

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES  
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**



Magistrada Ponente:  
**SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA**

Aprobado por Acta No. 101  
Manizales, treinta (30) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**I. OBJETO DE DECISIÓN**

Resuelve la Corporación el recurso de apelación interpuesto por los demandantes frente a la sentencia proferida el 13 de octubre de 2023 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pensilvania, Caldas, dentro del proceso de oposición a deslinde, promovido por los señores Julián David Gómez Montoya, Ángela María Gómez Montoya y Amparo del Socorro Montoya de Gómez, en su calidad de herederos determinados del señor Matías de Jesús Gómez Giraldo, contra los señores Carlos Alberto Aristizábal Montes, Alberto Parra Gallego, Jorge William Toro Blandón, Romel Ramírez, William Antonio Bedoya Gómez, Mauricio Alberto Osorio Flórez, Rodolfo Gallego Castaño y Margarita Ramírez Jiménez, la Agropecuaria Betania, Maderas de Oriente S.A. y el Municipio de Manzanares, Caldas, trámite que se surtió con la vinculación de las personas indeterminadas que se consideren con derechos en el asunto.

**II. ANTECEDENTES**

**2.1. La demanda.**

La parte actora se opuso a la línea divisoria fijada por el despacho mediante providencia del 19 de octubre de 2021, aduciendo que los linderos correctos de los predios colindantes en el Cerro Guadalupe se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 095 del 13 de marzo de 2009 de la Notaría Única de Manzanares<sup>1</sup>.

Los hechos que soportan la objeción se condensan así:

---

<sup>1</sup> Las pretensiones de la demanda inicialmente se enfilaron a que se declarara la pertenencia vía prescripción adquisitiva de dominio del predio rural denominado “El Cerro”, teniendo en consideración los linderos descritos en la Escritura Pública No. 095 del 13 de marzo de 2009 de la Notaría Única del municipio de Manzanares, y en consecuencia, se registren las novedades en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios colindantes; por lo que el libelo fue inadmitido mediante auto del 19 de noviembre de 2021 para que fuera adecuado en forma; ante lo cual, el apoderado precisó que el trámite que se pretende adelantar es la oposición a la línea divisoria fijada por el despacho.

- Mediante Resolución 002 de 2009, la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Manzanares autorizó al señor Matías de Jesús Gómez Giraldo para que efectuara el desenglobe del predio denominado “El Recreo”.

- Del desenglobe nació un nuevo inmueble llamado “El Cerro”, distinguido con matrícula inmobiliaria 108-13751, sobre el cual el señor Matías de Jesús ejerció actos de señor y dueño hasta el momento de su fallecimiento, cuando asumieron esa posición sus sucesores procesales.

- El señor Gómez Giraldo, hoy sucedido procesalmente, goza de vocación y legitimación para lograr la titulación de la posesión material del predio “El Cerro”, en virtud de la Resolución referida y la sentencia dictada el 7 de julio de 2008 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Manzanares dentro del proceso de declaración de pertenencia promovido por el extinto, en el que obtuvo el reconocimiento del derecho de dominio vía usucapión del predio “El Recreo”, bien de mayor extensión que abarcaba la cima o cúspide del Cerro Guadalupe y del que posteriormente se derivó “El Cerro”.

- Las actuaciones surtidas al interior del trámite reivindicatorio promovido por el señor Luis Alfonso Osorio Montes, propietario del predio “El Placer” en contra de Comunicaciones Comcel S.A. y el señor Matías de Jesús, diseminaron la duda respecto a cuál de los predios pertenece la franja de terreno que allí se disputaba, ubicada en la parte alta del Cerro Guadalupe; más si se aprecian los testimonios de los señores Néstor Escobar Giraldo y Víctor Raúl Ossa Marín, y la inspección judicial realizada en compañía del perito evaluador, que dieron cuenta de que la propiedad de la parte alta del Cerro correspondía al señor Matías de Jesús, a diferencia del predio “El Placer” que no sube al Cerro.

- El informe técnico emitido por el IGAC, mencionado en auto del 15 de junio de 2017, cuya finalidad fue realizar estudios, análisis y advertencias del plano predial rural, no fue valorado de forma integral.

- El dictamen practicado al interior del trámite no tomó en consideración las documentales aportadas al proceso de deslinde y amojonamiento radicado 17433-31-89-001-2012-00061-00, aunado a que carece de idoneidad al haber omitido la legalidad, oponibilidad y validez de la Escritura Pública No. 095 del 13 de marzo de 2009 de la Notaría Única del Círculo de Manzanares, la sentencia del 7 de julio de 2008 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Manzanares, las Escrituras Públicas Nos. 528 del 30 de diciembre de 2010, 02 del 10 de enero de 1983, 339 del 1 de octubre de 1992 y 406 del 17 de septiembre de 1999, el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 108-0013751 y las Resoluciones Nos. 002 de 2009 y 17-433000360-2016 fechada del 28 de noviembre de 2016.

## **2.2. Intervención de los demandados.**

**2.2.1.** Los señores **Romel Ramírez Garzón** y **María Melva Gómez Gómez** se opusieron a las pretensiones de la demanda, pronunciándose sobre cada uno de los hechos en que se fundamentó la oposición.

**2.2.2.** Los señores **Alberto Parra Gallego, Carlos Alberto Aristizábal Montes, Betania Colombia S.A.S. y Maderas de Oriente S.A.** también se resistieron a las pretensiones, aduciendo que la oposición debe rechazarse por no ser oponible al señor Matías de Jesús Ramírez Giraldo, luego que según lo discurrido en la diligencia de deslinde, el predio “El Cerro” no converge en el punto “cero” en la cima del Cerro Guadalupe con los demás predios.

**2.2.3.** El **curador ad litem de las personas indeterminadas** manifestó atenerse a lo que resulte probado durante el trámite.

### **2.3. La decisión de primera instancia.**

Agotadas las etapas procesales se dictó sentencia declarando infundada la oposición al deslinde practicado el 19 de octubre de 2021; en consecuencia, se ordenó librar las comunicaciones respectivas a la autoridad registral.

Para arribar a esa conclusión, la juez confrontó los dos dictámenes periciales practicados, indicando que la experticia aportada por la parte opositora carece de fuerza y poder de persuasión para desvirtuar el concepto rendido por la arquitecta Liliana Arcila, acogido para fijar la línea divisoria entre los predios colindantes, ya que los peritos arribaron a las conclusiones tomando en consideración únicamente las Escrituras Públicas 233 de 2002 y 095 de 2009, la Resolución 02 de 2009 de la Secretaría de Planeación Municipal de Manzanares, los planos obtenidos a través de Google Earth, las planchas cartográficas del IGAC y dichos de terceros, sin efectuar un estudio detallado de los títulos y los linderos consignados en las escrituras públicas de los demás predios que componen la disputa, y sin realizar un mapeo hídrico; labor que sí hizo la experta Liliana Arcila, quien sustentó su estudio técnico en una indagación exhaustiva de la totalidad de los predios desde su existencia hasta el momento de titulación de los predios El Recreo y El Cerro.

Apuntó que durante la sustentación de la experticia, los peritos José Vicente Espinosa y Felipe Alfonso López no lograron describir con exactitud las líneas divisorias que trazaron en su estudio, señalando en cuanto al predio El Cerro *“un punto que no llega, que no llega a la cima del Cerro”*, aseverando con total firmeza que ese predio no comprende las antenas de comunicación que se encuentran ubicadas en la cúspide; aunado a que el auxiliar del perito, el señor Felipe Alfonso López reconoció haber incurrido en un error en la demarcación, lo cual resta valor al levantamiento topográfico realizado.

También afirmaron que muchos de sus hallazgos fueron a través de la información suministrada por el IGAC, pero al mismo tiempo, aseguraron que los datos brindados por esa autoridad no revestían confiabilidad suficiente, generando absoluta incertidumbre en torno al mérito de su estudio; sumado a que la Resolución 02 de 2009 se soportó en un plano elaborado a mano alzada por persona desconocida y que a pesar de ello fue aceptado por la autoridad administrativa para proceder con la segregación, de lo que se desprende que ese *“acto administrativo que dispuso el desenglobe del predio El Recreo, creando el fundo El Cerro, no fue el soporte del peritaje objetado en esta causa, valga anotar igualmente que a la fecha se desconocen los motivos por los cuales a juicio del extremo demandante si debía esta pieza documental*

*tener total mérito suasorio, pues reitérese, los peritos en sus manifestaciones restaron credibilidad a este.”*

#### **2.4. La apelación.**

El apoderado de los opositores fundó su recurso en los siguientes cuestionamientos:

1. La falta de valoración del alinderamiento contenido en la Escritura Pública No. 095 de 2009, la Resolución 002 del 6 de marzo de 2009 de la Secretaría de Planeación, la actualización catastral que data del 2002 y la sentencia de pertenencia dictada el 7 de julio de 2008 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Manzanares; acotando que la decisión desconoció los efectos jurídicos del acto administrativo, contrariando el factor de competencia que otorga el artículo 15 del C.G.P., que en modo alguno se extiende a revisar la validez y legalidad de las decisiones adoptadas por la administración.

2. El informe pericial rendido por los señores José Vicente Espinosa y Felipe Alfonso López no puede tildarse de insuficiente, al estar delimitado al análisis de la legalidad y validez de la Escritura Pública No. 095 de 2009 que contiene los planos que en su momento fueron aportados para la solicitud de desenglobe, la cual fue autorizada mediante resolución.

Se equivocó la a quo al desestimar el dictamen por no analizar las demás escrituras, toda vez que el reparo al deslinde radica en que el informe pericial en que se apoyó la decisión aceptó un punto cero en el Cerro Guadalupe, sin tomar en cuenta la Escritura Pública No. 095 de 2009; es decir que el estudio se encuentre incompleto, porque no consideró las modificaciones catastrales actualizadas que nacen por decisión de la administración pública (Secretaría de Planeación de Manzanares), quedándose con las variaciones catastrales acaecidas hasta el año 2002, como si no pudieran presentarse novedades en el catastro con posterioridad que alteraran los linderos fijados en ese entonces.

3. La decisión quebrantó los atributos del derecho de propiedad de los titulares del predio El Cerro, al no haber cotejado la información del predio, consignada en el folio de matrícula inmobiliaria, la cédula catastral y el impuesto predial, máxime cuando el acto administrativo que dio origen al fundo no ha sido invalidado por el juez natural en la materia, y existen actos posesorios como operaciones contractuales de arrendamiento para la instalación de antenas de telecomunicaciones y repetidoras que dan cuenta del uso, goce y disposición del terreno por parte del opositor.

#### **2.5. Pronunciamiento de los no recurrentes.**

Los señores **Alberto Parra Gallego, Carlos Alberto Aristizábal Montes, Betania Colombia S.A.S., Maderas de Oriente S.A. y Jorge William Toro Blandón** insistieron en que la extensión de tierra denominada El Recreo no llega hasta la cúspide del Cerro Guadalupe; de ahí que el desenglobe del predio que dio origen al inmueble El Cerro, no se extienda más allá de los linderos iniciales del predio de mayor extensión, a pesar del nombre que se le dio y la línea imaginaria que trazó su propietario en vida.

Refirieron que el dictamen rendido por la arquitecta fue transparente, técnico, objetivo y con riqueza documental, acotando que el punto cero es aquel que determinó junto con el topógrafo como el lugar donde parten las líneas divisorias que luego más abajo en el terreno coinciden con accidentes geográficos (nacimientos de agua, quebradas o sajones de agua lluvia) debidamente documentados; a diferencia de la experticia traída por los opositores, carente de estudio de títulos y evaluaciones técnicas, delimitándose a los títulos de los predios El Cerro y El Recreo.

También indicaron que la posesión del hoy extinto Matías de Jesús en modo alguno fue pacífica, tanto así que resultó vencido en un proceso reivindicatorio.

### **III. CONSIDERACIONES**

Se encuentran satisfechos los presupuestos procesales en esta acción y realizado el control de legalidad que ordenan los artículos 42 numeral 12 y 132 del Código General del Proceso, no se avizora causal de nulidad o irregularidad que invalide lo actuado u obligue a retrotraer el trámite a etapa anterior.

#### **3.1. Delimitación del asunto a resolver:**

Atendiendo a los argumentos que sustentan el recurso de apelación formulado, corresponde a este Colegiado determinar si debe mantenerse la línea divisoria fijada dentro del trámite de deslinde entre los predios La Fontana (108-14035) y El Castillito (108-10291), específicamente en la cúspide del Cerro Guadalupe, o si por el contrario, debe ser modificada debido a que el fundo El Cerro (108-13751) alcanza la cumbre del altozano en el intermedio de aquellos.

#### **3.2. Caso concreto.**

La sentencia confutada ratificó la línea divisoria trazada en el trámite de deslinde y amojonamiento con apoyo en la experticia practicada por la arquitecta evaluadora Liliana Arcila Rivera, quien con su estudio de campo y documental ubicó el punto cero en el que convergen todos los predios en la cúspide del Cerro Guadalupe (El Placer, La Fontana, El Castillito, El Prado - La Carmelita, El Bosque, El Chalca, La Florida y El Silencio), con excepción de los fundos El Cerro y El Recreo.

En contraposición, los demandantes sostuvieron que el predio El Cerro, segregado de El Recreo con fundamento en la Resolución No. 002 del 6 de marzo de 2009 de la Secretaría de Planeación de Manzanares, llega hasta la cúspide del Cerro Guadalupe, lindando por un lado con El Castillito y por el otro con La Fontana, tal y como lo concluyó el estudio topográfico realizado por los señores José Vicente Espinoza de La Cruz y Felipe Alfonso López Betancur.

Para establecer cuál de las dos hipótesis ha de salir adelante es preciso examinar los dictámenes periciales confrontados; valoración que conforme lo prevé el artículo 176 del Código General del Proceso, debe hacerse en conjunto con los títulos legal y oportunamente allegados, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin

perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

La sana crítica es un “criterio de ponderación”<sup>2</sup> que guía al juez para apreciar los elementos suasorios bajo la óptica de las reglas de la lógica<sup>3</sup> y las máximas de la experiencia<sup>4</sup>; siguiendo ese derrotero la Sala procederá a estudiar los títulos relacionados con los predios El Recreo, El Cerro, La Fontana y El Castillito, para luego abordar las experticias.

## I. Prueba documental:

- **Predio El Recreo:**

Matrícula inmobiliaria	108-13752 <sup>5</sup> (Matrícula abierta con base en la matrícula 108-4630 <sup>6</sup> )
Ficha catastral	174330001000000130264000000000
Área	32 Hectáreas
Ubicación	Vereda El Recreo Municipio de Manzanares Departamento de Caldas
Propietarios (EP 448 del 20/12/2012)	William Antonio Bedoya Gómez Mauricio Alberto Osorio Flórez
Títulos	
Escritura Pública No. 243 del 22/07/1913 <sup>7</sup>	Venta de Luis A., Jesús María Marulanda y José Liborio Ramírez al señor Celso Giraldo.
Escritura Pública No. 495 del 29/10/1946 <sup>8</sup>	El señor José del Carmen Giraldo “ <i>en venta real y enajenación perpetua a la señora Rosario Ramírez (...) todas las acciones o derechos que le corresponden o pueden corresponderle, sobre todos los bienes raíces que existan en los municipios de Manzanares y Pensilvania, pertenecientes a la sucesión intestada o ilíquida de su legítimo padre el señor Celso Giraldo, en proindiviso con los gananciales pertenecientes a la compradora y derechos de otros herederos (...), cuyo juicio de sucesión se adelantó en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Manzanares.</i> ”

<sup>2</sup> CSJ, SC 042 del 7 de febrero de 2022, Rad. No. 2008-00283-01.

<sup>3</sup> Integradas “*básicamente por los principios de identidad, conforme el cual una cosa solo puede ser igual a sí misma; de contradicción, con el que se significa que una cosa no puede ser y no ser al mismo tiempo y en el mismo sentido; de razón suficiente, que informa que los hechos tienen que estar sustentados en un supuesto que los explique suficientemente; y del tercero excluido, alusivo a que, frente a dos proposiciones contradictorias, sólo una puede ser cierta*” CSJ, SC 042 del 7 de febrero de 2022, Rad. No. 2008-00283-01.

<sup>4</sup> Entendidas como “*postulados obtenidos de la regularidad de los acontecimientos cotidianos, es decir que se inducen a partir de lo que generalmente ocurre en un contexto social específico*” CSJ, SC 9193 del 28 de junio de 2017, Rad. No. 2011-00108-01.

<sup>5</sup> PDF. B. MI 108-13752 / 3. EL CERRO – EL RECREO / ANEXO No.6 - DESCRIPCION DE PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172

<sup>6</sup> Fls. 43 a 46 PDF. 02Expediente200700074Parte01 / C03PruebaTrasladadaExpediente / C01PrimeraInstancia.

<sup>7</sup> PDF. 1. EP 243 22-07-1913 / 3. EL CERRO – EL RECREO / ANEXO No.6 - DESCRIPCION DE PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172

<sup>8</sup> PDF. 2. EP 495 (29-10-1946) / 3. EL CERRO – EL RECREO / ANEXO No.6 - DESCRIPCION DE PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172

Escritura Pública No. 265 del 02/07/1947 <sup>9</sup>	<p>Protocolización de la sucesión del señor Celso Giraldo, donde fueron reconocidos como cónyuge superviviente la señora María del Rosario Ramírez y como herederos María Jesús, José Manuel, Joaquín Eduardo, Luis Felipe, Josefina, Félix Antonio, Celso de Jesús, María Olivia, Ernestina, María Leonilde, Rosaura, Clara Emilia, Teresa de Jesús, José del Carmen, Bárbara Rosa y María Susana Giraldo Ramírez.</p>
	<p>En la liquidación se lee: <i>“Hijuela de la cónyuge sobreviviente señora María del Rosario Ramírez, por sus gananciales, la suma de diez y ocho mil pesos, el derecho comprado a su hijo señor José del Carmen Giraldo, según escritura número 495, de fecha 29 de octubre de 1946, pasada ante el Notario del Circuito de Manzanares, derecho cedido en su favor y reconocido por el Juzgado del Circuito de Manzanares, por auto de fecha 4 de noviembre del corriente año, la entidad de diez y nueve mil ciento veinticinco pesos, total \$19.125.00. Para pagar esta hijuela se le adjudican los siguientes bienes: (...) 3º -En un lote de terreno tomado de la finca denominado El Recreo, de esta jurisdicción de Manzanares, del inventariado bajo el número II, de una extensión aproximada de treinta y seis hectáreas, denominada El Recreo-, con una casa de habitación en buen estado, una parte en potrero, otra en bosques y otra en rastrojeras, alinderado, así: # Tomando del camino viejo de herradura que conduce a Manzanares, lindero con propiedad del señor Valerio Ramírez, se sigue por un filito abajo, hasta cruzar la carretera que conduce a La Dorada, llegando hasta una fuente de agua; agua abajo lindando con el mismo, hasta su desemboque (su desemboque) en la quebrada de Guadalupe, lindero con propiedad del señor Miguel A Ramírez; se sigue esta quebrada arriba, lindando con el mismo, hasta su nacimiento en el cerro de Guadalupe; siguiendo una vaga honda hacia la izquierda al filo más alto; siguiendo hacia la izquierda, por este filo abajo hasta una cerca de alambre; siguiendo esta hasta un rastrojo lindando en todo este trayecto con propiedades de los señores Valerio, Teresa de Jesús Ramírez y otro; se sigue por el borde de este rastrojo hasta una chamba; siguiendo esta chamba hasta la carretera que conduce a La Dorada; se cruza la carretera y siguiendo hacia arriba por una cerca de alambre a salir el camino de herradura viejo que conduce a Manzanares; y siguiendo por todo este camino en dirección hacia Marquetalia, hasta el punto de partida #”.</i></p>
Escritura Pública No. 504 del 02/07/1947 <sup>10</sup>	<p>Venta de María del Rosario Ramírez al señor Félix Giraldo Ramírez del derecho de dominio sobre <i>“un lote de terreno situado en el paraje de El Recreo, de la jurisdicción del municipio de Manzanares, denominado El Recreo, de una</i></p>

<sup>9</sup> PDF. 3. EP 265 02-07-1947 / 3. EL CERRO – EL RECREO / ANEXO No.6 - DESCRIPCION DE PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172

<sup>10</sup> PDF. 4. EP 504 (20-12-1948) / 3. EL CERRO – EL RECREO / ANEXO No.6 - DESCRIPCION DE PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172

	<p><i>extensión superficiaria aproximada de una y media hectáreas, con potreros de pastos común, un arado, y una casa de habitación de propiedad del comprador porque la construyo (sic) éste a sus propias expensas, alinderado así: # De donde comienza una cerca de alambre en una cañada, a orillas de la carretera que conduce a Marquetalia, lindero con propiedad del señor Valerio Ramírez, se sigue por la cerca arriba a salir al camino antiguo que conducía a Marquetalia, se sigue este camino en dirección a Marquetalia hasta un filo lindero con propiedad del señor Miguel A Ramírez, filo abajo a salir a la citada carretera, y por esta en dirección hacia Manzanares, al punto de partida #”</i></p>
<p>Escritura Pública No. 554 del 05/12/1951<sup>11</sup></p>	<p>La señora Bárbara Giraldo “<i>da en venta real y enajenación perpetua al señor Félix Giraldo Ramírez (...) todas las acciones o derechos que le correspondan o pueden corresponderle en todos los bienes de la sucesión intestada e ilícida de la señora Rosario Ramírez, ya sean inmuebles, y créditos, en proindiviso con acciones o derechos pertenecientes al comprador y otros herederos, bienes que se encuentran ubicados en el Municipio de Manzanares y Pensilvania (...)</i>”, cuyo juicio de sucesión aún no había iniciado.</p>
<p>Escritura Pública No. 365 del 15/07/1952<sup>12</sup></p>	<p>Protocolización de la sucesión de la señora María del Rosario Ramírez, donde fueron reconocidos como herederos Joaquín E., Ernestina, María Leonilde, Luis Felipe, Rosaura, Clara Emilia, Bárbara R., María Susana, Teresa de Jesús, José del Carmen, Josefina, Félix A., Celso de J. y María Oliva Giraldo Ramírez, a cada uno de los cuales le correspondió \$2.153.57.</p> <p>En la liquidación se adjudicó el predio El Recreo así:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ernestina: una cuota de \$2.153,57 sobre el terreno, en proindiviso con las otras cuotas que se adjudicaron sobre el mismo.</li> <li>2. María Oliva: una cuota de \$2.153,57 sobre el terreno, en proindiviso con las otras cuotas que se adjudicaron sobre el mismo.</li> <li>3. Félix A.: una cuota de \$6.193,82 sobre el terreno, en proindiviso con las otras cuotas que se adjudicaron sobre el mismo. La cuota se discrimina así: (i) \$2.153,57 legitimaria, (ii) \$2.153,57 como subrogatario de la heredera Bárbara R. Giraldo, (iii) \$1.850,00 por la hijuela de gastos adjudicada en razón de su pago, y (iv) \$35<sup>13</sup>.</li> </ol>

<sup>11</sup> PDF. 5. EP 365 (15-07-1952), 82 (23-02-1952) y 554 (05-12-1951) / 3. EL CERRO – EL RECREO / ANEXO No.6 - DESCRIPCION DE PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172

<sup>12</sup> PDF. 5. EP 365 (15-07-1952), 82 (23-02-1952) y 554 (05-12-1951) / 3. EL CERRO – EL RECREO / ANEXO No.6 - DESCRIPCION DE PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172

<sup>13</sup> El concepto de este rubro resulta ininteligible debido al proceso de escaneado de la Escritura pública.

	<p>Se identificó el bien con “<i>extensión aproximada de treinta y seis hectáreas, alinderado generalmente, así: ## Tomando de la carretera que conduce a Marquetalia, por la quebrada abajo, lindero con don Miguel A. Ramírez, hasta llegar al encuentro de la quebrada de Guadalupe, lindero con el mismo señor Ramírez; por éste arriba hasta su nacimiento; luego a subir a la quiebra del cerro de Guadalupe y por ésta cuchilla abajo, lindero con don Valerio Ramírez por un filo abajo hasta salir a la manga; luego se sigue por el borde de un rastrojo hasta salir a un alambrado, lindero con herederos de don Valerio Ramírez hasta bajar a otro rastrojo; y por este de travesía, hasta salir a una chamba; por ésta chamba, a salir a la carretera que conduce a Marquetalia; y siguiendo por el borde de la carretera hasta el punto de partida.</i>”</p>
<p>Escritura Pública No. 386 del 21/07/1952<sup>14</sup></p>	<p>Venta de Ernestina Giraldo Ramírez al señor Félix Giraldo Ramírez de la cuota parte por valor de \$2.153,57 del predio El Recreo, en proindiviso con las otras cuotas que corresponden al comprador y a la señora María Oliva.</p> <p>Describe el fundo de forma idéntica a la Escritura Pública No. 365 del 15/07/1952.</p>
<p>Escritura Pública No. 674 del 15/11/1952<sup>15</sup></p>	<p>Venta de María Oliva Giraldo Ramírez al señor Félix Giraldo Ramírez de la cuota parte por valor de \$2.153,57 del predio El Recreo, en proindiviso con las otras cuotas que corresponde al comprador.</p> <p>Describe el fundo de forma idéntica a la Escritura Pública No. 365 del 15/07/1952.</p>
<p>Auto del 28/05/2002 proferido por el Juzgado Promiscuo de Familia de Manzanares registrado el 18/06/2002<sup>16</sup></p>	<p>Auto aprueba remate dentro del proceso de sucesión del señor Félix Giraldo Ramírez, donde le fueron adjudicados al señor Matías de Jesús Gómez Giraldo, los bienes que se describieron en la diligencia de remate así<sup>17</sup>:</p> <p>1. Un lote de terreno en potreros con casa de habitación, de una cabida aproximada de una y media (1 ½) hectárea, denominado “El Recreo”, ubicado en la Vereda El Recreo, Municipio de Manzanares, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 108-0004629 y Cédula Catastral No. 00-01-0013-0001-000. Detalló sus linderos de forma idéntica a la Escritura Pública No. 504 del 02/07/1947.</p>

<sup>14</sup> PDF. 6. EP 386 (21-07-1952) / 3. EL CERRO – EL RECREO / ANEXO No.6 - DESCRIPCION DE PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172

<sup>15</sup> PDF. 6. EP 386 (21-07-1952) / 3. EL CERRO – EL RECREO / ANEXO No.6 - DESCRIPCION DE PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172

<sup>16</sup> PDF. 02Expediente200700074Parte01 / C03PruebaTrasladadaExpediente / C01PrimeraInstancia.

<sup>17</sup> Fls. 20 a 24 PDF. 02Expediente200700074Parte01 / C03PruebaTrasladadaExpediente / C01PrimeraInstancia.

	<p>2. Un lote de terreno de una cabida aproximada de treinta y seis (36) hectáreas en potreros, rastrojos y monte, denominado “El Recreo”, ubicado en la Vereda El Recreo, Municipio de Manzanares con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 108-0004630 y Cédula Catastral No. 00-01-0013-0001-000, remitiéndose a los linderos consignados en la Escritura Pública No. 365 del 15/07/1952.</p>
<p>Sentencia del 07/07/2008 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Manzanares, proceso de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio<sup>18</sup></p>	<p>La citada providencia resolvió declarar que el señor Matías de Jesús Gómez Giraldo ganó por prescripción adquisitiva el dominio pleno y absoluto del bien inmueble El Recreo, consistente en un lote de terreno de una extensión superficial de 36 hectáreas, alinderado de la misma forma que en la Escritura Pública No. 365 del 15/07/1952.</p>
<p>Escritura Pública No. 095 del 13/03/2009<sup>19</sup></p>	<p>El señor Matías de Jesús Gómez Giraldo, autorizado mediante la Resolución No 002 del 6 de marzo de 2009 de la Secretaría de Planeación de Manzanares, desenglobó el fundo El Recreo en dos lotes discriminados así:</p> <p>Lote “A”: <i>“Un lote de terreno ubicado en el municipio de Manzanares, vereda de El Recreo, que se seguirá llamando “El Cerro”, de una cabida aproximada de cuatro hectáreas (4,00 has) en monte, con todas sus demás mejoras. Anexidades, usos, costumbres y servidumbres y comprendido dentro de los siguientes linderos: #### Partiendo del nacimiento de la quebrada de Guadalupe, lindero con propiedad de Neftalí Henao, se sigue en línea recta hacia arriba hasta la quiebra (cima o parte más alta) del cerro Guadalupe encerrando la Torre de Comcel y su correspondiente construcción, se sigue por el lado derecho, por toda la orilla del rastrojo y siguiendo por toda orilla del rastrojo encerrando toda la construcción de Telecom hasta llegar a las torres donde está el transformador de la Chec, de aquí se sigue hacia abajo por toda la cuchilla lindero con propiedad del Municipio de Manzanares, seiscientos diez (610) metros aproximadamente hasta llegar a la segunda estación del vía cruces, de aquí se voltea a mano izquierda en línea recta hasta llegar al nacimiento de la quebrada Guadalupe, punto de partida ####”.</i></p> <p>Lote “B”: <i>“Lote de terreno ubicado en el Municipio de Manzanares, vereda El Recreo, denominado El Recreo de una cabida aproximada de treinta y dos hectáreas (32.00 has)</i></p>

<sup>18</sup> Fls. 25 a 36 PDF. 04Expediente200700074Parte03 / C03PruebaTrasladadaExpediente / C01PrimeraInstancia.  
<sup>19</sup> PDF. 9. EP 95 (13-03-2009) / 3. EL CERRO – EL RECREO / ANEXO No.6 - DESCRIPCION DE PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172

	<p><i>en pastos, rastrojo y monte, con todas sus demás mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### tomando de la carretera que conduce a Marquetalia por la quebrada abajo lindero con Neftalí Henao hasta llegar al encuentro con la quebrada de Guadalupe, lindero con el mismo Neftalí Henao, por esta quebrada arriba hasta su nacimiento, se voltea en línea recta a mano izquierda hasta llegar a la segunda estación del vía crucis, lindero con propiedad del mismo Matías de Jesús Gómez Giraldo, predio denominado El Cerro, se sigue por el filo, abajo lindero con propiedad del municipio de Manzanares, hasta otro rastrojo, lindero con propiedad del señor José Montoya, por este de travesía hasta salir a una chamba, por esta chamba a salir a la carretera que conduce a Marquetalia y siguiendo por el borde de la carretera hasta el punto de partida ###”.</i></p> <p>La escritura advierte que no obstante la cabida y linderos el desenglobe se hace como cuerpo cierto.</p>
<p>Escritura Pública No. 448 del 20/12/2012<sup>20</sup></p>	<p>Venta de Matías de Jesús Gómez Giraldo a los señores Mauricio Alberto Osorio Flórez y William Antonio Bedoya Gómez del derecho de dominio sobre los siguientes predios:</p> <p>Lote “A”: <i>“un lote de terreno ubicado en el municipio de Manzanares, Caldas, vereda El Recreo, denominado “El Recreo”, de una cabida aproximada de una y media hectárea (1-5000 Ha.), en potreros, con casa de habitación con todas sus demás mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres y comprendido dentro de los siguientes linderos ##### De donde comienza una cerca de alambre en una cañada a orillas de la carretera que conduce a Marquetalia, lindero con el señor Valerio Ramírez, se sigue por la cerca arriba a salir al camino antiguo que conducía a Marquetalia, se sigue este camino en dirección a Marquetalia hasta un filo, lindero con propiedad del señor Miguel A. Ramírez Z. filo abajo a salir a la citada carretera y por esta en dirección a Manzanares al punto de partida #####”</i></p> <p>Lote “B”: <i>“un lote de terreno ubicado en el municipio de Manzanares, Caldas, vereda El Recreo, denominado “El Recreo”, de una cabida aproximada de treinta y dos hectáreas (32-0000 Ha.), en pastos, rastrojo, monte, con todas sus demás mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres”, describiendo los linderos contenidos en la Escritura Pública No. 095 del 13/03/2009 para el lote “B”.</i></p> <p>Estos dos inmuebles se identifican con la ficha catastral No. 00-01-0013-0001-000, y no obstante la descripción</p>

<sup>20</sup> PDF. 10. EP 448 (20-12-2012) / 3. EL CERRO – EL RECREO / ANEXO No.6 - DESCRIPCION DE PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172

	por su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.
--	---

• **Predio El Cerro:**

Matrícula inmobiliaria	108-13751 <sup>21</sup> (Matrícula abierta con base en la matrícula 108-4630 <sup>22</sup> )
Ficha catastral	174330001000000130001000000000
Área	4 Hectáreas
Ubicación	Vereda El Recreo Municipio de Manzanares Departamento de Caldas
Propietarios (EP 095 del 13/03/2009)	Matías de Jesús Gómez Giraldo
<b>Títulos</b>	
Escritura Pública No. 095 del 13/03/2009 <sup>23</sup>	<p>El señor Matías de Jesús Gómez Giraldo, autorizado mediante la Resolución No 002 del 6 de marzo de 2009 de la Secretaría de Planeación de Manzanares, desenglobó el fundo El Recreo en dos lotes, describiendo el lote El Cerro así:</p> <p>Lote "A": <i>"Un lote de terreno ubicado en el municipio de Manzanares, vereda de El Recreo, que se seguirá llamando "El Cerro", de una cabida aproximada de cuatro hectáreas (4,00 has) en monte, con todas sus demás mejoras. Anexidades, usos, costumbres y servidumbres y comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Partiendo del nacimiento de la quebrada de Guadalupe, lindero con propiedad de Neftalí Henao, se sigue en línea recta hacia arriba hasta la quiebra (cima o parte más alta) del cerro Guadalupe encerrando la Torre de Comcel y su correspondiente construcción, se sigue por el lado derecho, por toda la orilla del rastrojo y siguiendo por toda orilla del rastrojo encerrando toda la construcción de Telecom hasta llegar a las torres donde está el transformador de la Chec, de aquí se sigue hacia abajo por toda la cuchilla lindero con propiedad del Municipio de Manzanares, seiscientos diez (610) metros aproximadamente hasta llegar a la segunda estación del vía cruces, de aquí se voltea a mano izquierda en línea recta hasta llegar al nacimiento de la quebrada Guadalupe, punto de partida ###"</i>.</p> <p>Se advirtió que no obstante la cabida y linderos el desenglobe se hace como cuerpo cierto.</p>

<sup>21</sup> Fls. A. MI 108-13751 / C03PruebaTrasladadaExpediente / C01PrimeraInstancia.

<sup>22</sup> Fls. 43 a 46 PDF. 02Expediente200700074Parte01 / C03PruebaTrasladadaExpediente / C01PrimeraInstancia.

<sup>23</sup> PDF. 9. EP 95 (13-03-2009) / 3. EL CERRO – EL RECREO / ANEXO No.6 - DESCRIPCION DE PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172

• **Predio La Fontana:**

Matrícula inmobiliaria	108-14035 <sup>24</sup> (Matrícula abierta con base en la matrícula 108-1694 <sup>25</sup> )
Ficha catastral	174330001000000130002000000000
Área	80 hectáreas
Ubicación	Vereda El Recreo Municipio de Manzanares Departamento de Caldas
Propietario (EP 549 del 03/12/2009)	Carlos Alberto Aristizábal Montes
<b>Títulos</b>	
Escritura Pública No. 361 del 21/08/1926 <sup>26</sup>	Venta de Jesús María Zuluaga a Miguel A. Ramírez
Escritura Pública No. 537 del 24/11/1946 <sup>27</sup>	Venta de Valerio Ramírez G. al señor Miguel A. Ramírez G. del derecho de dominio sobre <i>“un lote de terreno situado en el paraje de Guadalupe, de la jurisdicción del Municipio de Manzanares, denominado La Palma, de una extensión aproximada de diez hectáreas, en potreros de pastos naturales, terreno que adquirió el vendedor señor Valerio Ramírez, en la sociedad conyugal formada por su finada esposa la señora Clotilde Jiménez, por compra hecha al señor Telesforo Marulanda, según consta de la escritura número seis, de fecha seis de enero de mil novecientos veintiocho, pasada en esta Notaría y que el citado Marulanda había adquirido del señor Rufino Calderón por medio de la escritura número trescientos cuarenta, de fecha quince de agosto de mil novecientos veinticuatro, otorgada en esta Notaría, terreno que esta alinderado, así: # Del mojón del palosanto, lindero con propiedad de Pedro Toro, Línea recta el primer amagamiento que se encuentra; este abajo hasta el desemboque de la quebrada de Guadalupe; este arriba lindando con propiedad que fue de José Liborio Ramírez, hoy de los herederos del señor Celso Giraldo; siguiendo esta arriba hasta donde desemboca una quebrada, lindero con propiedad de la señora Carmen Llano, o que fue de esta y hoy del mismo señor Giraldo y sus herederos; siguiendo la misma arriba hasta el mojón del derrumbe, el borde del camino que sigue para victoria; y por este camino hasta el mojón del palosanto, punto de partida #”</i>
Escritura Pública No. 200 del 14/06/1956 <sup>28</sup>	Miguel A. Ramírez permutó el 50% del predio a Luis Ángel Ramírez Ramírez.

<sup>24</sup> PDF A. MI 108-14035 / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>25</sup> PDF B. MI 108-1694 / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>26</sup> PDF 1 EP361 (21-08-1926) / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>27</sup> PDF 2. EP 537 (24-11-1946) / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>28</sup> PDF 3. EP 200 (14-06-1956) y PDF. B. MI 108-1694 / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

	<p>Los linderos se describieron así: <i>“Del desemboque de dos quebradas; siguiendo la de la derecha arriba lindando con el señor Pedro Toro hasta encontrar el lindero con propiedad que fue del señor José Liborio Ramírez, hoy de Félix Giraldo Ramírez; de aquí siguiendo una agüita hasta su nacimiento; de aquí línea recta al Cerro Guadalupe; de esta siguiendo a la derecha a buscar un agua; esta abajo a buscar el lindero con propiedad que fue de Manuel Escobar, hoy de Pedro Alejandrino Cuartas; de aquí línea recta a un mojón de piedra que está al pie de un Laurel Peña, lindero con Ramón Rivera; de aquí por una cerca de alambre lindero que fue con Florentina Gallego, hoy con Luis Ángel Ramírez hasta una chamba; esta abajo hasta una cerca de alambre; por esta, lindero con el mismo Luis Ángel Ramírez, hasta esta chamba; y por este al punto de partida.”</i><sup>29</sup></p>
<p>Escritura Pública No. 304 del 03/10/1968<sup>30</sup></p>	<p>Venta de Luis Ángel Ramírez a Jesús Antonio Castrillón del derecho de dominio que tiene sobre <i>“un globo de terreno situado en los parajes de Guadalupe y El Recreo con una superficie de 760.000 M<sup>2</sup> con dos casas de habitación, potreros y yaragua, pastos naturales, sementeras de café y caña, un baño garrapaticida, rastros y monte, formado por seis lotes unidos entre sí, que en el avalúo practicado en diciembre del año de 1.967, fue denominado El Recreo, los cuales se discriminan así:</i></p> <p><i>PRIMER LOTE, situado en el paraje de El Recreo, de esta jurisdicción, denominado Palo Santo, de una superficie de cuarenta mil metros cuadrados, en potrero y una pequeña parte en bosque, alindado así: # Partiendo de un estacón de madera marcado con el número 9, que está al borde de un potrero, se sigue de para abajo en línea recta hasta una cerca de alambre; por esta cerca abajo, situada en un filo, hasta donde termina en otra cerca de alambre; de aquí en línea recta hasta un estacón marcado con el número 9 en el lindero con propiedad que fue de Ernesto Ramírez; se toma por un alambrado y luego por una chamba, lindero con el mismo, hasta un estacón de madera marcado con el número 8, cerca del agua que baja; se sigue por esta agua arriba hasta su nacimiento; de aquí en línea recta hacia arriba hasta un estacón de madera marcado con el número 8, al pie de un árbol de guayabo; y de aquí en línea recta hasta un estacón de madera clavado al borde del potrero, marcado con el número 9, punto de partida (...), hubo el vendedor relacionado el inmueble por compra hecha al señor Luis Felipe Giraldo R. por escritura número 283 de 7 de julio de 1.947, (...).</i></p>

<sup>29</sup> Linderos extraídos por la perito Liliana Arcila Rivera de la EPS 354 del 20/10/1971. Ver PDF 36. EP 354 (20-10-1971) / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>30</sup> PDF 4. EP 304 (03-10-1968) / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

*SEGUNDO LOTE, situado en el paraje de El Recreo, de esta jurisdicción, denominado PEÑALISA de una superficie de cuarenta mil metros cuadrados, en potreros de pastos naturales, alinderado así: # Partiendo de Un estacón de madera marcado con el número 7, clavado en un asiento, a la raíz de un árbol de Aliso, se sigue en línea recta hacia abajo hasta un estacón de madera marcado con el número 7, que esta clavado a la vera del camino de herradura viejo que conduce a Marquetalia; se sigue el camino hacia Manzanares, hasta un estacón de madera marcado con el número 6, lindero con el lote adjudicado a Felij[x] Antonio Giraldo; se sigue lindando con éste por una agua arriba hasta su nacimiento; de aquí se sigue de para arriba en línea recta, lindando con el mismo, hasta un estacón de madera marcado con el número 6, que está al borde de un asiento; de aquí en línea recta a un árbol de peña marcado con una cruz; y de aquí en línea recta al punto de partida (...) hubo el vendedor el expresado inmueble por compra hecha a la señora Emilia Giraldo R. por escritura numero 284 del 7 de julio de 1.947 (...)*

*TERCER LOTE, situado en el paraje de El Recreo, de esta jurisdicción, denominado El Aguacate de una superficie de cuarenta mil metros cuadrados, en potrero y un pequeño monte, alinderado así: Partiendo de un estacón de madera marcado con el número 8, clavado al pie de un árbol de guayabo que está en una planadita del monte; se sigue hasta abajo en línea recta hasta el nacimiento de un agua; por esta abajo hasta el lindero con propiedad que fue de Ernesto Ramírez y otra propiedad de Pedro Toro; se voltea sobre la izquierda y se sigue por el camino de herradura que conduce a esta cabecera [Manzanares] hasta un estacón de madera marcado con el número 7; de aquí se sigue en línea recta de para arriba hasta un estacón de madera marcado con el número 7; de aquí se sigue en línea recta de para arriba hasta el estacón de madera que está en un asiento en el monte; marcado con el número 7, al pie de un árbol de Aliso; de aquí en línea recta hacia abajo hasta un estacón marcado con el número 8, que está al pie de un árbol de guayabo, punto de partida. ## Hubo el vendedor el inmueble anterior por compra hecha a la señora Oliva Giraldo por escritura numero 284 del 7 de julio de 1.947 (...)*

*CUARTO LOTE: situado en el paraje de Guadalupe, de esta jurisdicción, denominado El Arrayán de una superficie de cuarenta mil metros cuadrados, en potreros y sementeras de café y caña, alinderado así: ## Se toma por una cerca de alambre que está en un filo, lindero con el lote adjudicado al señor Ramon A. Rivera de travesía, lindando con el mismo, y pasando por un asiento, hasta donde forma ángulo la cerca dicha; de aquí en línea recta de para abajo hasta una piedra grande que está en una quebrada en el camino de herradura; quebrada arriba hasta el desemboque de una chamba, lindero con propiedad de Miguel A. Ramírez, hoy del*

vendedor Luis Ángel Ramírez; se sigue el lindero con este y cruzando la carretera que conduce a La Dorada de para arriba hasta una chamba; chamba arriba y luego por una cerca de alambre, lindando con el mismo Ramírez hasta donde llega la cerca de un arado o huerta; se sigue de para abajo por esta cerca, lindando con el lote de terreno adjudicado a señor Ramón Rivera hasta el principio de una cerca de alambre, lindero con el citado Rivera; y por esta cerca de alambre que está en un filo, hasta el punto de partida ## advierte el vendedor que de la presente venta se excluye la faja que ocupa la carretera que del Municipio de Manzanares conduce a La Dorada, la cual es del Departamento de Caldas, por las dimensiones y gravámenes que constan en la escritura correspondiente. Hubo el vendedor el anterior inmueble por compra hecha al señor Néstor Ramírez R. mediante escritura 392 de 1948 (...)

QUINTO LOTE: situado en el paraje de Guadalupe, de esta jurisdicción, denominado Guadalupe, con una superficie de quinientos mil metros cuadrados, con una casa de habitación, potreros de pastos naturales y artificiales, rastrojos y monte, alinderado así: # Del desemboque de dos quebradas, siguiendo la de la derecha arriba, lindando con el señor Pedro Toro, hasta encontrar el lindero con propiedad que fue del señor Jose Liborio Ramírez, hoy de Félix Giraldo Ramírez; de aquí siguiendo un agüita hasta su nacimiento; de aquí en línea recta al cerro de Guadalupe; de este siguiendo a la derecha a buscar un agua; ésta abajo a buscar el lindero con propiedad que fue de Manuel Escobar, hoy de Pablo Emilio Idárraga; de aquí línea recta a un mojón de piedra que esta el pie de un laurel peña, lindero con Ramon Rivera; de aquí por una cerca de alambre, lindero que fue con Florentina Gallego, hoy con Luis Ángel Ramírez o mejor con el comprador Castrillón, en virtud de esta escritura, hasta una chamba; esta abajo hasta una cerca de alambre; por esta lindero con el mismo Castrillón, hasta otra chamba y por esta abajo al punto de partida ##.

SEXTO LOTE: situado en el paraje de Guadalupe, de esta jurisdicción, denominado La Palma, de una superficie de cien mil metros cuadrados, en potrero, pastos naturales y un baño garrapaticida, y una casa de habitación, alinderado así: ## Del mojón de Palo Santo, lindero con propiedad de Pedro Toro, línea recta al primer amagamiento que se encuentra; este abajo hasta su desemboque en la quebrada de Guadalupe; esta arriba lindado con propiedad que fue de Jose Liborio Ramírez, hoy de Félix Giraldo Ramírez; siguiendo esta arriba hasta donde desemboca una quebrada, lindero con propiedad que fue de la señora Carmen Llano, hoy del comprador Castrillón en virtud de esta escritura; siguiendo la misma arriba hasta el mojón del derrumbe al borde del camino que conduce a Victoria; por este camino hasta el mojón de Palo Santo, punto de partida ## Se advierte que por el lote de terreno anterior pasa la

	<p><i>carretera que del Municipio de Manzanares conduce a La Dorada, cuya faja de terreno fue vendida al Departamento de caldas, por escritura otorgada en esta Notaría. Hubo el vendedor los inmuebles antes relacionados en un acto de permuta celebrados con el señor Miguel A. Ramírez por escritura número 200 de 14 de junio de 1.956 de esta Notaría (...)</i></p>
Escritura Pública No. 409 del 22/12/1969 <sup>31</sup>	<p>Venta de Jesús Antonio Castrillón Cardona a Pablo Emilio Idárraga Flórez del derecho de dominio que tiene sobre un lote de terreno situado en el paraje de Guadalupe y El Recreo, de una cabida de 770.000 M<sup>2</sup> con dos casas de habitación, potreros y yaragua, pastos naturales, rastrojos y monte, formado por seis lotes unidos entre sí, que en el avalúo practicado en diciembre del año de 1.967, fue denominado El Recreo, los cuales se discriminan así:</p> <p>Primer lote: Palo Santo Segundo lote: Peñalisa Tercer lote: El Aguacate Cuarto lote: El Arrayán Quinto lote: Guadalupe Sexto lote: La Palma</p> <p>Describe los fundos de forma idéntica a la Escritura Pública No. 304 del 03/10/1968.</p>
Escritura Pública No. 354 del 20/10/1971 <sup>32</sup>	<p>Venta de Pablo Emilio Idárraga Flórez a Miryam Arias de Jiménez del derecho de dominio sobre un globo de terreno compuesto por los lotes denominados "PALO SANTO, PEÑALISA, EL AGUACATE, GUADALUPE, EL ARRAYÁN Y LA PALMA" que seguirá llamándose LA PALMA, de una cabida aproximada de 30 hectáreas, con dos casas de habitación, potreros rastrojos, monte, cercas de alambre.</p> <p>Sus linderos se describen así: "### Partiendo del borde de la carretera que de Manzanares conduce a Marquetalia, en el lindero con propiedad del señor Ezequiel Rivera, se sigue por un filo arriba, bordeando un monte, hasta encontrar una cerca de alambre, lindando con el mismo; se sigue la cerca de alambre, hasta donde ésta forma un ángulo; se sigue la cerca de alambre arriba, hasta donde despunta un rastrojo, en donde despunta la cerca, de aquí a la derecha por la orilla del rastrojo abajo hasta la quebrada de Guadalupe; se sigue quebrada arriba, hasta donde le desemboca un caño del lado derecho por donde corren las aguas lluvias, se sigue por la quebrada de la izquierda, o sea</p>

<sup>31</sup> PDF 5. EP 409 (22-12-1969) / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>32</sup> PDF 6. EP 354 (20-10-1971) / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

	<p><i>la quebrada de Guadalupe, arriba hasta su nacimiento; de aquí línea recta arriba a la cuchilla de Guadalupe; de aquí a la izquierda hasta encontrar el lindero con propiedad de Félix Giraldo, se sigue por este lindero abajo hasta encontrar el nacimiento de agua lindero con el mismo, se sigue agua abajo hasta su desemboque en la quebrada de El Recreo; se sigue la quebrada de El Recreo arriba, hasta donde le desemboca un amagamiento, lindero con propiedad de Félix Giraldo R.; se sigue esta agua arriba, atravesando la carretera antes citada, hasta encontrar la cerca de alambre, lindero con el mismo Giraldo; se sigue esta cerca arriba, hasta encontrar el lindero con propiedad de Víctor Ossa; se sigue el lindero con Ossa, por una cerca de alambre, hasta una cuchilla donde hace ángulo la cerca; de aquí a la izquierda bordeando un monte con la cerca de alambre, alambre abajo, hasta encontrar el lindero con propiedad de Hernán Delgado; con una cerca de alambre, [siguiendo] esta cerca abajo hasta bajar a la carretera Manzanares-Marquetalia; se cruza la carretera y se sigue por una cerca de alambre abajo hasta la orilla de un rastrojo, se sigue por la orilla de este rastrojo, hasta un amagamiento que sale de la propiedad que se está alinderando; por este amagamiento abajo, hasta el desemboque en la quebrada El Recreo, se sigue por esta quebrada abajo hasta donde lo atraviesa el puente sobre la carretera; y se sigue esta carretera abajo, hasta el punto de partida”</i></p>
<p>Escritura Pública No. 794 del 29/09/1976<sup>33</sup></p>	<p>Venta de Miryam Arias de Jiménez a Hugo Duque Ossa del derecho de dominio sobre un globo de terreno compuesto por los lotes denominados PALO SANTO, PEÑALISA, EL AGUACATE, GUADALUPE, EL ARRAYÁN Y LA PALMA que seguirá llamándose GUADALUPE, de una cabida aproximada de 80 hectáreas, con dos casas de habitación, potreros rastrojos, monte, cercas de alambre.</p> <p>Describe el fundo de forma idéntica a la Escritura Pública No. 354 del 20/10/1971.</p>
<p>Escritura Pública No. 133 del 29/07/1977<sup>34</sup></p>	<p>Venta de Hugo Duque Ossa a Judith Olmos de Arias del derecho de dominio sobre un globo de terreno compuesto por los lotes denominados PALO SANTO, PEÑALISA, EL AGUACATE, GUADALUPE, EL ARRAYÁN Y LA PALMA que seguirá llamándose GUADALUPE, de una cabida aproximada de 80 hectáreas, con dos casas de habitación, potreros rastrojos, monte, cercas de alambre.</p>

<sup>33</sup> Fls. 57 a 58 PDF 7. EP 1418 (23-07-1980) / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>34</sup> Fls. 59 a 60 PDF 7. EP 1418 (23-07-1980) / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

	Describe el fundo de forma idéntica a la Escritura Pública No. 354 del 20/10/1971.
Escritura Pública No. 1418 del 23/07/1980 <sup>35</sup>	Constitución de la sociedad “GARC LIMITADA”, donde la socia Judith Olmos Arias aportó “C). <i>Una finca rural consistente en un globo de terreno compuesto por los lotes denominados PALO SANTO, PEÑA LISA, EL AGUACATE, EL ARRAYÁN, GUADALUPE Y LA PALMA que forman una sola propiedad, situada en el paraje del “RECREO” que se llamará de ahora en adelante “GUADALUPE”, de una cabida aproximada de ochenta (80) hectáreas, con dos (2) casas de habitación, potreros rastrojos, monte, cercas de alambre (...)</i> ”  Describe el fundo de forma idéntica a la Escritura Pública No. 354 del 20/10/1971.
Escritura Pública No. 240 del 08/05/1983 <sup>36</sup>	Venta de GARC LIMITADA a Joaquín Elías Martínez Muñoz y José Noel Martínez Muñoz.
Escritura Pública No. 289 del 1/10/1984 <sup>37</sup>	Venta de Jose Noel Martínez Muñoz y Joaquín Elías Martínez Muñoz al señor Neftalí Henao Gómez.
Escritura Pública No. 549 del 3/12/2009 <sup>38</sup>	Venta de Neftalí Henao Gómez a Carlos Alberto Aristizábal Montes del derecho de dominio sobre el lote de terreno denominado Guadalupe, hoy La Fontana, de una cabida aproximada de 80 hectáreas, con casa de habitación electrificada por la CHEC, con plantaciones de pastos y montaña, servidumbre.  Describe el fundo de forma idéntica a la Escritura Pública No. 354 del 20/10/1971.
Escritura Pública No. 528 del 30/12/2010 <sup>39</sup>	Desenglobe realizado por Carlos Alberto Aristizábal Montes.

- **Predio El Castillito:**

Matrícula inmobiliaria	108-10291 <sup>40</sup> (Matrícula abierta con base en la matrícula 108-10236 <sup>41</sup> , que a su vez fue abierta con base en las
------------------------	--

<sup>35</sup> PDF 7. EP 1418 (23-07-1980) / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>36</sup> PDF B. MI 108-1694 / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>37</sup> PDF B. MI 108-1694 / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>38</sup> Carpeta 8. EP 549 (3-12-2009) / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>39</sup> No es posible su visualización, debido a un error que presenta el PDF 9. EP 528 (30-12-2010) / 4. LA FONTANA / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>40</sup> PDF A. CT 108-10291 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>41</sup> PDF B. CT 108-10236 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

	matrículas 108-1517 <sup>42</sup> , 108-1518 <sup>43</sup> , 108-1519 <sup>44</sup> , 108-1520 <sup>45</sup> , 108-1521 <sup>46</sup> , 108-1522 <sup>47</sup> )
Ficha catastral	174330001000000270091000000000
Área	26 hectáreas
Ubicación	Vereda El Recreo Municipio de Manzanares Departamento de Caldas
Propietario (EP 121 del 14/05/1993)	María Melva Gómez Gómez
Títulos	
Escritura Pública No. 312 del 19/09/1913 <sup>48</sup>	Venta de José Liborio Ramírez Marín a Valerio Ramírez
Escritura Pública No. 306 del 19/07/1926 <sup>49</sup>	Venta de Silverio Mejía a Valerio Ramírez
Escritura Pública No. 536 del 24/11/1946 <sup>50</sup>	Protocolización de la sucesión intestada de la señora Clotilde Jiménez, donde le fue adjudicado el predio denominado El Castillo (108-1517) a los señores Valerio Ramírez G y Germán Ramírez J
Sentencia del 13/07/1953 Juzgado Promiscuo del Circuito de Manzanares <sup>51</sup>	Sucesión intestada del señor Valerio Ramírez, donde fueron adjudicados los siguientes predios:  Predio El Castillo (108-1517 <sup>52</sup> ): Adjudicado a Germán Ramírez. El lote se describe así: <i>“De un árbol de guamo que está a un lado del camino viejo que conduce a Marquetalia se sigue en línea recta a encontrar otro guamo que está en el centro del cafetal, lindero con propiedad de Luis Felipe Giraldo, de aquí se sigue hacia la derecha en línea recta pasando por un árbol de chachafruto hasta encontrar otro árbol de chachafruto que esta (sic) a un lado de una quebradita, lindero con el mismo Giraldo; se sigue esta quebradita arriba hasta encontrar una cerca de alambre,</i>

<sup>42</sup> PDF C. CT 108-1517 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>43</sup> PDF D. CT 108-1518 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>44</sup> PDF E. CT 108-1819 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>45</sup> PDF F. CT 108-1520 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>46</sup> PDF G. CT 108-1521 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>47</sup> PDF H. CT 108-1522 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>48</sup> PDF 1 EP312 (19-09-1913) 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>49</sup> PDF 2. EP 306 (19-07-1926). EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>50</sup> PDF 3. EP 536 (24-11-1946) 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>51</sup> Según se desprende de las anotaciones visibles en los certificados de tradición obrantes en 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>52</sup> PDF C. CT 108-1517 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

	<p><i>lindero con Giraldo, se sigue este alambrado de para arriba hasta encontrar un Angulo que forma el mismo alambrado, hasta salir a una puerta de golpe que queda a un lado del camino viejo que conduce a Marquetalia, se sigue este camino abajo hasta salir al árbol de guamo, punto de partida.”</i></p> <p>Predio La María (108-1518<sup>53</sup>): Adjudicado a Germán Ramírez. El lote se describe así: <i>“De un estacón de peña marcado con una l en el borde del rio Santo Domingo, se sigue en línea recta hacia arriba lindando con el lote del Cedro adjudicado a la heredera Teresa Ramírez hasta un árbol de caimo situado en la cuchilla más alta marcado con una cruz, en el lindero con la propiedad hoy de los herederos del señor Celso Giraldo, siguiendo esta cuchilla por la parte más alta lindando con propiedad que era de Antonio María Zuluaga hasta el cerro de Guadalupe, siguiendo dicho cerro hacia abajo lindando con propiedad de Abel Trujillo hasta enfrentar con el nacimiento del río Santo Domingo, siguiendo río abajo hasta el estacón de peña, marcado con una l, punto de partida.”</i></p> <p>Predio El Recreo (108-1522<sup>54</sup>): Adjudicado a Germán Ramírez. El fundo se describe así: <i>“De una cerca de alambre que encierra un cafetal al lado derecho del camino que conduce a Nuñez hoy Marquetalia y frente a la casa de El Castillo, siguiendo este camino arriba hasta encontrar el sitio de El Recreo, una cerca de alambre en lindero con terreno de propiedad de Carlso (sic) Giraldo, siguiendo esta cerca por la cuchilla de Monserrate y pasando por los linderos de Ramón Gómez y Desiderio Sánchez hasta enfrentar una vaga o cañada hacia la derecha de aquí a dicha cañada, siguiendo esta abajo hasta la cerca de alambre de un cafetal por dicha cerca hacia la derecha hasta el camino, punto de partida”.</i></p>
Escritura Pública No. 370 del 17/09/1955 <sup>55</sup>	<p>Venta del señor Noel Adalberto Ramírez J. a Germán Ramírez del lote de terreno denominado El Aguacatillo (108-1520), de una cabida aproximada de 6 hectáreas.</p> <p>Los linderos que se describen son: <i>“De un árbol de riñón en la cuchilla más alta lindero con herederos del señor Celso Giraldo, en línea recta a un estacón de peña marcado con una letra A, que está al borde del rio Santo Domingo, se sigue rio arriba lindando con allota del cedro, hasta una cerca de alambre lindero con terreno de Ramón González, se sigue esta cerca de alambre luego en línea recta a un filo; por este filo hacia la izquierda lindando en parte con propiedad de</i></p>

<sup>53</sup> PDF D. CT 108-1518 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>54</sup> PDF H. CT 108-1522 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>55</sup> PDF. F. CT 108-1520 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

	<p><i>Ramón González y en parte con propiedad que fue de Bonifacio Quiceno, hasta enfrentar con otra cerca de alambre, se sigue la misma cerca de alambre y lindando con el mismo y cruzando al río Santo Domingo hasta un amagamiento, este arriba lindando con el mismo Quiceno, hasta una cerca de alambre, lindero con el lote de La Laguna adjudicado al heredero Eliecer Ramírez, se sigue por el alambrado hasta una puerta de trancas, se sigue hacia arriba por el borde del rastrojo y de la manga hasta la cuchilla lindero con herederos del señor Celso Giraldo en cuya parte se clavara una estación de peña marcado con una H. y se sigue filo arriba, hasta el punto de partida.”</i></p>
Escritura Pública No. 371 del 17/09/1955 <sup>56</sup>	<p>Venta de la señora Teresa Ramírez a Germán Ramírez del lote de terreno denominado El Cedro (108-1519), de una cabida aproximada de 6 hectáreas.</p> <p>Los linderos que se describen son: “<i>de un estación de peña Marcano con una l en el borde del río Santo Domingo, lindero con el lote de La María señalado para la hijuela del pasivo, se sigue en línea recta hacía arriba, lindando con el mismo hasta un árbol llamado caimo, situado en la cuchilla más alta marcado con una cruz, lindando con los herederos del señor Celso Giraldo, hasta un árbol de riñón de aquí hacia abajo en línea recta lindando con el lote de Aguacatillo adjudicado al heredero Adalberto Ramírez hasta un estación de peña marcado con una A que está en el borde del río Santo Domingo, por este río arriba lindando en parte con el citado lote de aguacatillo y en parte con terreno de Ramón González hasta el punto de partida.”</i></p>
Escritura Pública No. 1784 del 14/05/1956 <sup>57</sup>	<p>Venta del señor Eliecer Ramírez a Germán Ramírez del lote de terreno denominado La Laguna (108-1521), de una cabida aproximada de 3.8 hectáreas.</p> <p>Los linderos que se describen son: “<i>de un mojón de piedra que está en un alto al borde de un camino antiguo que conducía hacia Victoria en línea recta a otro mojón de piedra que está al otro lado de un amalgamiento lindando con propiedad de los herederos Carlos Giraldo; de aquí en línea recta hasta donde forma esquina la cerca de un arado, siguiendo dicha cerca hasta una chamba; por esta a un rastrojo, por la cabecera de este y por el borde de la manga a un cerca de alambre, siguiendo esta hasta un estación de peña marcado por una H. que señala el lindero con el lote del Aguacatillo y lindero hasta aquí con predio de los herederos de Carlos Giraldo; se sigue hacia abajo por el borde del rastrojo y manga, hasta una puerta de trancas; de aquí se toma un cerca de alambre hasta un amagamiento; de este abajo hasta donde le entra una cerca de alambre del lado izquierdo y lindando hasta aquí con el lote del</i></p>

<sup>56</sup> PDF. E. CT 108-1819 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>57</sup> PDF. G. CT 108-1521 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

	<i>Aguacatillo de Adalberto Ramírez se sigue por este alambrado hasta la chamba que está en un filo, lindero con predio de Bonifacio Quiceno, se sigue por la derecha arriba hasta el antiguo camino de Victoria y por el camino al mojón de piedra, primer lindero o punto de partida”.</i>
Sentencia del 22/03/1982 Juzgado 11 Civil del Circuito de Medellín <sup>58</sup>	<p>Sucesión intestada del señor Germán Ramírez Jiménez, donde fueron adjudicados los siguientes predios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Predio El Castillo (108-1517<sup>59</sup>): Adjudicado a Lix Mario Ramírez Duque.</li> <li>- Predio La María (108-1518<sup>60</sup>): Adjudicado a Marina Duque de Ramírez (50%) y Lix Mario Ramírez Duque (50%).</li> <li>- Predio El Cedro (108-1519<sup>61</sup>): Adjudicado a Lix Mario Ramírez Duque.</li> <li>- Predio El Aguacatillo (108-1520<sup>62</sup>): Adjudicado a Lix Mario Ramírez Duque.</li> <li>- Predio La Laguna (108-1521<sup>63</sup>): Adjudicado a Lix Mario Ramírez Duque.</li> <li>- Predio El Recreo (108-1522<sup>64</sup>): Adjudicado a Lix Mario Ramírez Duque.</li> </ul>
Escritura Pública No. 293 del 05/12/1992 <sup>65</sup>	Englobe de los predios El Castillo (108-1517), La María (108-1518), El Cedro (108-1519), El Aguacatillo (108-1520), La Laguna (108-1521) y El Recreo (108-1522). Se da apertura al folio de matrícula inmobiliaria No. 108-10236 <sup>66</sup> .
Escritura Pública No. 63 del 15/02/1993 <sup>67</sup>	Venta de la señora Marina Duque de Ramírez a Lix Mario Ramírez Duque del derecho de dominio sobre el 50% del lote de terreno denominado La María (108-1518).

<sup>58</sup> Según se desprende de las anotaciones visibles en los certificados de tradición obrantes en 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>59</sup> PDF C. CT 108-1517 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>60</sup> PDF D. CT 108-1518 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>61</sup> PDF E. CT 108-1819 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>62</sup> PDF F. CT 108-1520 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>63</sup> PDF G. CT 108-1521 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>64</sup> PDF H. CT 108-1522 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

<sup>65</sup> Según se desprende de las anotaciones visibles en los certificados de tradición obrantes en 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>66</sup> PDF B. CT 108-10236 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>67</sup> PDF D. CT 108-1518 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C01CuadernoDeslinde201900172.

Escritura Pública No. 121 del 14/05/1993 <sup>68</sup>	<p>Venta del Lix Mario Ramírez Duque a María Melva Gómez Gómez del derecho de dominio sobre 10 hectáreas de un lote de terreno, ubicado en el Municipio de Manzanares, paraje El Recreo, denominado El Castillo.</p> <p>Los linderos del bien de mayor extensión denominado El Castillo (46 hectáreas) son: “### Partiendo del mojón No. 1° lindero con José Olbein Toro, en línea semicurva hasta salir a la carretera que conduce de Manzanares Marquetalia hasta encontrar el lindero con José Olbein Toro y el mojón No.3 2° el lindero con José Olbein Toro, en línea semicurva hasta un amagamiento de agua, amagamiento abajo hasta el mojón No. 3. del mojón No. 3 en línea semicurva con lindero de José Olbein Torio hasta encontrar el mojón No. 4, del mojón No. 4 lindero con propiedad de Jose Noel Carvajal hasta encontrar el mojón No. 5 y de este con línea semicurva con predio de propiedad de la granja departamental y hasta encontrar el mojón No. 6, del mojón No. 6 en línea recta hasta salir a la carretera que de Manzanares conduce a Marquetalia, cruzando la carretera hasta donde encuentra un amagamiento de agua y toma del agua de las bodegas de Alma Café; amagamiento arriba hasta encontrar el mojón No. 7, del mojón No. 7 hacia el sureste en línea semirrecta hasta el lindero con Víctor Ossa y el mojón No. 8 del mojón No. 8 por el oriente con lindero del mismo Ossa, en línea semicurva lindero con Víctor Ossa y hasta encontrar el mojón No. 9, del mojón No. 9 lindero con Félix Giraldo en línea recta hasta encontrar la carretera que de Manzanares conduce a Marquetalia; cruzando la citada carretera, hasta encontrar el mojón No. 10 a orilla de la misma carretera lindero con Félix Giraldo en línea semicurva hasta encontrar la primera estación del cerro de Guadalupe; de la primera estación del cerro de Guadalupe a la cúspide del mismo, en línea semirrecta en lindero con José Olbein Toro hasta encontrar el nacimiento del río Santo Domingo; río abajo hasta encontrar el mojón No. 11 y un árbol delechudo (sic), partiendo del mojón No. 11 hacia la derecha lindero con José Olbein Toro en línea semicurva hasta encontrar el mojón No. 12 en un filo; del mojón No. 12 por el mismo filo hasta el suroeste donde se encuentra el mojón No. 13, de esta línea recta hasta encontrar nuevamente el río Santo Domingo, cruzando el río hasta encontrar nuevamente el lindero con José Olbein Toro en línea semicurva hasta la carretera que de Manzanares conduce a Marquetalia donde se encuentra el mojón No. 14 del mojón 14 carretera arriba hasta encontrar el mojón No. 10, del mojón 10 cruzando nuevamente la carretera en mención al mojón No. 9, de este carretera abajo hasta encontrar el mojón No. 1 punto de partida ###”</p>
--	--

<sup>68</sup> PDF 7. EP 121 (14-08-1993) 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

	<p>Los linderos del bien de menor extensión denominado El Castillito (10 hectáreas) son: “### Partiendo del mojón No. 10 a orilla de la carretera que de Manzanares conduce a Marquetalia lindero con Félix Giraldo en línea semicurva hasta encontrar la primera estación del Cerro de Guadalupe, de la primera estación del cerro de Guadalupe a la cúspide del mismo, en línea semirecta lindero con José Olbein Toro hasta encontrar el nacimiento del río Santo Domingo, río abajo hasta encontrar el mojón No. 11 y un árbol delechudo, partiendo del mojón No. 11 hacia la derecha lindero con José Olbein Toro en línea semirecta hasta encontrar el mojón No. 13 en un filo, del mojón No. 13 por el mismo filo hacia suroeste donde se encuentra el mojón No. 14, del mojón No. 14 en línea semirecta, hasta encontrar nuevamente el río Santo Domingo, cruzando el río Santo Domingo hasta encontrar el lindero con José Olbein Toro en línea semirecta hasta la carretera de Manzanares conduce a Marquetalia, donde se encuentra el mojón No. 15, del mojón No. 15 carretera arriba hasta encontrar el mojón No. 10 punto de partida ###”</p> <p>Se advirtió que el vendedor se reservó parte del inmueble.</p>
<p>Escritura Pública No. 433 del 26/09/1995<sup>69</sup></p>	<p>Venta del Lix Mario Ramírez Duque a Alirio Ospina Martínez del derecho de dominio sobre 3 hectáreas del lote de terreno denominado El Castillo.</p>
<p>Escritura Pública No. 137 del 15/03/2000<sup>70</sup></p>	<p>Venta del Lix Mario Ramírez Duque a Eutimio Ruíz Gómez del derecho de dominio sobre 2 hectáreas del lote de terreno denominado El Castillo.</p>
<p>Escritura Pública No. 599 del 21/12/2000<sup>71</sup></p>	<p>Venta del Lix Mario Ramírez Duque a Alexander Jaramillo López del derecho de dominio sobre (1/2) hectárea del lote de terreno denominado El Castillo.</p>
<p>Escritura Pública No. 451 del 21/12/2000<sup>72</sup></p>	<p>Venta del Lix Mario Ramírez Duque a Manuel Fernando Mejía Ramírez del derecho de dominio sobre 6 hectáreas del lote de terreno denominado El Castillo.</p>
<p>Escritura Pública No. 168 del 28/04/2005<sup>73</sup></p>	<p>Venta del Lix Mario Ramírez Duque a Gregorio Medina Rifaldo y Ana Lucila Moreno Mora del derecho de dominio sobre 2 ½ hectáreas del lote de terreno denominado El Castillo.</p>

<sup>69</sup> PDF. B. CT 108-10236 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>70</sup> PDF. B. CT 108-10236 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>71</sup> PDF. B. CT 108-10236 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>72</sup> PDF. B. CT 108-10236 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>73</sup> PDF. B. CT 108-10236 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

Escritura Pública No. 419 del 30/09/2005 <sup>74</sup>	Venta del Lix Mario Ramírez Duque a Juan Carlos Parra Zuluaga del derecho de dominio sobre 1.200 MT2 del lote de terreno denominado El Castillo.
Escritura Pública No. 292 del 30/08/2012 <sup>75</sup>	Desenglobe en 4 fundos: - Lote A de 12-8800 hectáreas - Lote B de 2 hectáreas - Lote C de 2 hectáreas - Lote D de 5 hectáreas  Entre los folios de matrícula que se abren se encuentra el 108-10291 <sup>76</sup> relacionado con un lote de terreno denominado El Castillito de una cabida aproximada de 10 hectáreas con cultivos de pastos, remitiéndose a los linderos consagrados en la Escritura Pública No. 121 del 14/05/1993.

## II. Dictámenes periciales:

- **Dictamen rendido por la arquitecta evaluadora Liliana Arcila Rivera.**

La arquitecta llevó a cabo investigación de los linderos sobre los nueve predios que conforman el círculo más cercano a la cumbre del Cerro Guadalupe denominados: (i) El Prado - La Carmelita, (ii) El Castillito, (iii) El Recreo - El Cerro, (iv) La Fontana, (v) El Placer, (vi) El Silencio, (vii) La Florida, (viii) La Chalca y (ix) El Bosque, concluyendo que:

- a. El predio El Recreo no sube hasta la cuchilla del Cerro Guadalupe, según las descripciones contenidas en las escrituras públicas, sumado a que después de la partición y adjudicación realizada al interior de la sucesión del señor Celso Giraldo, la cabida aproximada de 36 hectáreas que tenía, se redujo con las ventas de los predios “Palosanto”, “Peña Lisa” y “El Aguacate”, los cuales pasaron a ser parte del predio “Las Palmas”, hoy “La Fontana”.
- b. El predio El Castillito sube hasta la cúspide de la cuchilla del Cerro Guadalupe, según las descripciones contenidas en las escrituras públicas, gozando de colindancia con el predio La Fontana, en razón de la venta que hizo el señor Antonio María Zuluaga, quien para esa época era propietario del predio Guadalupe, hoy La Fontana, al señor Jesús María Zuluaga y este a su vez por venta al señor Miguel A. Ramírez (EP 361 del 21 de agosto de 1926), de lo que deviene que no sea posible que el predio El Recreo tenga área en la parte alta del Cerro entre los predios El Castillito y La Fontana.
- c. El predio La Fontana sube hasta la cúspide de la cuchilla del Cerro Guadalupe, según las descripciones contenidas en las escrituras públicas, y los linderos descritos para los predios El Bosque y El Placer.

<sup>74</sup> PDF. B. CT 108-10236 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>75</sup> PDF. B. CT 108-10236 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

<sup>76</sup> PDF. A. CT 108-10291 / 2. EL CASTILLITO / ANEXO No. 6 – DESCRIPCIÓN PREDIOS / 02. ANEXOS INFORME PERICIAL / C0-1CuadernoDeslinde201900172.

- d. La ficha catastral de El Recreo - El Cerro muestra alteraciones en sus datos, como se puede observar en el folio de Localización Cartográfica Plancha 207 I-A-L de la ficha predial No. 00-1-013-001, en donde los predios colindantes son tres (3) y en el registro correspondiente al año 2009 aparecen siete (7) predios colindantes; además se evidencian tachones en la relación de colindancia.

Superada esa fase, se realizó el reconocimiento y levantamiento topográfico, identificándose el punto de partida o punto cero donde convergen los ocho predios que arriban a la cúspide del Cerro Guadalupe y efectuando la georreferenciación de los linderos y mojones, con apoyo en el Plano del IGAC de 1992 Plancha No. 207-I-A-I, determinando que los puntos de lindero tienen las siguientes coordenadas Magna Sirgas Origen Central:

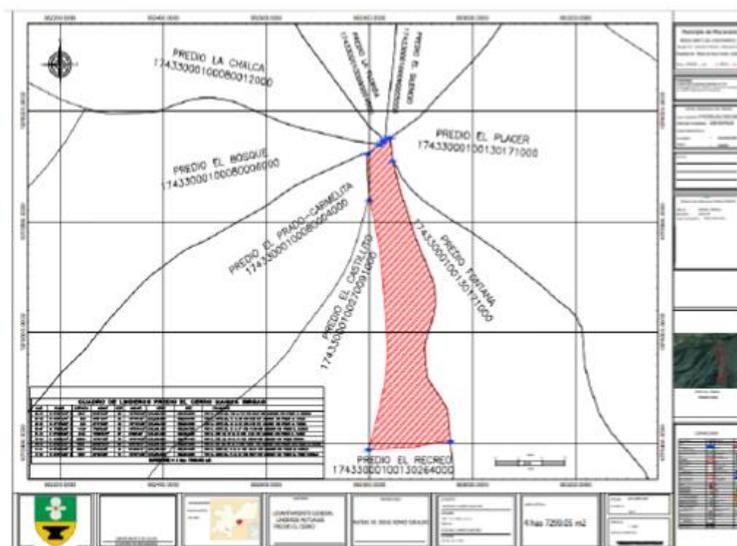
Coordenadas puntos de lindero de los predios según plano AÑO 1992 PLANCHA del IGAC No 207-I-A-I			
Punto	Norte	Este	Predio
P#1	1075965.36	882829.811	EL PLACER
P#2	1075967.38	882840.795	
P#3	1075996.26	882884.63	
P#4	1075968.32	882826.04	EL SILENCIO
P#5	1075969.43	882811.049	LA FLORIDA
P#6	1075969.43	882811.049	LA CHALCA
P#7	1075958.78	882805.17	
P#8	1075940.70	882798.93	EL BOSQUE
P#9	1075943.08	882801.25	
P#10	1075936.13	882806.25	EL PRADO
P#11	1075927.54	882800.01	
P#12	1075951.27	882816.846	EL CASTILLITO
P#13	1075936.48	882811.13	
P#14	1075959.33	882826.12	LA FONTANA
P#15	1075953.41	882833.11	

- **Dictamen rendido por el perito topógrafo José Vicente Espinoza de la Cruz y el Auxiliar Tecnólogo en Obras Civiles Felipe Alfonso López Betancur.**

El estudio predial se circunscribió a describir los predios El Cerro, El Prado - La Carmelita, El Bosque, La Chalca, La Florida, El Placer, El Silencio y La Fontana con apoyo en la información brindada en la 'Consulta Catastral' del IGAC, actualizada entre los años 2007 y 2018, así como los planos montados en Google Earth, para concluir que:

- a. La Escritura Pública No. 095 del 13/03/2009 es clara en indicar que el predio El Cerro llega hasta la quiebra (cima o parte más alta) del Cerro Guadalupe.

- b. Las coordenadas proporcionadas por el IGAC permiten realizar un montaje predial con todos los predios involucrados quedando el predio El Cerro así:



- c. El plano permite colegir que los predios El Castellito y La Fontana no terminan en la cúspide del Cerro Guadalupe.

-----

Apreciadas en su conjunto las pruebas atrás relacionadas no dejan asomo de duda de que el predio El Recreo desde sus orígenes no arriba hasta la cúspide del Cerro Guadalupe como lo defiende el apelante, luego que en la parte superior se encuentra con los predios El Castellito y La Fontana, los cuales sí se extienden hacia la cima del altozano; misma suerte que desde luego siguió el predio El Cerro, segregado de aquel de mayor extensión.

Los títulos estudiados por la Sala revelan que el predio El Recreo del que después devino el fundo El Cerro, llegaba hasta el desemboque de la quebrada de Guadalupe lindando con propiedad del señor Miguel A. Ramírez, es decir, el predio La Fontana, siguiendo una vaga honda hacia la izquierda al filo más alto, para continuar por ese filo hacia abajo lindando en todo ese trayecto con propiedades de los señores Valerio y Teresa de Jesús, esto es, el fundo de mayor extensión que en su momento se denominó El Castillo y del que después se segregó El Castellito; límites que de ninguna forma permiten sostener que la extensión de El Recreo terminaba en la cima del cerro.

Si bien en la descripción de linderos contenida en las diferentes escrituras públicas aparecen menciones o palabras que podrían dar entender que su extensión va hasta la cúspide del cerro, como por ejemplo *“el filo más alto”* o *“se sigue esta quebrada [Guadalupe] arriba hasta su nacimiento en el Cerro de Guadalupe”*, lo cierto es que ello debe compaginarse con los linderos de los predios colindantes que para este caso son La Fontana y El Castellito, que muestran con diafanidad que lindan hasta cierto punto con El Recreo, pero a diferencia de aquel, estos continúan en línea recta hacia arriba hasta la cúspide.

Toda elevación de tierra como el Cerro Guadalupe se compone de diferentes relieves, unos más abruptos que otros, que se han ido formando a partir del material sedimentario, boscoso, rocoso y demás, dando paso de manera espontánea a la conformación de diferentes quiebres, pliegos y filos a lo largo y ancho de su extensión, los cuales a su vez varían naturalmente por el tiempo, las condiciones temporales y geográficas y el curso normal de la naturaleza; de ahí que alocuciones como las referidas, más que indicar que El Recreo arribaba a la cúspide, muestran la irregularidad natural del terreno, lo que en su momento ayudó a delimitar los fundos, empero, no es dable ahora interpretar tales expresiones para amoldar los linderos como a bien se tenga.

El dictamen rendido por la arquitecta evaluadora es contundente no solo al explicar cómo los predios el Castillito y La Fontana bordean por la parte superior el predio El Recreo y/o El Cerro, según sus linderos primigenios; sino que lo logra corroborar con el estudio topográfico realizado por el experto Carlos Andrés López López, quien después de ubicar el punto cero donde convergen los ocho predios colindantes en la cima (El Prado - La Carmelita, El Castillito, La Fontana, El Placer, El Silencio, La Florida, La Chalca y El Bosque), efectuó una georreferenciación de los mojones 1 y 2 en el cerro, para así proceder con la localización y replanteo de los puntos del lindero con base en el plano del IGAC de 1992.

Contrario a lo discurrido por la parte demandante, la experticia goza de ecuanimidad y soporte técnico y documental suficiente para otorgarle total valor probatorio, en la medida que se corresponde con lo condensado en los títulos de cada uno de los fundos involucrados en el debate y se llevó a cabo implementando las técnicas y métodos que se tenían al alcance para establecer el punto cero de convergencia, para partir de allí con el cálculo de las coordenadas que dan cuenta de los mojones de cada predio.

Se duele la parte apelante que el dictamen no hubiere considerado los linderos detallados en la Escritura Pública 095 del 13 de marzo de 2009 al momento de fijar el punto cero y las colindancias, sin embargo, advierte la Sala que el estudio de títulos realizado por la experta, que va más allá de las conclusiones contenidas en el informe, muestra que el acto jurídico (desenglobe) perfeccionado en ese instrumento notarial si fue tenido en cuenta al momento de revisar la situación jurídica del predio, tanto así que en la delimitación también se consideró el fundo El Cerro, cuyo origen se remonta a esa segregación; cosa diferente es que no se hubieren acogido como verídicos los linderos allí descritos.

Se equivoca el recurrente al cuestionar que la arquitecta evaluadora no tuviera como certeros e indiscutibles tales linderos, cuando ellos, de un lado, no se corresponden con la tradición del fundo El Recreo que se remonta al año 1913, la cual es el origen del predio El Cerro, y de otro, que a todas luces se contradicen con los límites que a bien tenían los predios La Fontana y El Castillito que, a su vez también son de antaño.

Es que no basta la mención de unos nuevos linderos para demostrar cierta colindancia, pues precisamente lo que se busca con este tipo de litigios y, en especial, con los dictámenes periciales que se practican en su interior es revisar los orígenes de los fundos y los cambios jurídicos que han tenido con el fin de verificar

materialmente sus límites geográficos, de tal manera que no pugnen con sus colindantes o se sobrepongan a los predios vecinos.

En ese entendido, también acertó la perito en remontarse a los títulos primigenios de cada uno de los predios, realizando el seguimiento juicioso a la tradición hasta la actualidad, apoyándose con los planos del IGAC del año 1992, sin que se evidencie ninguna inconsistencia o falencia en su labor que reste validez o idoneidad a la experticia.

Por demás, el dictamen pericial traído por los opositores es pobre, superficial, e inconsistente, carente de virtualidad para desvirtuar la tecnicidad del elaborado por la experta Arcila Rivera, pues a diferencia del estudio realizado por la última, aquel estuvo desprovisto de una investigación de la tradición de cada uno de los inmuebles involucrados para partir de sus linderos primigenios e ir trazando las variaciones jurídicas que han tenido a lo largo del tiempo, así como de un cotejo de los límites de cada uno de los colindantes encaminada a lograr una armónica confluencia.

Mal haría la Sala en tener por ciertos los planos de Google Earth contenidos en ese peritazgo, cuando esa delimitación solo tiene como fundamento la información contenida en las bases de datos del IGAC, que puede no solo estar desactualizada, sino distar de la realidad jurídica y material de los diez predios, de acuerdo con las delimitaciones narradas en los títulos de propiedad y en los actos dispositivos del derecho que han dado pie a ciertas alteraciones en los linderos de los bienes.

Véase que el único propósito de la experticia fue reafirmar los dichos de los opositores, sin detenerse a realizar un ejercicio juicioso de toma de medidas y coordenadas que permitiera a la juez cognoscente llegar al convencimiento de que el fundo El Recreo arribaba a la cima, guardando colindancia con los predios La Fontana y El Castillito, sin que sus límites geográficos se sobrepusieran sobre los de aquellos o cualquier otro fundo.

La sustentación rendida por los peritos José Vicente Espinoza de La Cruz y Felipe Alfonso López Betancur ratificó la insuficiencia técnica del estudio para dilucidar las colindancias en la cúspide del Cerro Guadalupe, habida cuenta que establecieron ciertos puntos en campo de forma escueta e imprecisa sin mayores explicaciones, limitándose a indicar en el terreno dónde llegaban ciertos puntos de los linderos descritos en la Escritura No. 095 del 13 de marzo de 2009, sin tomar en consideración los límites geográficos de los demás predios, sumado a que dejaron inconclusas varias cuestiones e interrogantes realizados por el Despacho y los apoderados en cuanto a la divergencia entre los límites geográficos del predio El Recreo y el bien de menor extensión segregado de aquel denominado El Cerro.

Aunado, aceptaron que llevaron a la diligencia las coordenadas que no eran, pero después indicaron que la discrepancia entre las coordenadas que tiene el despacho y aquellas que ellos intentaron cotejar en el terreno, deviene del cambio al nuevo sistema de coordenadas pero que tal ejercicio de conversión no fue insertado en la experticia; y realizaron críticas incisivas a la labor realizada por el IGAC, así como la información catastral que administra esa entidad, pese a que su estudio se fundamentó exclusivamente en los datos derivados de la consulta catastral

realizada ante el ente referido; conducta que disemina serias dudas sobre la credibilidad de su estudio que impide otorgarle fuerza probatoria suficiente.

Así las cosas, las pruebas apreciadas en sana crítica llevan a concluir, igual que la jueza a quo, que el predio El Cerro no puede converger en la cúspide del Cerro Guadalupe como se describe en la Escritura No. 095 del 13 de marzo de 2009, por la potísima razón que su origen deviene del fundo El Recreo, el cual como bien ha sido descrito desde el año 1947 no arriba a la cima del altozano, sino que su límite por la parte de encima se encuentra cerca al nacimiento de la quebrada Guadalupe, punto que dista de la cúspide del relieve; en esa línea, sus límites geográficos deben circunscribirse dentro de aquellos del bien de mayor extensión.

Considera la Sala que los linderos defendidos por el opositor devienen de inconsistencias en la tradición que sufrió el predio El Recreo que conllevó a que el señor Matías de Jesús Gómez Giraldo, hoy fallecido, incurriera en error en cuanto a la plena identificación de su propiedad. Se explica:

El señor Gómez Giraldo adquirió el derecho de dominio del predio El Recreo, distinguido en ese entonces con la matrícula inmobiliaria 108-4630, en razón de la venta en pública subasta que llevó a cabo el Juzgado Promiscuo de Familia de Manzanares al interior del trámite sucesoral del señor Félix Giraldo Ramírez, donde en auto del 28 de mayo de 2008 se aprobó el remate de dos predios, a saber: (i) Un lote de terreno en potreros con casa de habitación, de una cabida aproximada de una y media (1 ½) hectáreas, denominado “El Recreo”, ubicado en la Vereda El Recreo, Municipio de Manzanares, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 108-0004629 y Cédula Catastral No. 00-01-0013-0001-000, y (ii) Un lote de terreno de una cabida aproximada de treinta y seis (36) hectáreas en potreros, rastrojos y monte, denominado “El Recreo”, ubicado en la Vereda El Recreo, Municipio de Manzanares con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 108-0004630 y Cédula Catastral No. 00-01-0013-0001-000; providencia que fue debidamente inscrita en el certificado de tradición 108-4630 que corresponde al predio El Recreo de mayor extensión.

Pese a ser el titular del derecho de propiedad sobre el fundo en mención, el 31 de julio de 2007 promovió demanda de pertenencia contra personas indeterminadas, pretendiendo fuera declarado dueño del predio descrito así: *“Un predio rural denominado EL RECREO, ubicado en la vereda El Recreo, municipio de Manzanares, departamento de Caldas; consistente en un lote de terreno de una extensión superficial aproximada de treinta y seis hectáreas (36-0000 Has.), identificado en el catastro con la ficha número 00-01-0013-0001-000, en potreros, rastrojos y monte (...) matriculado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manzanares bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria 108-0004630”*<sup>77</sup>, aduciendo en el escrito perceptor que se configura el derecho de usucapión con la posesión regular y el justo título que tiene sobre el predio, sumada a la posesión ejercida por los tradentes y adquirentes que le precedieron (Félix Giraldo Ramírez, Ernestina Giraldo Ramírez y María Oliva Giraldo Ramírez), describiendo como actos de señor y dueño sobre el terreno, entre otros, *“cesión a título precario de espacio en la quiebra del cerro de Guadalupe para establecimiento de las antenas de la emisora Manzanares Fm-Stereo, arrendamiento de*

---

<sup>77</sup> PDF. 02Expediente200700074Parte01 / C03PruebaTrasladadaExpediente / C01PrimeraInstancia.

*parte de terreno de la quiebra del cerro de Guadalupe para el establecimiento de la estación repetidora y las Antenas de la empresa Comcel Comunicaciones S.A. (...)*”.

Hasta aquí se puede ver que aunque el dominio que el señor Matías de Jesús pretendía reclamar era respecto del predio El Recreo, los actos posesorios que decía ejercer sobrepasaban los límites geográficos del fundo, por lo que muy seguramente tales acciones venían siendo materializadas sobre terrenos que correspondían a otros predios que en ningún momento fueron vinculados al proceso judicial y por el contrario, se identificaron como si hicieran parte del inmueble El Recreo.

De hecho, cuando el juzgado que adelantaba la pertenencia realizó la inspección judicial, identificó el predio El Recreo como un bien *“que se encuentra formado por 20 potreros cercados y empradizados, bosque y monte natural, “en la parte superior del cerro se encuentran ubicadas una casa y una antena de Telecom, como también la torre de Comcel S.A. y dos torres de las emisoras que funcionan en este municipio.”*, sin evidenciar alguna dificultad o inconsistencia para reconocer su plena identificación.

Esto, sumado a la concurrencia de los demás elementos estructurales de la usucapión, que ninguna controversia tuvieron, pues el trámite se surtió sin disputa por haberse encaminado únicamente respecto del predio El Recreo (108-4630) y contra personas indeterminadas, conllevó a que mediante sentencia proferida el 7 de julio de 2008<sup>78</sup> se declarara que el señor Matías de Jesús adquirió el derecho de dominio sobre el bien vía prescripción extraordinaria, ordenándose la anotación de la decisión en la matrícula inmobiliaria 108-0004630, previa cancelación de la inscripción de la demanda.

Se puede decir que vía usucapión el señor Matías de Jesús Gómez Giraldo obtuvo la ratificación de su dominio sobre el predio El Recreo adquirido por remate, pero de ahí no se siguió un derecho mayor o diferente a aquel derivado de la subasta pública, dado que al margen de los errores que se hubieren podido cometer en la alinderación del bien, la pertenencia se circunscribió a un lote de una extensión aproximada de 36 hectáreas, identificado con la ficha catastral 00-01-0013-0001-000 y folio de Matrícula Inmobiliaria 108-4630, luego no es dable considerar que en virtud de la decisión judicial los linderos del predio se extienden más allá de los contemplados en los títulos que componen su tradición, abarcando actualmente cierta parte de la cúspide del Cerro Guadalupe.

Por esa senda queda descartado que la sentencia judicial demuestre que los linderos reales del predio El Recreo y por tanto, El Cerro, arriban hasta la cima del cerro, como lo sostiene la parte apelante, pues lo que deja entrever tal providencia judicial es que el proceso de pertenencia se adelantó con serias falencias en la plena identidad del bien a usucapir, lo que conllevó a que los efectos de la decisión adoptada se circunscribieran al predio El Recreo, alinderado así: *“# Tomando del camino viejo de herradura que conduce a Manzanares, lindero con propiedad del señor Valerio Ramírez, se sigue por un filito abajo, hasta cruzar la carretera que conduce a La Dorada, llegando hasta una fuente de agua; agua abajo lindando con el mismo, hasta su desemboque (su desemboque) en la quebrada de Guadalupe, lindero con propiedad del*

---

<sup>78</sup> PDF. 03Expediente200700074Parte02 / C03PruebaTrasladadaExpediente / C01PrimeraInstancia.

*señor Miguel A Ramírez; se sigue esta quebrada arriba, lindando con el mismo, hasta su nacimiento en el cerro de Guadalupe; siguiendo una vaga honda hacia la izquierda al filo más alto; siguiendo hacia la izquierda, por este filo abajo hasta una cerca de alambre; siguiendo esta hasta un rastrojo lindando en todo este trayecto con propiedades de los señores Valerio, Teresa de Jesús Ramírez y otro; se sigue por el borde de este rastrojo hasta una chamba; siguiendo esta chamba hasta la carretera que conduce a La Dorada; se cruza la carretera y siguiendo hacia arriba por una cerca de alambre a salir el camino de herradura viejo que conduce a Manzanares; y siguiendo por todo este camino en dirección hacia Marquetalia, hasta el punto de partida #”, sin las precisiones geográficas que ahora se pretenden hacer valer en el sub iudice.*

No es de recibo para la Sala la tesis desarrollada por la parte demandante, encaminada a que la extensión sobre la que supuestamente ejerció la posesión que llevó a que le fuera reconocido el derecho de propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio debe compaginar con la realidad material del predio, con independencia de que pugnen con el dominio que ejercen los propietarios de los predios colindantes, en especial El Castillito y La Fontana, y en detrimento de sus derechos, porque ello implicaría un análisis sesgado del título y el modo en que se afinca el derecho reclamado, interpretando su contenido de manera conveniente a los intereses del opositor, pasando por alto que el estudio debe realizarse en conjunto con las demarcaciones de los derechos reales de sus vecinos colindantes; amén de que como ya se anunció, los efectos de la sentencia judicial se ciñeron a la matrícula inmobiliaria 108-4630.

En otras palabras, a pesar de que la usucapión se reconoció sobre el predio El Recreo con unos linderos disímiles a los que se fijaron en el trámite de deslinde, luego que al parecer se demostraron ciertos actos posesorios ejercidos en esas porciones de terreno que escapan a la descripción original del fundo, de tal manera que fue identificado con una extensión y composición diferente a la aquí discurrida; cuestión que no fue objeto de controversia en esa litis; no puede desconocerse que ese derecho real se concretó respecto de la matrícula inmobiliaria 108-4630, debiendo delimitarse al fundo que responde a esa identificación.

Memórese que en materia predial impera la regla de cuerpo cierto, en tanto que los actos de disposición de los bienes se materializan con el señalamiento de la cosa a disponer, es decir, se está disponiendo -entiéndase vendiendo, permutando, enajenando, donando, etc.- una propiedad determinada, y no una cantidad de metros cuadrados; en ese entendido, cuando una persona adquiere el dominio sobre un fundo, con independencia del título y modo, recibe el predio que se encuentra plenamente identificado como tal, sin perjuicio de que la cabida, descripción y linderos contenidos en el título y en el certificado de tradición disten de la realidad material.

El artículo 1889 del Código Civil dispone “[s]i el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio. Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente.”

En tal sentido, no puede afirmarse que el alinderamiento realizado por la judicial desconoce la sentencia de pertenencia en comento porque no sigue la descripción

y linderos que el señor Matías de Jesús defendió en su momento al interior de ese juicio, pues tal y como se desprende de la providencia judicial, el derecho de usucapión fue reconocido respecto del predio denominado El Recreo, distinguido con matrícula inmobiliaria 108-4630, por tanto, su cabida y linderos deben atender a lo que los títulos que le anteceden refieren al respecto; que por demás poco o nada se alejan a los que fueron insertados en la parte resolutive de la sentencia, como un elemento para la plena identificación del objeto de la decisión.

En la misma línea, se advierte que la demarcación realizada por la a quo tampoco contraviene decisiones administrativas adoptadas por las autoridades municipales de planeación y catastro, ni mucho menos afecta los atributos de la propiedad que a hoy está en cabeza de la masa sucesoral del señor Matías de Jesús Gómez Giraldo, toda vez que la información contenida en el catastro, así como las novedades y actualizaciones sobre el registro catastral no constituyen derecho de dominio, así como tampoco sana vicios que puedan tener las titulaciones o tradiciones prediales.

El ejercicio y gestión catastral se regentan por el principio de seguridad jurídica que dispone que la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio (art. 2.2.2.1.2. Decreto 148 de 2020<sup>79</sup> y art. 1.5 Resolución 1040 de 2023<sup>80</sup>); por lo que su objetivo esencial no es más que garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, con el propósito de servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional (art. 2.2.2.1.2., Decreto 148 de 2020).

Así las cosas, las acciones ejecutadas en el marco de la gestión catastral en cuanto al desenglobe de los predios El Recreo y El Cerro en modo alguno pueden tenerse como un acto dispositivo que hubiere variado la extensión de los fundos y sus límites geográficos, como lo quiere hacer ver la parte recurrente, ni mucho menos como un acto constitutivo de derechos reales sobre porciones de terreno que no corresponden a los referidos predios.

Cierto es que existen procedimientos catastrales con efectos registrales, como lo es la actualización o rectificación de linderos que proceden únicamente en los eventos contemplados en el artículo 2.2.2.2.19. del Decreto 148 de 2020, previo cumplimiento de los requerimientos también allí previstos, no obstante, dicho trámite no ha sido adelantado por el opositor o cualquier otro de los propietarios de los predios colindantes en la cúspide del Cerro Guadalupe, de tal manera que exista una novedad registral que incida en los límites de los fundos y que por tanto debía tenerse en cuenta en el estudio de títulos.

---

<sup>79</sup> Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, 'Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística.

<sup>80</sup> Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito.

**Conclusión.** La sentencia objeto de apelación se confirmará, porque las pruebas presentadas con la oposición al deslinde no lograron desvirtuar el alinderamiento en la cúspide del Cerro Guadalupe que se fijó por la a quo en el proceso inicial de deslinde.

Se condenará en costas de segunda instancia al extremo activo, a quien le fue resuelto de forma desfavorable su recurso, en contraposición de la victoria de sus contendores Alberto Parra Gallego, Carlos Alberto Aristizábal Montes, Betania Colombia S.A.S., Maderas de Oriente S.A. y Jorge William Toro Blandón. La liquidación se hará por el Juzgado de conocimiento en primera instancia, según lo dispuesto en el artículo 366 del Estatuto procesal vigente, incluyendo las agencias en derecho que en su momento fije la Magistrada Ponente.

#### IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala de Decisión Civil Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida el 13 de octubre de 2023 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pensilvania, Caldas, dentro del proceso de oposición a deslinde promovido por los señores Julián David Gómez Montoya, Ángela María Gómez Montoya y Amparo del Socorro Montoya de Gómez, en su calidad de herederos determinados del señor Matías de Jesús Gómez Giraldo, contra los señores Carlos Alberto Aristizábal Montes, Alberto Parra Gallego, Jorge William Toro Blandón, Romel Ramírez, William Antonio Bedoya Gómez, Mauricio Alberto Osorio Flórez, Rodolfo Gallego Castaño y Margarita Ramírez Jiménez, la Agropecuaria Betania, Maderas de Oriente S.A. y el Municipio de Manizales, Caldas, trámite que se surtió con la vinculación de las personas indeterminadas que se consideren con derechos en el asunto.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas de segunda instancia a la parte demandante, en favor de los codemandados Alberto Parra Gallego, Carlos Alberto Aristizábal Montes, Betania Colombia S.A.S., Maderas de Oriente S.A. y Jorge William Toro Blandón.

Por Secretaría, **DEVUÉLVASE** oportunamente el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA**  
Magistrada Ponente

**ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS**  
Magistrada

**ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO**  
Magistrado

**Firmado Por:**

**Sofy Soraya Mosquera Mtoa  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala Despacho 004 Civil Familia  
Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

**Alvaro Jose Trejos Bueno  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 9 Civil Familia  
Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

**Angela Maria Puerta Cardenas  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 6 Civil Familia  
Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

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: **57bdacf5267ebc5a6a10a8bfdd7d3e5f0b19f3b66f56ab23bf319e68cbb9f750**

Documento generado en 30/04/2024 02:39:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**