANDER CON UN AREA DE 1 HECTAREA, ALINDERADO ASI: POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 133.50 METROS COLINDANDO CON EL MISMO VENDEDOR BONIFACIO FLOREZ SUAREZ Y RAMAL DE CARRETERA.- POR EL NORTE, EN UNA EXTENSION DE 42.00 METROS COLINDANDO CON EL MISMO VENDEDOR BONIFACIO FLOREZ SUAREZ.- POR EL OCCIDENTE, RIO ABAJO EN UNA EXTENSION DE 200 METROS COLINDANDO CON LA SUCESION DE JOSE MARTINEZ Y ARISTIDES CAPACHO.- POR EL SUR, EN UNA EXTENSION DE 68.00 METROS COLINDANDO CON EL MISMO VENDEDOR BONIFACIO FLOREZ SUAREZ. TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-151310 Y PROVIENE DEL FOLIO 300-136698. 2). UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PARAMO DE PESCADERO Y JUAN RODRIGUEZ, EN EL CORREGIMIENTO DE BERLIN, MUNICIPIO DE TONA-SANTANDER, CON UNA EXTENSION DE UNA (1) HECTAREA, ALINDERADA ASI: POR EL NORTE, PARTIENDO DE UNA PIEDRA GRANDE NATURAL MARCADA CON UNA CRUZ, SIGUE DE TRAVESIA A DAR AL RIO JORDAN A ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO UNO (1) EN UNA EXTENSION DE 72.00 METROS LINDANDO POR ESTE COSTADO CON PREDIOS DE TIBERIO VILLAREAL RAMOS Y HERNAN PORTILLA.- POR EL ORIENTE, DE LA PIEDRA MARCADA CON EL NUMERO 1 QUE ESTA EN LA ORILLA DEL RIO SIGUE TODO EL RIO JORDAN ARRIBA EN UNA EXTENSION DE 150 METROS A ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA MARCADA CON EL NUMERO 2.- POR EL SUR, DE LA PIEDRA MARCADA CON EL NUMERO 2 VUELVE DE PARA ARRIBA EN UNA EXTENSION DE 50.00 METROS A ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO 3.- POR EL OCCIDENTE, DE LA MISMA PIEDRA MARCADA CON EL

NUMERO 3 VUELVE DE PARA ABAJO EN UNA EXTENSION DE 150.00 METROS A ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO LINDANDO EN ESTOS COSTADOS CON PREDIOS DE BONIFACIO FLOREZ SUAREZ. TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-159425 Y PROVIENE DEL FOLIO 300-136698. Se distingue en el catastro con el número 688200000000120254000.

En el escrito de demanda los señores OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ, CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR FLOREZ y VICTOR HUGO VILLAMIZAR FLOREZ manifiestan que son poseedores materiales con ánimo de señor y dueño de los predios denominados LOTE DE TERRENO, identificado con matricula inmobiliaria número 300-159425 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga y JORDAN identificado con matricula inmobiliaria número 300-151310 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, ubicados en el corregimiento de Berlín, municipio de Tona, desde hace más de 16 años, por acumulación de posesiones y con la creencia de ser verdaderos propietarios; que los predios con matrícula inmobiliaria 300-151310, 300-159425 y 300-160470 son segregaciones de un folio matriz identificado con el número 300-136698 al que le correspondía el número predial 000000120252000, segregaciones se originaron por ventas parciales que realizo el señor BONIFACIO FLOREZ SUAREZ , que no fueron entregados materialmente a los compradores, por lo que al realizar la venta protocolizada en la Escritura 3259 del 3 de noviembre de 1988 se entregó materialmente la totalidad del terreno integrando las dos ventas previamente referidas. Mediante la Escritura 2.604 de 2002 protocolizada en la Notaria Séptima de Bucaramanga el vendedor CHARY MARLON MAESTRE RINCON entrego formal y materialmente con verificación física de linderos el predio identificado con matricula inmobiliaria 300-160470 a los señores INES FLOREZ ANTOLINEZ y HELI PULIDO CAPACHO quienes adquirieron la propiedad de dicho bien, pero que además creyeron que se trataba del mismo predio y les fueron entregados los lotes identificados con matrícula inmobiliaria 300-151310 y 300-159425. Los señores INES FLOREZ ANTOLINEZ y HELY PULIDO CAPACHO mediantes escrituras 2291 y 2299 de 2014 de la Notaría Séptima de Bucaramanga vendieron el predio con matricula inmobiliaria 300-160470 y realizaron la entrega material del bien por los linderos que a ellos les habían sido entregado y sobre los cuales nadie había reclamado, sin conocer que dentro de los linderos que consideraban estaba delimitado su predio se encontraban formalmente los predios con matrícula inmobiliaria N° 300-151310 y 300-159425 ; que a su vez los nuevos compradores del predio con matrícula inmobiliaria número 300-160470 señores OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ, CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR FLOREZ y VICTOR

HUGO VILLAMIZAR FLOREZ han ejercido posesión con ánimo de señor y dueño sobre los predios con matricula inmobiliaria número 300-151310 y 300-159425 creyendo que eran de su propiedad y considerándose como propietarios, que han ejercido la posesión sobre la totalidad de los dos predios sin requerimiento de ninguna persona, con ánimo de únicos propietarios, ejerciendo actividades de señor y dueño, realizando las labores propias del campo, cuidando la totalidad de los predios o lotes, explotándolos con cultivos de cebolla, construcción de viviendas, construyendo vías de acceso, etc.; que bajo la creencia de que se trataba de un solo predio y que era de su exclusiva propiedad pagaban el impuesto predial en relación al número catastral 68820000000120252000 ; que los señores INES FLOREZ ANTOLINEZ y HELI PULIDO CAPACHO mediante Escritura 872 de 2009 constituyeron servidumbre legal a favor de la empresa TRANSORIENTE S.A. ESP, siendo predio sirviente el identificado con matricula inmobiliaria 300-160470 y pese a que el gasoducto alcanzaba a afectar uno de los predios objeto del proceso, nadie advirtió nada al respecto pues se consideraba que se trataba de un solo predio; que a finales del año 2018 fueron requeridos por una persona que indico ser apoderado del señor TIBERIO VILLAREAL quien les manifestó que dentro del predio que ellos cultivaban existían dos lotes de propiedad de dicho señor y fue así como realizaron las respectivas averiguaciones inicialmente ante la oficina de la tesorería del municipio de Tona donde fueron informados que efectivamente existían dos predios a nombre del señor TIBERIO VILLAREAL y posteriormente solicitaron la realización de levantamiento topográfico con el objeto de identificar el predio sobre el que ellos ejercen posesión y ubicar catastralmente los predios que pertenecen al señor TIBERIO VILLAREAL para proceder a solicitar se les declare como propietarios por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; que el predio LOTE DE TERRENO fue adquirido por la señora CLAUDINA RAMIREZ DE PORTILLA mediante adjudicación de sociedad conyugal bajo la escritura pública número 1099 de 5 de marzo de 1993 de la Notaria Primera de Bucaramanga y el predio JORDAN fue adquirido por los señores TIBERIO VILLAREAL RAMOS y HERNAN PORTILLA mediante compraventa bajo escritura pública número 2841 del 23 de septiembre de 1988 de la Notaría Quinta de Bucaramanga; que la demanda se dirige contra los señores TIBERIO VILLAREAL RAMOS, CLAUDINA RAMIREZ DE PORTILLA y herederos indeterminados del señor HERNAN PORTILLA, quienes aparecen inscritos como propietarios, pero jamás han ejercido actos de señor y dueño sobre el predio. Aseveran los demandantes que desde el momento en que entraron en posesión de los bienes inmuebles ya referidos han realizado todos los actos concretos de propietario con ánimo de señor y dueño con exclusión de cualquier otro comunero, han pagado servicios, realizado mejoras, cercamientos, plantación de cultivos, contratado trabajadores para la explotación y cuidado y son considerados por la comunidad como únicos propietarios; que han

detentado la posesión material de la totalidad de los predios mencionados sin que hasta la fecha se les haya hecho ningún requerimiento por los otros copropietarios o personas distintas, ejerciendo así una posesión pública, pacifica, ininterrumpida y de buena fe, con el ánimo de señor y dueño y son reconocidos como únicos propietarios por los colindantes.

Como pruebas dentro del presente proceso y que van a ser tenidas en cuenta para efectos de la decisión la parte demandante aporto unas y otras se obtuvieron por el Despacho, así: folio de matrícula inmobiliaria número 300-151310, con un certificado especial del Registrador de la ciudad de Bucaramanga del que se lee que la existencia del pleno dominio y/o titularidad de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-151310 a: VILLAREAL RAMOS TIBERIO y RAMIREZ DE PORTILLA CLAUDINA (folios 1-2); folio de matrícula inmobiliaria número 300-159425 con un certificado especial del Registrador de la ciudad de Bucaramanga del que se lee la existencia del pleno dominio y/o titularidad de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-159425 a: PORTILLA HERNAN y VILLAREAL RAMOS TIBERIO (folios 3-4); Se allega fotocopia de la Escritura Pública número 3.048 de 24 de noviembre de 1987 de la Notaría Quinta del Circulo de Bucaramanga de la venta de BONIFACIO FLOREZ SUAREZ a TIBERIO VILLAREAL RAMOS y Otro de un lote de terreno con un área de una hectárea aproximadamente que se denominara JORDAN (folio 13-14); Fotocopia de la Escritura Pública número 2.841 de 23 de septiembre de 1988 de la Notaría Quinta de Bucaramanga de la venta de BONIFACIO FLOREZ SUAREZ a TIBERIO VILLAREAL RAMOS y Otro de un lote de terreno con una extensión aproximada de una hectárea el que se segrega del predio número 00-0-012-055 (folio 16); copia de la escritura pública número 3.259 de 3 de noviembre de 1988 de la Notaria Quinta de Bucaramanga venta de BONIFACIO FLOREZ SUAREZ a CARMEN GUTIERREZ DE PEREZ de un lote de terreno que se segrega del predio número 00-0-012-055 LA ESTRELLA, con una extensión de cuatro hectáreas aproximadamente denominado EL RETIRO (folio 17-18); copia de la Escritura Pública número 2.604 de 14 de agosto de 2.002 de la Notaría séptima de Bucaramanga Reidentificación de Área y linderos compraventa de CHARY MARLON MAESTRE RINCON a INES FLOREZ ANTOLINEZ y HELY PULIDO CAPACHO de un lote de terreno rural de 7 hectáreas aproximadamente ubicado en el Retiro municipio de Tona que se llamara VILLA INES (folio 19 a 22); copia de la Escritura Pública número 2.299 de 23 de abril de 2014 compraventa de HELY PULIDO CAPACHO e INES FLOREZ ANTOLINEZ a favor de OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ del 58.37% de un lote de terreno denominado VILLA INES ubicado en el Retiro del municipio de Tona (folio 23 a 26) ; copia de la

escritura pública número 1.099 de 5 de marzo de 1993 de la Notaría Primera de Bucaramanga que trata de la liquidación sociedad conyugal de HERNAN PORTILLA y CLAUDINA RAMIREZ DE PORTILLA (folio 27 a 32); Escritura Pública número 0872 de 6 de mayo de 2009 CONTRATO DE CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE DE GAS celebrado entre SOCIEDAD TRANSPORTADORA DE GAS DEL ORIENTE SOCIEDAD ANONIMA O SA, EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS O E.S.P., y HELY PULIDO CAPACHO e INES FLOREZ ANTOLINEZ (folio 33 a 37; Resumen del estado de cuenta expedido por la tesorería del municipio de Tona de los predios distinguidos con número predial 00 00 0012 0254 000 y 00 00 0012 0253 000 desde 2013 -2019 (folios 38-39). Se aportó igualmente el dictamen pericial de los lotes materia de la prescripción junto con la demanda y se allego al proceso el registro civil de defunción del señor HERNAN PORTILLA (folios 40 a 53).

Enviadas las comunicaciones a las dependencias que ordena la ley el Instituto Geográfico Agustín Codazzi manifiesta que en el ámbito de sus funciones no tienen declaración alguna, que estarán atentos a cualquier decisión que sobre el proceso se determine, ya que ellos realizan la inscripción 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 (folio 102). El Fondo para la Reparación de la Victimas informa que revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos a la fecha no se encontró inmueble identificado con folio de matrícula número 300-151310 / 300- 159425 (Folio 103).

Se allega al proceso copia de un ejemplar de la publicación realizada en el periódico Vanguardia Liberal el día 29 de septiembre de 2019 mediante el cual se emplaza a los herederos indeterminados de HERNAN PORTILLA que se crean con derechos sobre los inmuebles a usucapir JORDAN con matrícula inmobiliaria 300-151310 y Lote de terreno matrícula inmobiliaria 300-159425 (folios 98-99).

A los folios 85 y 86 se encuentra la respuesta a los hechos de la demanda dada por el señor TIBERIO VILLAREAL RAMOS quien manifiesta que es cierto que a los señores INES FLOREZ ANTOLINEZ y HELY PULIDO CAPACHO les vendieron dichos predios; quienes los habían poseído con ánimo de señor y dueño y sobre el cual tienen posesión actualmente, pues él nunca ejerció posesión de dichos lotes; que respecto de las ventas informadas no le consta, pero lo cierto es que la posesión de los predios objeto de la demanda la tienen los demandantes; respecto de las pretensiones manifiesta que se allana a todas y cada una de la pretensiones de la demanda por cuanto efectivamente los demandantes tienen la posesión de los predios objeto de la demanda, por un tiempo superior al término exigido para la

prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre la totalidad de los predios.

Inscripción de la demanda sobre los folios de matrícula inmobiliaria número 300-151310 y 300-159425 (folios 112 a 116)

El señor apoderado de la parte demandante allego las fotografías de la instalación de la valla judicial en el predio objeto del litigio y los respectivos planos (folios 117, 118,119 y 121)

El señor apoderado de la parte demandante allega los recibidos a satisfacción de la citación para notificación personal y notificación por aviso enviadas a la señora CLAUDINA RAMIREZ DE PORTILLA (folios 122 a 130), quien no concurre al proceso.

Certificación calendada del 14 de julio de 2020 en la que se hace constar que el presente proceso se incluyó en el Registro Nacional de Emplazados del portal Web de la Rama Judicial (folio 132).

No habiendo concurrido ninguno de los herederos indeterminados del señor HERNAN PORTILLA ni las personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre los predios materia de la pertenencia, se procedió a nombrarles curador ad-litem, quien contesto tal y como consta en los folios 135 y 136 manifestando que se atendría a lo que se probara en el proceso y en especial en la diligencia de Inspección Judicial.

El día 12 de noviembre de 2020 este Despacho practico diligencia de inspección Judicial, recepción de interrogatorios y testimonios dentro del proceso conforme a lo normado por el artículo 375 del Código General del Proceso.

Sobre la diligencia de Inspección Judicial practicada el día 12 de noviembre de 2020 tuvimos que desplazarnos del juzgado al caserío de Berlín en el que encontramos a mano izquierda el ramal que va al caso urbano del municipio de Tona y tomando nuevamente sobre la izquierda hay un ramalito en el que como a cuatro minutos encontramos el inmueble Jordán de una hectárea y con matricula inmobiliaria número 300-151310 del que se leyeron los linderos del certificado especial en el que figuran como propietarios los señores TIBERIO VILLAREAL RAMOS y CLAUDINA RAMIREZ DE PORTILLA; se corroboraron los linderos en especial por el lindero natural del rio Jordán lo que nos indica que es uno de los terrenos materia de la diligencia, lote este que tiene una casa, lo anterior debidamente confirmado por el señor perito topógrafo quien acompaña la diligencia; a un lado del mismo terreno encontramos el otro lote que es colindante

y que corresponde al del certificado con matrícula número 300-159425, lote sin nombre, igualmente de una hectárea; nuevamente se leyeron los linderos por el certificado especial del que se establece que son propietarios inscritos los señores TIBERIO VILLAREAL RAMOS y HERNAN PORTILLA nuevamente el lindero natural del rio Jordán y el perito que acompaña la diligencia corrobora que es el otro lote materia de la pertenencia; se deja constancia que no hay oposición al alinderamiento y que está sembrado de cebolla casi en su totalidad; en la vivienda del lote llamado Jordán se encuentra una casa de habitación en la que vive el señor RAFAEL CHANAGA quien informo que esta de cuenta de OTILIA FLOREZ RODRIGUEZ , CLAUDIA PATRICIA y VICTOR HUGO , que él es aparcero porque trabaja a las partes y que no paga ningún dinero por vivir ahí, este lote Jordán tiene un cultivo grande de cebolla, se observa el rio Jordán y la valla instalada por más de un año sin que nadie haya hecho oposición, no hay cultivos ilícitos, a la diligencia de inspección judicial nadie le ha hecho oposición, los dos terrenos son planos y colindantes y se encuentran dentro de una cerca general, la casa cuenta con agua de acueducto veredal, la casa se encuentra en buen estado, tiene gas natural y servicio de energía eléctrica.

La señora OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ en interrogatorio vertido ante este Despacho manifestó que HELY PULIDO CAPACHO es su cuñado y que fue él junto con INES FLOREZ ANTOLINEZ quienes le vendieron la casa con los lotecitos, que compro en el 2014 a INES y a HELY , que PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR y OTILIA compraron en el 2014, que conoció el terreno de HELY e INES en el que tenían casa y cebolla y del que eran propietarios desde el 2002 y se lo vendieron en el 2014, que HELY e INES pagaban los servicios públicos, abonos y obreros del año 2002 a 2014 , que cree que ellos no han despojado a nadie de ese terreno; manifiesta que HELY e INES compraron y entraron en posesión , que ellos arreglaron la casa o pagaban , que entre HELY e INES construyeron tres casas, sembraron la cebolla y que nunca tuvieron problemas por linderos y que nunca nadie había venido a reclamar por esos terrenos; que entre el 2002 y el 2014 la comunidad reconocía como únicos dueños a HELY e INES quienes además no reconocían a nadie más como propietarios de esos terrenos; que la posesión de HELY e INES ha sido publica, pacífica y tranquila; cerrando su interrogatorio manifestando que ella nunca vio a HERNAN, TIBERIO o CLAUDINA RAMIREZ DE PORTILLA poseyendo el terreno.

La señora CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR FLOREZ en interrogatorio vertido ante este Despacho manifestó que compro a INES FLOREZ ANTOLINEZ y HELY PULIDO los lotes, que HELY e INES compraron en el 2002 al abogado CHALY MAESTRE y procedieron a cultivar cebolla e hicieron la casa en el lote JORDAN , que ella compro en el 2014 junto

con su tía y hermano, que lo del Jordán lo construyo HELY e INES y hoy está a nombre de ella, del hermano y la tía; que INES FLOREZ y HELY cultivaron la cebolla de los lotes hoy de OTILIA, ella y su hermano, que HELY e INES pagaban los obreros y ellos mismos labraban la tierra, que hoy pagan lo de los cultivos OTILIA, ella y su hermano, que a veces contratan obreros y que uno de ellos es MARDONIO SUAREZ , que nunca ha conocido a TIBERIO, HERNAN o CLAUDINA; que cuando su mamá compro con su papá a CHARY MAESTRE él les entrego todo y solo hace dos años se enteraron que los lotes no habían entrado en la compra, que la posesión la tienen desde que entrego CHARY, que los servicios los pagaban antes HELY e INES y ahora ellos, que nunca han tenido problemas por linderos con los vecinos por esos lotes, que la valla está ahí y nadie ha dicho nada, que HELY e INES no despojaron a nadie y que su posesión fue continua; que la posesión de ellos ahora es continua, publica, pacífica y tranquila , que todos los insumos para la cebolla los compra ella junto con su tía y hermano, que antes esos insumos los compraba HELY e INES, que HELY e INES no reconocían a nadie como dueño y que ella su tía y hermano no reconocen a nadie más como dueño; que ella, la tía y el hermano pagaron el impuesto de los lotes.

El señor VICTOR HUGO VILLAMIZAR FLOREZ en interrogatorio vertido ante este Despacho manifestó que él vivió en estos terrenos hasta el 2014, que él es hijo de HELY e INES, que HELY PULIDO es su padrastro y que entre HELY e INES compraron cercado y estaban los lotes materia de este proceso de los que no sabían que esos lotes no entraban en la compra, que HELY e INES compraron en el 2002 a CHARY MAESTRE y que luego HELY e INES le vendieron en el 2014 a la tía, la hermana y a él, que HELY e INES construyeron la casa de Jordán y cultivaron la cebolla de los dos lotes; que entre el 2002 y el 2014 la posesión de HELY e INES fue publica, pacífica y tranquila, quienes pagaban todo lo del cultivo y los servicios y no reconocían a nadie más como dueño; que del 2014 a la fecha OTILIA, la hermana y él mantienen la cebolla y pagan todo lo del cultivo , los servicios públicos y arreglo de la casa donde vive CHANAGA a quien OTILIA tiene como aparcero sin reconocer dominio de nadie , que han tenido una posesión publica, pacífica y continua sin problemas de linderos , que los impuestos de esos lotes los pagaron entre los anteriores y nuevos dueños que son ellos , que no conoce a TIBERIO, HERNAN o CLAUDINA y que a la fecha no ha habido oposición de nadie a que se les titule esos lotes.

El señor MARDONIO SUAREZ SALAZAR en declaración vertida ante el Despacho manifestó que vive en Berlín en La Playa desde hace 28 años, que conoce el terreno hace 20 años porque ha trabajado en él, que la valla ha estado durante un año a la vista de todos y no ha habido oposición, que la posesión de HELY e INES no fue mediante despojo y que arranco en el 2002 en forma pública, pacifica, tranquila, que él

trabaja en ese Jordán y en el otro terreno y que en el 2002 ayudo a hacer la casa y el cultivo de cebolla a HELY y a INES quienes le pagaron los jornales, que son HELY e INES quienes pagaban los servicios de agua, luz y gas; narra cómo CLAUDIA, VICTOR HUGO y OTILIA tienen la posesión del año 2014 en adelante y que son ellos quienes pagan los arreglos de la casa manteniendo una posesión pública, pacifica, tranquila y continua, que él vive en una de las casas que hay en el terreno de cuenta de la señora PATRICIA VILLAMIZAR FLOREZ , que la casa de JORDAN está habitada por RAFAEL CHANAGA quien es aparcero de OTILIA FLOREZ, de PATRICIA y VICTOR HUGO , que OTILIA paga los servicios de la casa que habita RAFAEL CHANAGA y que PATRICIA, VICTOR HUGO y OTILIA pagan jornales al obrero RAFAEL CHANAGA, agregando por último que nunca han tenido problemas por linderos con nadie.

La señora INES FLOREZ ANTOLINEZ en declaración vertida ante el Despacho manifestó que ella tuvo la posesión de esos lotes materia del proceso desde el año 2002 junto con HELI, que ellos adquirieron esos lotes en el 2002 a CHARY MARLON MAESTRE, quien les vendió un lote cercado y ahí iban esos dos lotes, que ella y HELY plantaron la cebolla, construyeron la casa, compraban los abonos y pagaban obreros que tuvo obreros ahí como fue el señor MARDONIO, LUIS PARRA y WILLIAM RODRIGUEZ, que ella y HELY pagaban los servicios públicos de la casa la que vendieron para pago de crédito, que nunca tuvieron problemas por linderos, considerándose los únicos dueños con una posesión publica, pacifica, tranquila y continua; sigue narrando como en el 2014 le vendieron a OTILIA, CLAUDIA y VICTOR HUGO el lote que ellos habían comprado en condiciones exactamente igual, es decir, ahí iban incluidos los dos lotes materia de este proceso; que a partir de esa venta los nuevos propietarios OTILIA, CLAUDIA y VICTOR HUGO pagan los servicios de la casa y todo lo de la cebolla sin reconocer dominio de nadie, pagando obreros como el señor RAFAEL CHANAGA quien es aparcero y vive ahí en la casa del Jordán; afirma que los cultivos de esos lotes producen anualmente 36 millones de pesos, que estos nuevos dueños tampoco han tenido problemas por linderos, que a la fecha no ha habido oposición de nadie a la titulación y que la posesión ha sido publica, pacífica y tranquila; que TIBERIO, CLAUDINA o herederos de HERNAN PORTILLA nunca han venido a reclamar del 2002 a 2018, que nadie les ha reclamado nada.

El señor HELY PULIDO CAPACHO en declaración ante este Despacho manifestó que él junto con INES tuvieron la posesión de esos lotes desde el año 2002 cuando le compraron a CHARY MARLON MAESTRE , quien les entrego cercado con los dos lotes por los que ahora se pide la prescripción, que nunca ha habido despojo para poseer esos lotes, que ahí él e INES hicieron la casa y el cultivo de cebolla pagando obreros , pagando los servicios públicos y arreglando la casa, que tuvieron él e

INES una posesión publica, pacífica y tranquila, que entre él, INES,VICTOR HUGO y CLAUDIA pagaron los impuestos entre 2002 y 2018 de esos lotes de terreno; que en el 2014 entra en posesión OTILIA, CLAUDIA y VICTOR HUGO pues tuvieron que venderles él e INES para pagar unas deudas, y que él e INES les entregaron a los nuevos compradores todo lo que CHARY MARLON MAESTRE les había entregado incluidos esos dos lotes; que ahora OTILIA, CLAUDIA y VICTOR HUGO mantienen el cultivo de cebolla , pagan los servicios públicos de la casa, tienen posesión publica, pacífica y tranquila, pagan obreros, mantienen las cercas; manifiesta que le consta que después de que se instaló la valla nadie ha venido a reclamar y que los dos terrenos producen entre 30 y 40 millones anualmente afirmando vehementemente que TIBERIO, CLAUDINA O HERNAN nunca vinieron a reclamar esa propiedad.

El señor perito LUIS HUMBERTO GAMBOA GARCIA en interrogatorio vertido ante el despacho manifestó ser perito topógrafo profesional, con 28 años de experiencia, ratificándose bajo juramento de todo su informe escrito, manifestando que él identifico los lotes con los certificados especiales emitidos por la ORIP, que hizo el levantamiento topográfico en compañía de HELY, que el lote de JORDAN tiene casa y cultivo de cebolla y el otro solo cultivo de cebolla, que ambos predios colindan con el rio Jordán y son colindantes entre ambos; para terminar manifestando que el día del levantamiento topográfico nadie le hizo oposición.

La parte demandante alego de conclusión que sus clientes entraron en posesión de esos terrenos por la compra que hicieron del lote identificado con el folio de matrícula 300-160470 y por error dándose una posesión acumulada; hace un análisis de adjudicación de terrenos por debajo de la UAF y dice que se adjudican conforme al artículo 45 de la Ley 160 de 1994 a pesar de que son menores a la UAF por el literal C pues permiten vivir a una familia dignamente ya que producen más de un salario mínimo mensual ; para terminar manifestando que ya está segregación se hizo antes de un terreno de mayor extensión.

El señor curador alego de conclusión manifestando que las pruebas recepcionadas dan plena confianza para proferir sentencia favorable y que la valla ha estado instalada ahí y no ha habido oposición de nadie.

El señor perito topógrafo quien concurrió el día de la diligencia de Inspección Judicial aporto posteriormente tal y como se le había ordenado el acta de linderos con puntos de colindancia de los dos predios materia de la titulación al igual que las fotografías en las que se registra los lotes y la valla ordenada por este Despacho dándose cumplimiento a lo señalado en el numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso.

Del acta de colindancia del predio Jordán se establece que el mismo tiene una hectárea, que corresponde al folio de matrícula número 300-151310 y cuyos linderos actuales son: Delta de partida se toma como tal el delta número 4, ubicado en el sitio donde convergen las colindancias de CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR, OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ, con el rio Jordán. Colinda así: NORTE: del delta número 4, en sentido general NOR OESTE en línea recta, siguiendo la colindancia con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ, en una distancia de 68.00 metros hasta encontrar el delta número 1, ubicado donde convergen las colindancias con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ. OCCIDENTE: del delta número 1, en sentido general SUR OESTE en línea quebrada, siguiendo la colindancia con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ carreteable al medio, en una distancia de 133.50 metros, hasta encontrar el delta número 2, ubicado donde convergen las colindancias con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ carreteable al medio. SUR: del delta número 2, en sentido general NOR ESTE en línea quebrada, siguiendo la colindancia con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ carreteable al medio, en una distancia de 42.00 metros, hasta encontrar el delta número 3, ubicado donde convergen las colindancias con el rio Jordán. ORIENTE: del delta número 3, en sentido general NOR ESTE en línea quebrada, siguiendo la colindancia con el rio Jordán, en una distancia de 200.00 metros, hasta encontrar el delta número 4 y encierra.

Del acta de linderos y puntos de colindancia del predio rural identificado con el folio de matrícula número 300-159425 aportada por el señor perito tenemos que los linderos de ese lote se determinan así: Delta de partida. Se tomó como tal el delta número 1, ubicado en el sitio donde convergen las colindancias de CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ, con el rio Jordán. Colinda así: NORTE: del delta número 1, en sentido general NOR OESTE en línea quebrada, siguiendo la colindancia con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ carreteable al medio, en una distancia de 72.00 metros, hasta encontrar el delta número 4, ubicado donde convergen las colindancias con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ carreteable al medio. OCCIDENTE: del delta número 4 en sentido general SUR OESTE en línea recta, siguiendo la colindancia con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ, en una distancia de 150.00 metros hasta encontrar el delta número 3, ubicado donde convergen las

colindancias con ESPERANZA AYALA. SUR: del delta número 3, en sentido general NOR ESTE en línea quebrada, siguiendo la colindancia con ESPERANZA AYALA, en una distancia de 50.00 metros, hasta encontrar el delta número 2, ubicado donde convergen las colindancias con el rio Jordán. ORIENTE: del delta número 2, en sentido general NOR ESTE en línea quebrada, siguiendo la colindancia con el rio Jordán, en una distancia de 150.00 metros hasta encontrar el delta número 1, y encierra.

El presente proceso en el que se demanda la acción de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de los lotes ya ampliamente referenciados, tienen su sustento legal en el artículo 2532 del Código Civil que trata del tiempo para la Prescripción Extraordinaria y dice: " El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de diez años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530"; que hace parte del Título XLI que trata de la prescripción Capítulo II de la Prescripción con que se adquieren las cosas; ese lapso de diez años de que habla la norma citada se ha cumplido en el presente caso a cabalidad pues se ha demostrado una posesión de cerca de dieciocho (18) años a la fecha de la inspección judicial, teniendo en cuenta la suma de las posesiones de los señores HELY PULIDO CAPACHO e INES FLOREZ ANTOLINEZ con la de los actuales poseedores OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ, CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR FLOREZ y VICTOR HUGO VILLAMIZAR FLOREZ.

La suma de las posesiones consiste en la adición del tiempo de posesión del poseedor anterior o poseedores anteriores, con el tiempo de posesión de los actuales poseedores en términos del artículo 778 del Código Civil; en reiteradas jurisprudencias se han referenciado los requisitos para la suma de posesiones en especial la C-7571 de 29 de julio de 2004 de la Corte Suprema de Justicia que son: A) un título adecuado que sirva de puente o vínculo sustancial entre el antecesor y el sucesor (en el presente caso el vínculo es la escritura de venta entre los anteriores poseedores y los nuevos poseedores). B) Que tanto la posesión del antecesor como la del sucesor sean contiguas e ininterrumpidas (en este caso se cumple igualmente por cuanto los primeros poseedores HELY PULIDO e INES FLOREZ poseyeron desde el 2002 al 2014 fecha en que vendieron y posteriormente los nuevos poseedores iniciaron su posesión en el 2014 hasta la fecha de la Inspección ; por lo tanto las posesiones son contiguas e ininterrumpidas) C) que el bien haya sido entregado mas no despojado o usurpado (en este caso no hubo nunca despojo o usurpación pues le entregaron al señor HELY PULIDO e INES FLOREZ un lote que compraron cercado dentro del cual se encontraban los dos lotes materia de esta pertenencia, el que disfrutaron durante muchos años como señores y dueños y posteriormente los vendieron a los nuevos poseedores hoy reclamantes de la prescripción.

Por lo hasta aquí expuesto no queda duda para el Despacho que se han cumplido los requisitos de orden legal y fáctico para otorgar el título de propiedad de los lotes identificados con los folios de matrícula 300-151310 y 300-159425 a los demandantes; pues se ha probado una posesión de casi 18 años publica, pacífica y continua tanto por los poseedores anteriores como por los actuales poseedores; los terrenos no están destinados a cultivos ilícitos ni se encuentran incluidos dentro de causales que impidan su titulación, por el contrario son terrenos de vocación agrícola con explotación económica vigente; no ha existido oposición de nadie dentro del proceso como tercero y los demandados tampoco hicieron oposición; por el contrario el señor TIBERIO VILLAREAL RAMOS, quien aparece como propietario en ambos lotes contesto que él nunca ejerció posesión de dichos lotes, que la posesión de los predios la tienen los demandantes, allanándose a todas y cada una de las pretensiones.

En razón y en 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,

R E S U E L V E:

PRIMERO.= DECLARAR que los señores OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.283.513 expedida en Bucaramanga, CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR FLOREZ , identificada con la cédula de ciudadanía número 63.547.995 expedida en Bucaramanga, VICTOR HUGO VILLAMIZAR FLOREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.513.153 expedida en Bucaramanga han adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO los bienes inmuebles rurales que se relacionan a continuación: 1. Un lote de terreno ubicado en al paramo de Pescadero y Juan Rodríguez denominado Jordán en el corregimiento de Berlín de municipio de Tona-Santander con un área de una hectárea, cuyos linderos actuales de acuerdo con el levantamiento topográfico son: Delta de partida : se toma como tal el delta número 4, ubicado en el sitio donde convergen las colindancias de CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR, OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ, con el rio Jordán. Colinda así: NORTE: del delta número 4, en sentido general NOR OESTE en línea recta, siguiendo la colindancia con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ,

en una distancia de 68.00 metros hasta encontrar el delta número 1, ubicado donde convergen las colindancias con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ. OCCIDENTE: del delta número 1, en sentido general SUR OESTE en línea quebrada, siguiendo la colindancia con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ carreteable al medio, en una distancia de 133.50 metros, hasta encontrar el delta número 2, ubicado donde convergen las colindancias con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ carreteable al medio. SUR: del delta número 2, en sentido general NOR ESTE en línea quebrada, siguiendo la colindancia con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ carreteable al medio, en una distancia de 42.00 metros, hasta encontrar el delta número 3, ubicado donde convergen las colindancias con el rio Jordán. ORIENTE: del delta número 3, en sentido general NOR ESTE en línea quebrada, siguiendo la colindancia con el rio Jordán, en una distancia de 200.00 metros, hasta encontrar el delta número 4 y encierra. Tiene asignado el folio de matrícula número 300- 151310. *Los linderos de este terreno de conformidad con el Certificado Especial expedido por ORIP son: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PARAMO DE PESCADERO Y JUAN RODRIGUEZ DENOMINADO "JORDAN" EN EL CORREGIMIENTO DE BERLIN DEL MUNICIPIO DE TONA-SANTANDER CON UN AREA DE 1 HECTAREA, ALINDERADO ASI: POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 133.50 METROS COLINDANDO CON EL MISMO VENDEDOR BONIFACIO FLOREZ SUAREZ Y RAMAL DE CARRETERA.- POR EL NORTE, EN UNA EXTENSION DE 42.00 METROS COLINDANDO CON EL MISMO VENDEDOR BONIFACIO FLOREZ SUAREZ.- POR EL OCCIDENTE, RIO ABAJO EN UNA EXTENSION DE 200 METROS COLINDANDO CON LA SUCESION DE JOSE MARTINEZ Y ARISTIDES CAPACHO.- POR EL SUR, EN UNA EXTENSION DE 68.00 METROS COLINDANDO CON EL MISMO VENDEDOR BONIFACIO FLOREZ SUAREZ. TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-151310 Y PROVIENE DEL FOLIO 300-136698.*

2) Un Lote de terreno ubicado en el páramo de pescadero y Juan Rodríguez, en el corregimiento de Berlín municipio de Tona-Santander, con una extensión de una (1) hectárea cuyos linderos actuales de acuerdo con el levantamiento topográfico son: Delta de partida: Se tomó como tal el delta número 1, ubicado en el sitio donde convergen las colindancias de CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ, con el rio Jordán. Colinda así: NORTE: del delta número 1, en sentido general NOR OESTE en línea quebrada, siguiendo la colindancia con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR,

VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ carreteable al medio, en una distancia de 72.00 metros, hasta encontrar el delta número 4, ubicado donde convergen las colindancias con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ carreteable al medio. OCCIDENTE: del delta número 4 en sentido general SUR OESTE en línea recta, siguiendo la colindancia con CLAUDIA PATRICIA VILLAMIZAR, VICTOR HUGO VILLAMIZAR F., y OTILIA FLOREZ DE RODRIGUEZ, en una distancia de 150.00 metros hasta encontrar el delta número 3, ubicado donde convergen las colindancias con ESPERANZA AYALA. SUR: del delta número 3, en sentido general NOR ESTE en línea quebrada, siguiendo la colindancia con ESPERANZA AYALA, en una distancia de 50.00 metros, hasta encontrar el delta número 2, ubicado donde convergen las colindancias con el rio Jordán. ORIENTE: del delta número 2, en sentido general NOR ESTE en línea quebrada, siguiendo la colindancia con el rio Jordán, en una distancia de 150.00 metros hasta encontrar el delta número 1, y encierra. Tiene asignado el folio de matrícula inmobiliaria 300-159425. *Los linderos de acuerdo con el certificado especial expedido por la ORIP son: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PARAMO DE PESCADERO Y JUAN RODRIGUEZ, EN EL CORREGIMIENTO DE BERLIN, MUNICIPIO DE TONA-SANTANDER, CON UNA EXTENSION DE UNA (1) HECTAREA, ALINDERADA ASI: POR EL NORTE, PARTIENDO DE UNA PIEDRA GRANDE NATURAL MARCADA CON UNA CRUZ, SIGUE DE TRAVESIA A DAR AL RIO JORDAN A ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO UNO (1) EN UNA EXTENSION DE 72.00 METROS LINDANDO POR ESTE COSTADO CON PREDIOS DE TIBERIO VILLAREAL RAMOS Y HERNAN PORTILLA.- POR EL ORIENTE, DE LA PIEDRA MARCADA CON EL NUMERO 1 QUE ESTA EN LA ORILLA DEL RIO SIGUE TODO EL RIO JORDAN ARRIBA EN UNA EXTENSION DE 150 METROS A ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA MARCADA CON EL NUMERO 2.- POR EL SUR, DE LA PIEDRA MARCADA CON EL NUMERO 2 VUELVE DE PARA ARRIBA EN UNA EXTENSION DE 50.00 METROS A ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO 3.- POR EL OCCIDENTE, DE LA MISMA PIEDRA MARCADA CON EL NUMERO 3 VUELVE DE PARA ABAJO EN UNA EXTENSION DE 150.00 METROS A ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO LINDANDO EN ESTOS COSTADOS CON PREDIOS DE BONIFACIO FLOREZ SUAREZ. TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-159425 Y PROVIENE DEL FOLIO 300-136698. Se distingue en el catastro con el número 68820000000120254000.*

SEGUNDO.= INSCRIBASE esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga

de conformidad con el artículo 2534 del Código Civil en los folios de matrícula número 300-151310 y 300-159425.

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 en los folios de matrícula inmobiliaria números 300-151310 y 300-159425.

CUARTO.= ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga la cancelación de la inscripción de la demanda sobre los folios de matrícula números 300-151310 y 300-159425 ordenada por este Despacho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

PEDRO HELI ALMEYDA RODRIGUEZ