



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Teruel

Estado No. 11 De Lunes, 18 De Marzo De 2024



FIJACIÓN DE ESTADOS

| Radicación | Clase | Demandante | Demandado | Fecha Auto | Auto / Anotación |
|-------------------------|---------------------------|----------------------|--|------------|--|
| 41801408900120190009200 | Verbales De Menor Cuantia | Abraham Cedeño Tovar | Personas Indeterminadas , Felisa Dussan De Vargas, Manuel Galindo Diaz, Gabriela Fierro De Galindo | 15/03/2024 | Auto Ordena - Se Incorpora Auto Que Dispuso Aclarar Sentencia Emitida El 9 De Junio De 2023 A Efectos De Que Se Registre Ante La Orip De Neiva |

Número de Registros: 1

En la fecha lunes, 18 de marzo de 2024, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

LEON DARIO CABRERA CONDE

Secretaría

Código de Verificación

11a01d76-1e2a-4d4f-b87c-e7cf20890f3f



JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL DE TERUEL, HUILA

Marzo quince (15) dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: PERTENENCIA
Radicado: 41 801 40 89 001 2019 00092 00
Demandante: ABRAHAM CEDEÑO TOVAR
Demandados: FELISA DUSSÁN DE VARGAS Y OTROS

Allegado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, la Resolución No. 034 de 2024, por medio de la cual, suspendió el trámite de registro de la sentencia emitida el 9 de junio de 2023 por este despacho judicial, que declaró que el señor Abraham Cedeño Tovar adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del predio "Calarcá uno", con un área de 78 hectáreas que hace parte del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 200-3587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, ubicado en la vereda la Castilla del municipio de Teruel, Huila, y a su vez, requirió que esta judicatura se pronuncie, si acepta o no las consideraciones expuesta en dicho acto administrativo, o por el contrario se ratifica en cuanto al registro del proveído en la forma presentada.

Frente al particular, advierte el despacho que la Oficina de Registro de Neiva solicita se aclare si la prescripción adquisitiva declarada en la citada providencia recae sobre un área parcial o el área total del predio "CALARCA", identificado con folio N° 200-3587 y en el evento en que sea lo primero, se debe citar e identificar el predio de mayor extensión denominado "CALARCA", a fin de aperturar una nueva matrícula inmobiliaria; si es sobre la totalidad del área del predio "CALARCA" que conforme al dictamen pericial tiene un área de 78 hectáreas, debe aclarar y actualizar el área y los linderos del predio citado.

Al respecto, debe señalarse que en la demanda formulada a través de apoderado judicial por el señor Cedeño Tovar, se indicó como pretensión la declaratoria de pertenencia del predio denominado "Calarcá Uno" con una extensión de 78 hectáreas, que hacía parte de uno de mayor extensión denominado "Calarcá" con una extensión total de 133 hectáreas 2.577 metros cuadrados, tal como se registra en el certificado de tradición, no obstante, al desarrollar las etapas procesales correspondientes, esto es, la inspección judicial¹, práctica de pruebas en donde se sometió a contradicción el dictamen pericial² junto con su complementación³ y aclaración⁴, se pudo establecer que:

- i) El predio objeto de usucapión materialmente tiene una cabida superficial de 78 hectáreas, área coincidente con lo reportado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su Geoportal y no un área de 133 hectáreas 2.577 m² como está consignado en el certificado de tradición del inmueble identificado con folio de matrícula N° 200-3587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.
- ii) Al advertir en sesión de audiencia del 16 de marzo de 2023, la discrepancias de real cabida superficial del predio Calarcá, se solicitó al auxiliar de la justicia aclarará el punto referente a la cabida superficial del predio de mayor extensión y sus colindancias, quien a través documento de complementación al peritaje realizado, refirió que del levantamiento topográfico realizado y las coordenadas plana magnas sirgas consignadas⁵,

¹ Documentos 0197 al 201 expediente electrónico.

² Documento 0188 expediente electrónico.

³ Documento 0203 expediente electrónico.

⁴ Documento 0215 expediente electrónico.

⁵ Documento 0203 expediente electrónico.



así como, teniendo en cuenta los predios colindantes que poseen código catastral con propietario determinado, el predio objeto de usucapión solo tiene un **área total de 78 hectáreas** y está determinado por los siguientes linderos catastrales:

“Por el **Norte**, con el predio La Victoria con código predial **41-801-00-00-0017-0042-000** de propiedad de Santos Rojas Barreiro, con el predio El Recreo con código predial **41-801-00-00-0017-0023-000** de propiedad de Katherine Osorio Galindo (antes José Emilio Osorio), con el predio Los Ramos con código predial **41-801-00-00-0017-0022-000** de propiedad de Santos Rojas Barreiro;

Por el **Oriente**, con el predio La Morelia con código predial **41-801-00-00-0018-0015-000** de propiedad de Ginalberth Murcia Rojas, con el predio El Mirador con código predial **41-801-00-00-0017-0015-000** de propiedad de Lorenzo Sánchez, con el predio Buenavista con código predial **41-801-00-00-0017-0048-000** de propiedad de Arcesio Fierro, con predio que hace parte del predio mayor extensión Calarca, fracción de terreno hoy denominado El Reflejo con código predial **41-801-00-00-0017-0017-000** de propiedad de Alirio Sánchez Medina;

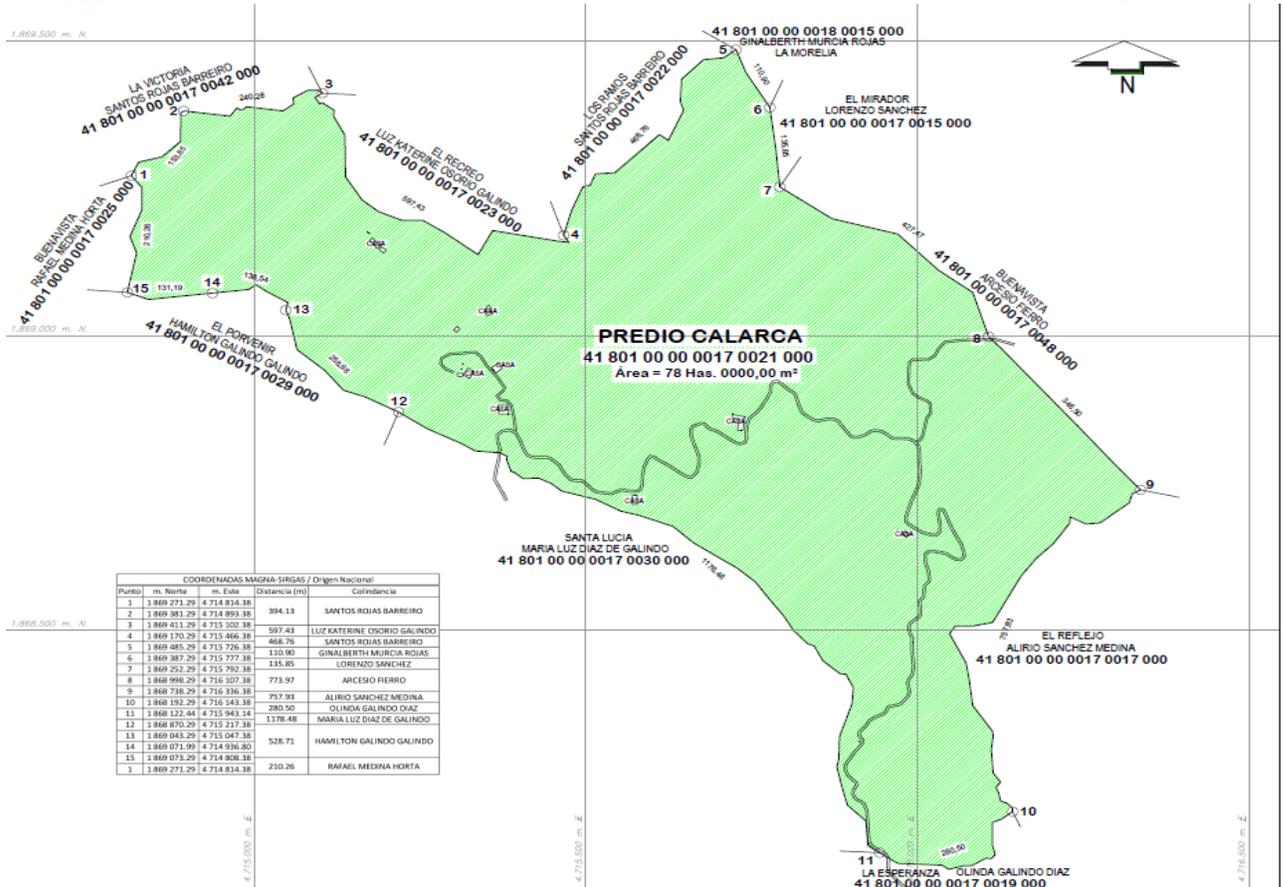
Por el **Sur**, con el predio La Esperanza con código predial **41-801-00-00-0017-0019-000** de propiedad de Olinda Galindo Díaz, con el predio Santa Lucia con código predial **41-801-00-00-0017-0030-000** de propiedad de María Luz Díaz de Galindo;

Por el **Occidente**, con el predio El Porvenir con código predial **41-801-00-00-0017-0029-000** de propiedad de Hamilton Galindo Galindo, con el predio Buenavista con código predial **41-801-00-00-0017-0025-000** de propiedad de Rafael Medina Horta. Ver información catastral anexo al presente dictamen”⁶ (sic).

| COORDENADAS MAGNA-SIRGAS / Origen Nacional | | | | |
|--|--------------|--------------|---------------|-----------------------------|
| Punto | m. Norte | m. Este | Distancia (m) | Colindancia |
| 1 | 1 869 271.29 | 4 714 814.38 | 394.13 | SANTOS ROJAS BARREIRO |
| 2 | 1 869 381.29 | 4 714 893.38 | | |
| 3 | 1 869 411.29 | 4 715 102.38 | | |
| 4 | 1 869 170.29 | 4 715 466.38 | 597.43 | LUZ KATERINE OSORIO GALINDO |
| 5 | 1 869 485.29 | 4 715 726.38 | 468.76 | SANTOS ROJAS BARREIRO |
| 6 | 1 869 387.29 | 4 715 777.38 | 110.90 | GINALBERTH MURCIA ROJAS |
| 7 | 1 869 252.29 | 4 715 792.38 | 135.85 | LORENZO SANCHEZ |
| 8 | 1 868 998.29 | 4 716 107.38 | 773.97 | ARCESIO FIERRO |
| 9 | 1 868 738.29 | 4 716 336.38 | 757.93 | ALIRIO SANCHEZ MEDINA |
| 10 | 1 868 192.29 | 4 716 143.38 | 280.50 | OLINDA GALINDO DIAZ |
| 11 | 1 868 122.44 | 4 715 943.14 | 1178.48 | MARIA LUZ DIAZ DE GALINDO |
| 12 | 1 868 870.29 | 4 715 217.38 | 528.71 | HAMILTON GALINDO GALINDO |
| 13 | 1 869 043.29 | 4 715 047.38 | | |
| 14 | 1 869 071.99 | 4 714 936.80 | | |
| 15 | 1 869 073.29 | 4 714 808.38 | 210.26 | RAFAEL MEDINA HORTA |
| 1 | 1 869 271.29 | 4 714 814.38 | | |

Cuadro de coordenadas plana Magnas Sirgas origen Bogotá del predio CALARCA.

⁶ Documento 0203 folio 6 expediente electrónico.



iii) Aunado a lo anterior, en documento de aclaración allegado por el auxiliar de la justicia, ingeniero JOSÉ ADELMO CAMPOS PERDOMO, el 17 de abril de 2023⁷, se pudo establecer mediante consulta en la página de la Super Intendencia de Notariado y Registro, con nombre y número de cedula de ciudadanía, que todos los predios colindantes que posee el predio CALARCA, registran su folio de matrícula inmobiliaria inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, también códigos catastrales ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, así:

| PREDIO COLINDANTES | CODIGO CATASTRAL | PROPIETARIO | CEDULA CIUDADANIA | FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|
| EL REFLEJO HOY SAN JUAN | 41-801-00-00-0017-0017-000 | ALIRIO SANCHEZ MEDINA | 4.946.501 | 200-2659 |
| CHONTADURO | 41-801-00-00-0017-0011-000 | HORACIO GALINDO FIERRO | 4.922.602 | 200-141042 |
| LOS RAMOS | 41-801-00-00-0017-0022-000 | SANTOS ROJAS BARREIRO | 12.121.216 | 200-101665 |
| LA VICTORIA | 41-801-00-00-0017-0042-000 | SANTOS ROJAS BARREIRO | 12.121.216 | N2 -200-005642 N1 - 200-39742 |
| LA MORELIA | 41-801-00-00-0018-0015-000 | GINALBERTH MAURICIO ROJAS ALDANA | 7.712.808 | 200-12257 |
| EL RECREO | 41-801-00-00-0017-0023-000 | LUZ KATERINE OSORIO GIRALDO | 980.709.587.91 | 200-38591 |
| BUENAVISTA | 41-801-00-00-0017-0048-000 | ARCESIO FIERRO | 4.922.887 | 200-75911 |
| LA ESPERANZA | 41-801-00-00-0017-0019-000 | OLINDA GALINDO DIAZ | 26.592.686 | 200-95390 |
| SANTA LUCIA O SANTA RITA | 41-801-00-00-0017-0030-000 | MARIA LUZ DIAZ DE GALINDO | 26.591.829 | 200-17635 |
| EL PORVENIR | 41-801-00-00-0017-0029-000 | HAMILTON GALINDO GALINDO | 1.084.922.119 | 200-67174 |
| BUENAVISTA | 41-801-00-00-0017-0025-000 | RAFAEL MEDINA HORTA | 4.946.928 | 200-101017 |
| EL MIRADOR | 41-801-00-00-0017-0015-000 | LORENZO SANCHEZ | | |

⁷ Documento 0215 expediente electrónico.



De otro lado, al realizarse el análisis en conjunto de los medios de prueba y especialmente la aclaración del dictamen pericial, el despacho estableció que el predio **EL REFLEJO HOY SAN JUAN**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 200-2659 y el predio **CHONTADURO** con folio de matrícula inmobiliaria N° 200-141042 **hicieron parte del predio Calarcá**, no obstante, **en la actualidad son predios independientes y su situación jurídica se encuentra legalizada, sin que las respectivas áreas superficiales fueran desagregadas del predio Calarcá identificado con folio de matrícula inmobiliaria 200-3587, trámite que debió realizar al momento de aperturar esos nuevos folios de matrícula la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.**



Fuente: Consulta Catastral de la página web www.geoportal.igac.gov.co del predio CALARCA con código catastral 41-801-00-00-00-0017-0021-0-00-00-0000 y predios colindantes ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi seccional Huila.

Así las cosas, esta agencia judicial puntualiza que la declaratoria de pertenencia en favor del demandante ABRAHAM CEDEÑO TOVAR, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.644.313 expedida en Palermo, es por el área total existente -78 hectáreas- del predio denominado CALARCA, identificado con matrícula inmobiliaria N°200-3587, ubicado en la vereda la Castilla del municipio de Teruel, Huila, y en la sentencia oral emitida por este despacho el 9 de junio de 2023, **NO** se ordenó la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, teniendo como matriz el folio N° 200-3587, comoquiera que materialmente solo existe un área de 78 hectáreas y no de 133 hectáreas 2.577 m² como se indica en el certificado de tradición.

Ahora bien, considera el despacho que a efectos del correspondiente registro de la sentencia emitida en favor del ciudadano ABRAHAM CEDEÑO TOVAR, es procedente aclarar los linderos con sus correspondientes coordenadas magnas sirgas y ordenar que por intermedio de la secretaria del despacho se remita el link de la **sentencia oral** emitida a fin de que sea escuchada en su integridad por la citada dependencia, como también, se adjunte copia del dictamen pericial con su complementación y aclaración.

Por lo expuesto, el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Teruel, Huila,



RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR que en la sentencia oral del 9 de junio de 2023 se declaró que el señor ABRAHAM CEDEÑO POLO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.644.313 expedida en Palermo, adquirió por prescripción extraordinaria, el dominio del área total del predio denominado CALARCA, de **78 hectáreas** e identificado con matrícula inmobiliaria N° 200-3587, ubicado en la vereda la Castilla del municipio de Teruel, cuyos linderos actualizados son:

*“Por el **NORTE**, Partiendo del punto 1 con coordenadas 1.869.271,29 metros Norte, 4.714.814,38 metros W, en dirección oriente pasando por el punto 2, hasta llegar al punto 3 con coordenadas 1.869.411,29 metros Norte, 4.715.102,38 metros W, en distancia de 394,13 metros, colindando en este trayecto con predio La Victoria con código predial 41-801-00-00-0017-0042-0-00-00-0000 de propiedad de Santos Rojas Barreiro, luego del punto 3 con coordenadas 1.869.411,29 metros Norte, 4.715.102,38 metros W en dirección suroriente hasta el punto 4 con coordenadas 1.869.170,29 metros Norte, 4.715.466,38 metros W, en distancia de 597,43 metros, colindando en este trayecto con predio El Recreo con código predial 41-801-00-00-0017-0023-0-00-00-0000 de propiedad de Katherine Osorio Galindo (antes José Emilio Osorio), luego del punto 4 con coordenadas 1.869.170,29 metros Norte, 4.715.466,38 metros W, en dirección nororiente hasta llegar al punto 5 con coordenadas 1.869.485,29 metros Norte, 4.715.726,38 metros W, en distancia de 468,76 metros, colindando en este trayecto con predio Los Ramos con código predial 41-801-00-00-0017-0022-0-00-00-0000 de propiedad de Santos Rojas Barreiro;*

*Por el **ORIENTE**: del punto 5 con coordenadas 1.869.485,29 metros Norte, 4.715.726,38 metros W, en dirección suroriente hasta llegar al punto 6 con coordenadas 1.869.387,29 metros Norte, 4.715.777,38 metros W, en distancia de 110,90 metros, colindando en este trayecto con predio La Morelia con código predial 41-801-00-00-0018-0015-0-00-00-0000 de propiedad de Ginalberth Murcia Rojas; luego del punto 6 con coordenadas 1.869.387,29 metros Norte, 4.715.777,38 metros W, en dirección sur hasta llegar al punto 7 con coordenadas 1.869.252,29 metros Norte, 4.715.792,38 metros W, en distancia de 135,85 metros, colindando en este trayecto con predio El Mirador con código predial 41-801-00-00-0017-0015-0-00-00-0000 de propiedad de Lorenzo Sánchez, luego del punto 7 con coordenadas 1.869.252,29 metros Norte, 4.715.792,38 metros W, en dirección suroriente pasando por el punto 8 hasta llegar al punto 9 con coordenadas 1.868.738,29 metros Norte, 4.716.336,38 metros W, en distancia de 773,97 metros, colindando en este trayecto con predio Buenavista con código predial 41-801-00-00-0017-0048-0-00-00-0000 de propiedad de Arcesio Fierro, luego del punto 9 con coordenadas 1.868.738,29 metros Norte, 4.716.336,38 metros W, en dirección sur hasta llegar al punto 10 con coordenadas 1.868.192,29 metros Norte, 4.716.143,38 metros W, en distancia de 757,93 metros, colindando en este trayecto con predio El Reflejo con código predial 41-801-00-00-0017-0017-0-00-00-0000 de propiedad de Alirio Sánchez Medina, predio que hacia parte del predio de mayor extensión Calarca;*

*Por el **SUR**: del punto 10 con coordenadas 1.868.192,29 metros Norte, 4.716.143,38 metros W, en dirección occidente pasando hasta llegar al punto 11 con coordenadas 1.868.122,44 metros Norte, 4.715.943,14 metros W, en distancia de 280,50 metros, colindando en este trayecto con predio La Esperanza código predial 41-801-00-00-0017-0019-0-00-00-0000 de propiedad de Olinda Galindo Diaz, luego del punto 11 con coordenadas 1.868.122,44 metros Norte, 4.715.943,14 metros W, en dirección noroccidente hasta el punto 12 con coordenadas 1.868.870,29 metros Norte, 4.715.217,38 metros W, en distancia de 1.178,48 metros, colindando en este trayecto con predio Santa Lucia con código predial 41-801-00-00-0017-0030-0-00-00-0000 de propiedad de María Luz Díaz de Galindo;*

*Por el **OCCIDENTE**: del punto 12 con coordenadas 1.868.870,29 metros Norte, 4.715.217,38 metros W, en dirección noroccidente pasando por los puntos 13, 14, hasta llegar al punto 15 con coordenadas 1.869.073,29 metros Norte, 4.714.808,38 metros W, en distancia de 528,71 metros, colindando en este trayecto con predio El Porvenir con*



código predial 41-801-00-00-0017-0029-0-00-00-0000 de propiedad de Hamilton Galindo Galindo, luego del punto 15 con coordenadas 1.869.073,29 metros Norte, 4.714.808,38 metros W, en dirección norte hasta llegara al punto 1 con coordenadas 1.869.271,29 metros Norte, 4.714.814,38 metros W, en distancia de 210,26 metros, colindando en este trayecto con predio Buenavista con código predial 41-801-00-00-0017-0025-0-00-00-0000 de propiedad de Rafael Medina Horta, y cierra.

| COORDENADAS MAGNA-SIRGAS / Origen Nacional | | | | |
|--|--------------|--------------|---------------|-----------------------------|
| Punto | m. Norte | m. Este | Distancia (m) | Colindancia |
| 1 | 1 869 271.29 | 4 714 814.38 | 394.13 | SANTOS ROJAS BARREIRO |
| 2 | 1 869 381.29 | 4 714 893.38 | | |
| 3 | 1 869 411.29 | 4 715 102.38 | 597.43 | LUZ KATERINE OSORIO GALINDO |
| 4 | 1 869 170.29 | 4 715 466.38 | | |
| 5 | 1 869 485.29 | 4 715 726.38 | 468.76 | SANTOS ROJAS BARREIRO |
| 6 | 1 869 387.29 | 4 715 777.38 | 110.90 | GINALBERTH MURCIA ROJAS |
| 7 | 1 869 252.29 | 4 715 792.38 | 135.85 | LORENZO SANCHEZ |
| 8 | 1 868 998.29 | 4 716 107.38 | 773.97 | ARCESIO FIERRO |
| 9 | 1 868 738.29 | 4 716 336.38 | | |
| 10 | 1 868 192.29 | 4 716 143.38 | 757.93 | ALIRIO SANCHEZ MEDINA |
| 11 | 1 868 122.44 | 4 715 943.14 | 280.50 | OLINDA GALINDO DIAZ |
| 12 | 1 868 870.29 | 4 715 217.38 | 1178.48 | MARIA LUZ DIAZ DE GALINDO |
| 13 | 1 869 043.29 | 4 715 047.38 | | |
| 14 | 1 869 071.99 | 4 714 936.80 | 528.71 | HAMILTON GALINDO GALINDO |
| 15 | 1 869 073.29 | 4 714 808.38 | | |
| 1 | 1 869 271.29 | 4 714 814.38 | 210.26 | RAFAEL MEDINA HORTA |

Cuadro de coordenadas plana Magnas Sirgas origen Bogotá del predio CALARCA.

SEGUNDO: ORDENAR que por intermedio de la secretaria del despacho se remita con destino al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Neiva, copia del link de la sentencia oral emitida el 9 de junio de 2023, a fin de que sea escuchada en su integridad por la citada dependencia, como también, se adjunte copia del dictamen pericial con su complementación y aclaración.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Electrónicamente
YENNY MARITZA SÁNCHEZ MURCIA
JUEZ

Al 94 11
J.V.

Firmado Por:
Yenny Maritza Sanchez Murcia
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Teruel - Huila

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: **7ab37ee6e39265099bb34e1da65c4286bdb8c7c2dc70baf0fcbad985e9540179**

Documento generado en 15/03/2024 11:40:56 a. m.

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