

*JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**Tona, veintinueve de abril 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:*

1

*La sociedad denominada PINTO S.A. mediante apoderado judicial debidamente constituido presenta demanda Ordinaria de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio, contra el señor EFRAIN GOMEZ BAUTISTA y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el siguiente bien inmueble: LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LA RUANA", UBICADO EN LA VEREDA PARAMO DE JUAN RODRIGUEZ DEL MUNICIPIO DE TONA – SANTANDER, ALINDERADO ASI: * NORTE, PARTIENDO DEL MOJON NUMERO 7, LINEA RECTA ARRIBA EN UNA EXTENSION DE 100 METROS , HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO 8, LINDANDO CON PROPIEDADES DE LA VENDEDORA SILVIA CRISTINA ORTIZ RUEDA.-* POR EL ORIENTE, DEL MOJON NUMERO 8 GIRANDO A LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA EN UNA EXTENSION DE 100 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO 9 LINDANDO CON PARTE DE LA CARRETERA Y PROPIEDADES DE LA VENDEDORA SILVIA CRISTINA ORTIZ RUEDA.-* POR EL SUR, DEL MOJON NUMERO 9 LINEA RECTA ABAJO Y EN EXTENSION DE 100 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO 10 LINDANDO CON PROPIEDADES DE LA MISMA VENDEDORA SILVIA CRISTINA ORTIZ RUEDA.-* OCCIDENTE, DE ESTE MOJON NUMERO 10 GIRANDO A LA IZQUIERDA LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO. **TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-194062 PROVIENE DEL FOLIO 300-181685 Y SE DISTINGUE EN EL CATASTRO CON EL NUMERO 6882000000150294000.***

En el escrito de demanda la sociedad PINTO S.A. a través de su apoderado judicial manifiestan que en virtud a desarrollar el proyecto ecoturístico denominado NIRVANA adquirieron el dominio y posesión a nombre propio y bajo Escritura Pública número 2925 de 19 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaría Decima de Bucaramanga los lotes de terreno denominados LOS ALPES, LA PEDREGOSA, EL PORVENIR mediante compra que hicieran de los mismos a los señores JOSE CARCAMO SEPULVEDA y BENJAMIN AUGUSTO PICO MERCHAN; que en virtud de la ubicación mediante contrato denominado carta-venta firmado el día 19 de julio de 2016 adquirieron el derecho de posesión que ejercían los señores JOSE CARCAMO SEPULVEDA y BENJAMIN AUGUSTO PICO MERCHAN desde 1997 sobre el 100% del lote de terreno denominado LA RUANA , ubicado en

2

la vereda Paramo de Juan Rodríguez, del municipio de Tona (Santander) con una cabida de una (1) hectárea; que los señores JOSE CARCAMO SEPULVEDA y BENJAMIN AUGUSTO PICO MERCHAN ejercieron posesión y actos de señor y dueño sobre el predio denominado LA RUANA, cultivando sobre el predio la agricultura de la cebolla, pasto para actividades ganaderas; que la sociedad Pinto S.A. han continuado ejerciendo actos de señor y dueño del 100% del terreno denominado LA RUANA; que han poseído el 100% del bien de manera ininterrumpida y pública con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo acto constante de disposición, de aquellos a que solo da derecho el dominio. Se han encargado de efectuar el mantenimiento y reparación del inmueble, pago de impuestos, mejoras para la producción agrícola, y se han defendido contra perturbaciones de terceros sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo. Que el inmueble materia del proceso tiene un avalúo catastral de UN MILLON CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$ 1.185.000.00) y un avalúo comercial de CATORCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$ 14.360.000.00). Que la sociedad PINTO S.A. tiene la posesión sobre los terrenos denominados LOS ALPES, LA PEDREGOSA, LA RUANA, EL PEDREGAL y EL PORVENIR y se encuentra en diseño y construcción del proyecto ecoturístico denominado NIRVANA en cabeza del director del proyecto JULIO ENRIQUE PINTO CASTELLANOS. Que en razón a que la sociedad PINTO S.A. ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, siendo conocido públicamente como propietario y en virtud a la suma de posesiones (Art. 778 Código Civil) por más de diez (10) años solicita a través del presente proceso la declaración de propiedad a través de la PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINO”.

Como pruebas dentro del presente proceso y que van a ser tenidas en cuenta para efectos de la decisión la parte demandante apporto unas y otras se obtuvieron por el Despacho, así: Certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad Anónima PINTO S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga; fotocopia de la Escritura Pública número 1199 de 22 de mayo de 1992 otorgada en la Notaría Sexta de Bucaramanga mediante la cual la señora SILVIA CRISTINA ORTIZ RUEDA transfiere a título de venta a favor de EFRAIN GOMEZ BAUTISTA del predio denominado EL PLAN, ubicado en la vereda de Paramo de Juan Rodríguez, del municipio de Tona, Departamento de Santander, con un área de una (1) hectárea, el que de hoy en adelante llevara el nombre de LA RUANA (Folios 9 a 10); Fotocopia de la Escritura Pública número 1789 de 5 de agosto de 1992 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, en la que se señala que por escritura pública número 1199 del 22 de mayo de 1992, cuyo registro no se ha llevado a efecto, la señora SILVIA CRISTINA ORTIZ RUEDA transfirió a título de venta a favor del señor EFRAIN GOMEZ BAUTISTA

3

un lote de terreno que hace parte del predio catastral número 00-0-015-214, y el que a su vez hace parte del predio denominado EL PLAN, ubicado en la vereda Paramo de Juan Rodríguez, del municipio de Tona, Departamento de Santander con un área de una (1) hectárea, que de hoy en adelante llevara el nombre de LA RUANA (folios 11-12); Contrato de Carta Venta de Cesión de derechos de posesión de un lote denominado LA RUANA- vereda Paramo de Juan Rodríguez corregimiento de Berlín del municipio de Tona suscrito por los señores JOSE CARCAMO SEPULVEDA, BENJAMIN AUGUSTO PICO vendedores y JESUS MARTIN PINTO CASTELLANOS representante legal de PINTO S.A. y comprador (folio 13); recibos de pago del impuesto predial (folios 14-15) del periodo 1994 1 hasta 2018 2 y del periodo 2019 1 hasta el periodo 2020 2; Certificado Especial de Pertenencia: Pleno dominio expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga en el que se certifica que la existencia del pleno dominio y/o titularidad de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-194062 a favor de GOMEZ BAUTISTA EFRAIN (folio 16); Certificado de tradición matrícula inmobiliaria número 300-194062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (folio 17); avalúo comercial del predio LA RUANA (folio 20-31); fotocopia de la Escritura Pública número 02925 de 19 de septiembre de 2016 de la Notaría Decima del Círculo de Bucaramanga, FORMULARIO DE CALIFICACION, ACTO COMPRAVENTA, VENDEDORES JOSE CARCAMO SEPULVEDA CC# 13.820.216 BENJAMIN AUGUSTO PICO MERCHAN CC# 13.832.046, COMPRADORA: PINTO S.A. NIT 804.002.521.1 INMUEBLES: LOS ALPES, LA PEDREGOSA, EL PORVENIR (folios 32-35); fotocopia de los folios de matrícula inmobiliaria número 300-212350, 300-193967 y 300-212349 correspondiente a los predios LA PEDREGOSA, LOS ALPES y EL PORVENIR (folios 36-44); planos del proyecto Ecoturístico NIRVANA y del levantamiento topográfico y altimétrico del citado proyecto (folios 46-47); fotocopia del contrato de arrendamiento suscrito entre PINTO S.A. representada legalmente por MARIA AZUCENA PINTO CASTELLANOS y el señor EVELIO BERMUDEZ CANAL de los predios LOS ALPES, EL PORVENIR, LA PEDREGOSA, LA RUANA Y EL PEDREGAL (folios 49-50).

El señor perito topógrafo LENIN GERADO ESPITIA QUIROGA allego el informe del levantamiento topográfico realizado al predio LA RUANA, señalando que dicho predio alindera por todos sus costados con predios de propiedad de PINTO S.A. y que la colindancia actual de dicho predio es NORTE: en 73.27 metros del mojón M-6 A M-12 con el predio EL PEDREGAL de propiedad de PINTO S.A.; SUR: en 73.10 metros del mojón M-13 A M-14 con el predio LOS ALPES de propiedad de PINTO S.A.; ORIENTE: en 84.10 metros del mojón M-6 A M-14 con el predio EL PEDREGAL de propiedad de PINTO S.A. y OCCIDENTE: en 85.40

metros del mojón M-12 A M-13 con el predio LOS ALPES de propiedad de PINTO S.A. Que según la consulta catastral dicho predio muestra un área de 10.000 metros cuadrados y según levantamiento topográfico aportado el mismo tiene un área de 6300.48 metros cuadrados.

Enviadas las comunicaciones a las dependencias que ordena la ley el Jefe Oficina Asesoría Jurídica de la Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas manifiesta mediante oficio calendado 16 de julio de 2020 que revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV a la fecha no se encontró inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-194062 (folio 96); 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 suscite en los mismos es de su competencia inscribirlos si es procedente (folio 131).

Se allega al proceso copia de un ejemplar de la publicación realizada en el periódico Vanguardia Liberal el día 19 de julio de 2020 mediante el cual se emplaza al señor EFRAIN GOMEZ BAUTISTA y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble denominado LA RUANA con matrícula inmobiliaria 300-194062 (folios 118- 126).

El señor apoderado de la parte demandante allego las fotografías de la instalación de la valla judicial en el predio objeto del litigio (folios 97 a 107).

Certificación calendada del 20 de octubre 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 138).

No habiendo concurrido el señor EFRAIN GOMEZ BAUTISTA ni las personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre el predio materia de la pertenencia, se procedió a nombrarle curador ad-litem, quien contesto tal y como consta en los folios 143 y 144 manifestando que se atiene a lo que se pruebe dentro del proceso y que propone la excepción genérica, basándose en todo hecho que resulte probado en virtud de la Ley en caso de desconocerse cualquier derecho de su representado EFRAIN GOMEZ BAUTISTA y demás personas indeterminadas y desconocidas.

El día 15 de abril de 2021 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 15 de abril de 2021 tuvimos que desplazarnos del juzgado al lote materia de la diligencia llamado LA RUANA que se ubica en la vereda de Paramo de Juan Rodríguez de este municipio; para lo cual llegamos al sitio denominado EL PICACHO procediendo a descender como cinco minutos en carro por la vía principal que va a Pamplona y a la margen derecha se encontró el ramal que lleva al inmueble LA RUANA que esta como a tres o cuatro minutos de la vía principal por cuanto es un carretable sin pavimentar ; practicada la inspección judicial se constató lo siguiente: se observó la valla a la entrada del predio sobre el carretable donde procedimos a tomarnos las fotos que ordena el artículo 375 del Código General del Proceso, las que ya se encuentran anexas al expediente; se continuo con el alinderamiento y para tal efecto se tuvieron los linderos señalados en el Certificado Especial del folio de matrícula 300-194062 corroborándose la existencia de la señora SILVIA CRISTINA ORTIZ RUEDA colindante del inmueble LA RUANA por varios de los acompañantes a la diligencia quienes la conocieron; igualmente se observó la carretera de ingreso al predio con la que colinda el inmueble LA RUANA. Los hechos antes descritos no dejaron duda de que nos encontrábamos en el inmueble LA RUANA materia del diligenciamiento , es más, el señor perito advirtió que él encontró los mojones señalados para los linderos; procedimos a alinderan el predio LA RUANA conforme al dictamen pericial obrante al folio 71 del expediente y leídos los linderos estipulados por el perito que son: NORTE: en 73.27 metros del mojón M-6 A M-12 con el predio EL PEDREGAL de propiedad de PINTO S.A.; SUR: en 73.10 metros del mojón M-13 A M-14 con el predio LOS ALPES de propiedad de PINTO S.A.; ORIENTE: en 84.10 metros del mojón M-6 A M-14 con el predio EL PEDREGAL de propiedad de PINTO S.A. y OCCIDENTE: en 85.40 metros del mojón M-12-A M-13 con el predio LOS ALPES de propiedad de PINTO S.A.; logrando establecerse que el inmueble LA RUANA no tiene 10000 metros cuadrados como está señalado en el Certificado Especial sino que tiene 6300.48 metros cuadrados.

En la misma inspección judicial se logró corroborar que se trata de un predio absolutamente plano, que tiene carretable hasta el mismo, que no se encuentra cercado, que se utiliza para cría de animales, que tiene dos aljibes o lagos abrevaderos para el ganado, los que fueron construidos por la sociedad PINTO S.A. , que el lote de LA RUANA igualmente colinda con el carretable, que no tiene casa ni servicios públicos, que en la actualidad no hay cultivos agrícolas y es importantísimo anotar que durante la diligencia no hubo oposición alguna y tampoco la ha habida durante el término que ha estado vigente el proceso con la valla debidamente instalada; es un terreno que no se

dedica a cultivos ilícitos, no está en zona de cantera o de riesgo y tampoco pertenece a comunidades negras o resguardos indígenas.

6

Terminada la Inspección Judicial se recepciono la declaración del señor VICTOR MANUEL MONTAÑEZ CARVAJAL de la que vale la pena resaltar que lleva 57 viviendo en la vereda de Parra y Juan Rodríguez, que es vecino del terreno LA RUANA pues solo hay una finca de por medio y su vivienda se encuentra como a 10 minutos; que escucho nombrar al señor EFRAIN GOMEZ BAUTISTA pero que rara vez vino y nunca supo nada más de él, que él reconoció como dueños de LA RUANA a JOSE CARCAMO y a BENJAMIN PICO del año 1996- 1997 al año 2016, que los señores CARCAMO y PICO tenían agricultura y ganado, que eran quienes pagaban el impuesto y que sabe de CARCAMO y PICO le compro a JUAN VILLAMIZAR porque él fue amigo de ellos, que cultivaban cebolla y papa y tuvieron ganado, que la cebolla se la cuidaba VICTOR JULIO BARRIOS quien le administro a CARCAMO y a PICO; continua señalando que el 2016 CARCAMO y PICO le vendió a la sociedad PINTO y que el traslado de la posesión se hizo inmediatamente por lo que a partir de ese momento la SOCIEDAD PINTO inició a pagar impuesto, que la sociedad PINTO le tiene arrendado el terreno LA RUANA junto con los otros aledaños para la cría de ganado por valor de un millón de pesos al año; que el carretable lo hicieron los señores CARCAMO y PICO para sacar la cebolla, que el lago o los aljibes para abrevar el ganado los construyo PINTO S.A. pagando los materiales; que no ha visto a nadie llegar a alegar mejor derecho sobre ese terreno, que tanto la posesión de CARCAMO y PICO como la sociedad PINTO han sido públicas, pacíficas, continuas y tranquilas; que los vecinos de la región reconocen como dueño del terreno LA RUANA a la sociedad PINTO y termina diciendo que la sociedad PINTO compro esa posesión del terreno LA RUANA a CARCAMO y a PICO por lo que no hubo despojo o usurpación.

El testigo VICTOR JULIO BARRIOS refirió lo siguiente: Que él vivió en Puerta del Llano ahí vecino del terreno LA RUANA hasta el 2016 cuando PICO y CARCAMO vendieron esos terrenos; que él sabe que en 1997 los señores CARCAMO y PICO le compraron a JUAN VILLAMIZAR y que él ha sido administrador de la finca LA RUANA ; que PICO y CARCAMO fueron quienes echaron el carretable, que entre el 2010 y 2015 él trabajo como administrador de esos terrenos incluidos LA RUANA y antes lo hizo su hermano FELICIANO, que entre el 2010 y 2015 que él administro hubo cultivo de papa y cebolla y además se recibaba la carretera, que a él le pagaban jornal por sus servicios los señores CARCAMO y PICO , que CARCAMO y PICO pagaron los impuestos y que en el 2016 se traspasó la posesión a la sociedad PINTO de manera inmediata por lo que la sociedad PINTO inició a pagar impuesto, argumenta que ahí hubo un cultivo de cebolla pero se dejó acabar y que

lo que hay ahora es ganado de VICTOR MONTAÑEZ quien es el arrendado de la sociedad PINTO, que a PICO y a CARCAMO nadie les perturbo su posesión exigiéndoles la devolución de ese terreno, que no ha habido oposición a la posesión de la sociedad PINTO , que ahí nunca ha habido problemas por linderos y que tanto la posesión de la sociedad PINTO y CARCAMO y PICO han sido publica, pacíficas, tranquilas y continuas.

La testigo MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDEZ manifiesta haber conocido LA RUANA en el año 2015 cuando salió a la venta y lo compró la sociedad PINTO en el 2016 toda vez que ella fue la intermediaria de esa negociación; afirma y que CARCAMO y PICO vendieron el inmueble LA RUANA junto con otros lotes como LOS ALPES y EL PEDREGAL y que nadie se opuso a esa venta, que JOSE CARCAMO y PICO tenían la posesión de todo incluido LA RUANA, que el carretable lo hicieron CARCAMO y PICO y que CARCAMO y PICO pagaban los impuestos y en ese terreno tenían ganado y cebolla , que ya de 2016 a 2021 paga el impuesto la sociedad PINTO , que en el terreno LA RUANA hay los aljibes o abrevaderos para el ganado, que tanto a PICO y a CARCAMO como a la sociedad PINTO nadie les requirió la devolución del terreno LA RUANA , que la posesión de PICO, CARCAMO y la sociedad PINTO ha sido publica, pacífica, continua y tranquila y que el cambio de poseedores cuando PICO y CARCAMO vendieron a la sociedad PINTO fue de inmediato , que ahí no habido nunca problemas por linderos y que solo la sociedad PINTO tiene acceso al inmueble denominado LA RUANA.

El testigo JULIO ENRIQUE PINTO CASTELLANOS informa que el compro esos terrenos incluidos LA RUANA por intermedio de la señora MARTHA para un proyecto agro turístico de cabañas y restaurante, que JOSE CARCAMO y PICO vendió a su socio todo, es decir, con los lotes de LOS ALPES, EL PEDREGAL, LA PEDREGOSA y LA RUANA de la que no tenían sino la posesión, que nadie se opuso a la venta de ese inmueble LA RUANA, que CARCAMO y PICO pagaban el impuesto y ahora lo paga la sociedad PINTO, que el inmueble LA RUANA junto con los otros lotes esta arrendado en la actualidad por valor de un millón de pesos, que nadie ha venido a oponerse a la titularidad del predio LA RUANA , que PICO y CARCAMO se dedicaban al cultivo de cebolla y tenían ganado, que la posesión de CARCAMO, PICO y de la sociedad PINTO ha sido publica, pacífica y tranquila, que el traslado de posesión entre PICO y CARCAMO cuando le vendieron a la sociedad PINTO fue inmediato.

La señora MARIA AZUCENA PINTO CASTELLANOS en su condición de representante legal de la entidad demandante que es la sociedad PINTO, rindió interrogatorio y manifestó que el 19 de julio de 2016 compraron el inmueble LA RUANA para un proyecto agro turístico, que

ese lote se lo vendieron con otros llamados EL PORVENIR, PEDREGAL, PEDREGOSA y que se los vendió los señores JOSE CARCAMO y BENJAMIN PICO, que del inmueble LA RUANA no le hicieron escritura porque CARCAMO y PICO solo tenían la posesión pero que nadie se opuso a la compra de LA RUANA, que PICO y CARCAMO pagaron los impuestos hasta el año 2015 y de ahí en adelante la sociedad paga el impuesto, que PICO y CARCAMO utilizaban los terrenos para cultivo de cebolla y cría de ganado, que PICO y CARCAMO construyeron el carretable, que los aljibes para el ganado los hizo la empresa PINTO S.A. contratando obreros como a VICTOR MONTAÑEZ a quien le tienen arrendado esos terrenos para la cría de ganado ; que nadie exigido la devolución del terreno LA RUANA alegando mejor derecho ; que la posesión de CARCAMO y PICO como la sociedad PINTO ha sido publica, pacífica y tranquila y sin problemas de linderos con nadie; termina manifestando que ellos le compraron LA RUANA a PICO y a CARCAMO y tomaron posesión inmediatamente.

El señor perito LENIN GERARDO ESPITIA QUIROGA en interrogatorio vertido ante el despacho manifestó: que es topógrafo hace 20 años de las Unidades Tecnológicas de Santander, que tiene 7 años haciendo peritajes antes juzgados, que a él lo contrato la sociedad PINTO para hacer el dictamen pericial de LA RUANA, que para efectos del levantamiento topográfico él tuvo en cuenta los linderos que traía el certificado especial emitido por la ORIP de Bucaramanga, que el carretable ya estaba cuando se hizo el dictamen, que nadie se opuso al levantamiento topográfico del inmueble LA RUANA en 10 visitas que él realizo al predio, que logró determinar que el inmueble LA RUANA tiene 6300.48 metros cuadrados realmente y que el inmueble LA RUANA colinda por todos los lados con la sociedad PINTO, que en el terreno LA RUANA solo hay ganado y hay dos abrevaderos para el mismo.

Terminados los testimonios e interrogatorios se concedió el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante para alegar y manifestó: Se logró demostrar que entre 1997 y 2016 BENJAMIN PICO y JOSE CARCAMO tuvieron posesión publica , pacífica y tranquila utilizando el terreno LA RUANA para siembra de cebolla, papa y cría de semovientes; en el 2016 compra PINTO S.A. la posesión y nadie ha reclamado con igual o mejor derecho, la sociedad PINTO construye los dos aljibes y contrato el arrendamiento con el señor MONTAÑEZ y es la sociedad PINTO quien paga los impuestos; por lo que solicitó se declara la prescripción del terreno LA RUANA en favor de sus poderdantes.

El señor curador alegando de conclusión manifestó: no ha habido oposición a esta inspección de nadie, no se observó posesión violenta o

clandestina, se corrobora la existencia de la valla y se ha demostrado la posesión por lo tanto no se opone a la titulación.

Del acta de linderos y puntos de colindancia del predio rural identificado con el folio de matrícula número 300-194062 aportada por el señor perito tenemos que los linderos de ese lote se determinan así: NORTE: en 73.27 metros del mojón M-6 A M-12 con el predio EL PEDREGAL de propiedad de PINTO S.A.; SUR: en 73.10 metros del mojón M-13 A M-14 con el predio LOS ALPES de propiedad de PINTO S.A.; ORIENTE: en 84.10 metros del mojón M-6 A M-14 con el predio EL PEDREGAL de propiedad de PINTO S.A. y OCCIDENTE: en 85.40 metros del mojón M-12-A M-13 con el predio LOS ALPES de propiedad de PINTO S.A. Que según la consulta catastral dicho predio muestra un área de 10.000 metros cuadrados y según levantamiento topográfico aportado el mismo tiene un área de 6300.48 metros cuadrados. El presente proceso en el que se demanda la acción de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del lote ya ampliamente referenciado, tiene 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 más de veinte (20) años a la fecha de la inspección judicial, teniendo en cuenta la suma de las posesiones de los señores JOSE CARCAMO SEPULVEDA y BENJAMIN AUGUSTO PICO MERCHAN con la de los actuales poseedores PINTO S.A.

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 el contrato de carta venta de cesión de derechos de posesión del lote denominado LA RUANA de la vereda del páramo de Juan Rodríguez del corregimiento de Berlín de este municipio; contrato este suscrito entre los señores JOSE CARCAMO SEPULVEDA y BENJAMIN AUGUSTO PICO MERCHAN en su condición de cedentes vendedores y JESUS MARTIN PINTO CASTELLANOS en representación de la empresa PINTO S.A. con sede en la ciudad de Bucaramanga). 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 JOSE CARCAMO SEPULVEDA y BENJAMIN AUGUSTO PICO MERCHAN poseyeron desde 1997 al 2016 fecha en que vendieron y posteriormente los nuevos poseedores iniciaron su posesión en el 2016 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 a los señores JOSE CARCAMO SEPULVEDA y BENJAMIN AUGUSTO PICO MERCHAN los predios LOS ALPES, LA PEDREGOSA y EL PORVENIR dentro del cual se encontraba el lote materia de esta pertenencia denominado LA RUANA, el que disfrutaron durante muchos años como señores y dueños y posteriormente lo vendieron al nuevo poseedor hoy reclamante de la prescripción.

10

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 del lote identificado con el folio de matrícula 300-19462 a los demandantes; pues se ha probado una posesión de más de 20 años publica, pacífica y continua tanto por los poseedores anteriores como por los actuales poseedores; el terreno no está destinado a cultivos ilícitos ni se encuentra incluido dentro de causales que impidan su titulación, por el contrario es un terreno de vocación agrícola con explotación económica vigente; no ha existido oposición de nadie dentro del proceso como tercero y los demandados tampoco hicieron oposición.

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 la SOCIEDAD ANONIMA PINTO S.A. identificada con el NIT 804002521-1 representada legalmente por el Gerente señor JESUS MARTIN PINTO CASTELLANOS identificado con la cédula de ciudadanía número 91.272.782 y por la señora MARIA AZUCENA PINTO CASTELLANOS identificada con la cédula de ciudadanía número 63.314.861 suplente, han adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO el bien inmueble rural que se relaciona a continuación: Un lote de terreno denominado LA RUANA ubicado en la vereda paramo de Juan Rodríguez del municipio de Tona- Santander con un área de 6300.48 metros cuadrados, cuyos linderos actuales de acuerdo con el levantamiento topográfico son: NORTE: en 73.27 metros del mojón M-6 A M-12 con el predio EL PEDREGAL de propiedad de PINTO S.A.; SUR: en 73.10 metros del mojón M-13 A M-14 con el

predio LOS ALPES de propiedad de PINTO S.A.; ORIENTE: en 84.10 metros del mojón M-6 A M-14 con el predio EL PEDREGAL de propiedad de PINTO S.A. y OCCIDENTE: en 85.40 metros del mojón M-12-A M-13 con el predio LOS ALPES de propiedad de PINTO S.A. Tiene asignado el folio de matrícula número 300-194062.- Los linderos de este terreno de conformidad con el Certificado Especial expedido por ORIP son: LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LA RUANA", UBICADO EN LA VEREDA PARAMO DE JUAN RODRIGUEZ DEL MUNICIPIO DE TONA – SANTANDER, ALINDERADO ASI: * NORTE, PARTIENDO DEL MOJON NUMERO 7, LINEA RECTA ARRIBA EN UNA EXTENSION DE 100 METROS , HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO 8, LINDANDO CON PROPIEDADES DE LA VENDEDORA SILVIA CRISTINA ORTIZ RUEDA.-* POR EL ORIENTE, DEL MOJON NUMERO 8 GIRANDO A LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA EN UNA EXTENSION DE 100 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO 9 LINDANDO CON PARTE DE LA CARRETERA Y PROPIEDADES DE LA VENDEDORA SILVIA CRISTINA ORTIZ RUEDA.-* POR EL SUR, DEL MOJON NUMERO 9 LINEA RECTA ABAJO Y EN EXTENSION DE 100 METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO 10 LINDANDO CON PROPIEDADES DE LA MISMA VENDEDORA SILVIA CRISTINA ORTIZ RUEDA.-* OCCIDENTE, DE ESTE MOJON NUMERO 10 GIRANDO A LA IZQUIERDA LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO. **TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 300-194062 PROVIENE DEL FOLIO 300-181685 Y SE DISTINGUE EN EL CATASTRO CON EL NUMERO 68820000000150294000.**

SEGUNDO.= INSCRIBASE esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga de conformidad con el artículo 2534 del Código Civil en el folio de matrícula número 300-194062.

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 el folio de matrícula inmobiliaria número 300-194062.

CUARTO.= ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula número 300-194062 ordenada por este Despacho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

PEDRO HELI ALMEYDA RODRIGUEZ

12

Firmado Por:

PEDRO ALMEYDA RODRIGUEZ

JUEZ

JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE TONA-SANTANDER

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**b7cec2097e6d3658fefc0a2f389c43551e0cca4a66d1cfa20e9d2
793d0a7ae70**

Documento generado en 29/04/2021 09:24:21 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**