JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Salento Quindío, catorce de diciembre del año dos mil veintitrés.

Dentro del presente proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN Y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, cuyo trámite establece la ley 1561 del 2012, promovido por AQUILINO SANCHEZ VALBUENA contra MARIA DE JESUS BUITRAGO GONZALEZ O DE ARBOLEDA, LUIS ENRIQUE CANO AQUITE, CARLINA LADINO DE COLORADO, SOCIEDAD CONSTRUCREDITO LIMITADA, HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL BUITRAGO GONZÁLEZ Y/O VILLEGAS y HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ, y personas indeterminadas que puedan tener un derecho real en los predios objeto del proceso, que corresponden:

El PRIMERO a UN PREDIO RURAL, de menor extensión, denominado EL MIRADOR, ubicado en la vereda Palestina, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío; mejorado con casa de habitación de dos plantas; servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y el terreno en su mayor parte se halla con cultivos de café y plátano; y cuenta con una extensión superficiaria aproximada de (9.362,227 m2), bien de mayor extensión identificado con la ficha catastral No.00-00-0005-0050-000 y con la matrícula inmobiliaria No. 280-15084 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia; predio de menor extensión alinderado así:###POR EL NORTE, con propiedad de MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ; POR EL ORIENTE, con predio de LUIS FRANCISCO VILLAMIL SUAREZ y JULIO EDGAR ZAMBRANO; POR EL SUR y OCCIDENTE con lote de terreno que constituye resto de mayor extensión y propiedad de los demandados EL RINCON LOTE A, son: MARIA DE JESUS BUITRAGO DE ARBOLEDA, LUIS ENRIQUE CANO AQUITE, CARLINA LADINO DE COLORADO, Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL BUITRAGO GONZALEZ Y/O VILLEGAS Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.### y destinado a la explotación agrícola y el cual forma parte de otro inmueble de mayor extensión conocido como finca "EL RINCON LOTE A" alinderado así, según título de adquisición:### de un mojón de piedra en una cuchilla donde se sembrara un árbol de nacedero, se sigue por la cuchilla lindando con los herederos de JOSE MARIA BUITRAGO Y MARIA JOSEFA VALENCIA, hasta un mojón de piedra en un alto conocido con el nombre de "MONTE REDONDO" o "MORRO REDONDO"; de aquí, a la derecha, lindando con la misma propiedad a un

mojón de piedra en la orilla de la quebrada "LA VIRGEN"; de aquí, quebrada arriba, a encontrar una chamba; de aquí, a la derecha, lindado con propiedad de MARIA JESUS BUITRAGO, hasta un mojón de piedra que está en un amagamiento; amagamiento arriba, lindado con la misma propiedad a un mojón de piedra a la raíz de un helecho (árbol) a la orilla de un camino vecinal; de aquí, cruzando el camino, se sigue hacia arriba, lindado con el lote de gastos, hasta el punto de partida### y destinado a la explotación agrícola. Cuyos linderos, colindantes y medidas hoy actualizadas y antes el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Según CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NUMERO 5355142 de fecha 22 de abril de 2019. Son Área 4 hectáreas 2.926 M2 y PREDIOS COLINDANTES: AL NORTE 63-690-00-00-00-00-0005-0013-0-00-00-000 URIEL PATIÑO RESTREPO/ GUSTAVO ALBERTO PATIÑO CASTAÑO; AL ORIENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0054-0-00-00-000 MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ 63-690-00-00-00-00-0005-0056-0-00-00-000 GERMAN DE JESUS GONZALEZ/ ANA LUCINDA TORRES 63-690-00-00-00-00-0005-0013-0-00-00-000 URIEL PATIÑO RESTREPO/ GUSTAVO ALBERTO PATIÑO CASTAÑO, AL SUR 63-690-00-00-00-00-0005-0016-0-00-00-000 GABRIEL ALBERTO RODRIGUEZ ESCOBAR 63-690-00-00-00-00-0005-0076-0-00-00-000 LUIS FRANCISCO VILLAMIL SUAREZ; AL OCCIDENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0077-0-00-00-000 JULIO EDGAR ZAMBRANO/ JOSE DANIEL ZAMBRANO JOJOA/ ALEXANDRA YAMILE ZAMBRANO JOJOA/ EDGAR RILDER ZAMBRANO JOJOA 63-690-00-00-00-00-0005-0082-0-00-00-000 FERNANDO ALONSO GONZALEZ LOPEZ/ BEATRIZ EUGENCIA GONZALEZ RODAS 63-690-00-00-00-00-0005-0111-0-00-00-000 LUIS ENRIQUE CANO AQUITE/ LUZ ELENA OSPINA OSPINA 63-690-00-00-00-00-0005-0055-0-00-00-000 ALVARO LEONARDO LEON VAQUERO 63-690-00-00-00-00-0005-0009-0-00-00-000 MARIA BELEN COLORADO LUNA.

Predio de menor extensión que tiene las siguientes coordenadas georreferenciadas:

Para el lote 1 EL MIRADOR con un área de 9.362.227 metros cuadrados:

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				N	E
				1	1,003,061.2202	831,625.7349
1	2	S 58°55'05.33" E	12.316	2	1,003,054.8621	831,636.2825
2	3	S 44°12'10.38" E	3.078	3	1,003,052.6556	831,638.4284
3	4	S 56°31'12.12" E	4.838	4	1,003,049.9870	831,642.4633
4	5	S 59°35'03.52" E	6.222	5	1,003,046.8373	831,647.8286
5	6	S 65°36'40.76" E	15.284	6	1,003,040.5263	831,661.7484
6	7	S 51°24'25.36" E	23.861	7	1,003,025.6424	831,680.3978
7	8	S 30°54'42.54" E	4.084	8	1,003,022.1383	831,682.4959
8	9	S 55°28'45.65" E	4.366	9	1,003,019.6638	831,686.0936
9	10	S 61°41'21.06" E	3.608	10	1,003,017.9527	831,689.2700
10	11	S 49°40'02.89" E	8.678	11	1,003,012.3360	831,695.8855
11	12	S 57°14'00.32" E	8.230	12	1,003,007.8817	831,702.8059
12	13	S 59°49'03.94" E	14.092	13	1,003,000.7970	831,714.9874
13	14	S 43°27'46.80" W	19.473	14	1,002,986.6633	831,701.5923
14	15	S 58°57'26.55" W	14.578	15	1,002,979.1460	831,689.1025
15	16	S 62°30'29.49" W	18.941	16	1,002,970.4024	831,672.3003
16	17	S 65°51'13.58" W	32.708	17	1,002,957.0235	831,642.4561
17	18	S 73°44'33.63" W	8.091	18	1,002,954.7586	831,634.6891
18	19	S 68°44'30.49" W	20.249	19	1,002,947.4169	831,615.8180
19	20	S 67°31'38.77" W	9.678	20	1,002,943.7177	831,606.8752
20	21	N 26°21'24.63" W	15.075	21	1,002,957.2255	831,600.1825
21	22	N 66°16'28.75" W	3.889	22	1,002,958.7902	831,596.6221
22	23	N 73°00'59.65" W	4.507	23	1,002,960.1066	831,592.3121
23	24	N 78°48'50.82" W	9.423	24	1,002,961.9346	831,583.0680
24	25	N 00°01'02.13" W	29.204	25	1,002,991.1385	831,583.0592
25	26	N 03°52'50.03" W	31.824	26	1,003,022.8895	831,580.9054
26	27	N 34°56'42.84" E	10.851	27	1,003,031.7842	831,587.1210
27	28	N 56°39'56.20" E	12.607	28	1,003,038.7121	831,597.6539
28	29	N 34°52'54.53" E	5.414	29	1,003,043.1537	831,600.7502
29	30	N 58°46'33.95" E	2.001	30	1,003,044.1911	831,602.4616
30	31	N 51°57'11.28" E	16.152	31	1,003,054.1455	831,615.1812
31	1	N 56°09'49.75" E	12.706	1	1,003,061.2202	831,625.7349

SUPERFICIE = 9,362.227 m2

Se tiene que el Despacho decidió de fondo mediante sentencia del 19 de octubre del año en curso, titulando el bien a nombre del demandante, pero involuntariamente omitió pronunciarse sobre la medida cautelar que le figura a dicho bien por razón de proceso adelantado por la SOCIEDAD CUPOCREDITO LIMITADA, por lo que la parte actora solicita pronunciamiento al respecto a efectos de proceder al respectivo registro de la sentencia; situación que se hace necesario definir, por ello se

acudirá a la máxima del derecho que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, y dado que en este caso se declaró la prosperidad de los actos posesorios que ejerció el demandante sobre el predio relacionado, operando la prescripción extintiva de dominio frente al predio de menor extensión, igualmente opera la prescripción extintiva del derecho que la SOCIEDAD CUPOCREDITO LIMITADA pretende perseguir sobre esa parte de menor extensión del predio de mayor extensión, por ello se ordenará levantar la medida cautelar respecto de la parte de menor extensión que se le titula al demandante, adicionándose la sentencia en ese aspecto.

Por lo expuesto el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Dentro del presente proceso de proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, cuyo trámite establece la ley 1561 del 2012, promovido por AQUILINO SANCHEZ VALBUENA contra MARIA DE JESUS BUITRAGO GONZALEZ O DE ARBOLEDA, LUIS ENRIQUE CANO AQUITE, CARLINA LADINO DE COLORADO, SOCIEDAD CONSTRUCREDITO LIMITADA, HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL BUITRAGO GONZÁLEZ Y/O VILLEGAS y HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ, y personas indeterminadas que puedan tener un derecho real en los predios objeto del proceso, SE ADICIONA y ACLARA LA SENTENCIA proferida el 19 de octubre del año en curso, en el sentido que del predio de menor extensión que se le titula al demandante, el cual hacia parte del predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-15084, SE CANCELA LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO DECRETADA a instancia de LA SOCIEDAD CUPOCREDITO LIMITADA dentro de proceso ejecutivo adelantado ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Pereira, comunicada mediante oficio 010 del 14-I-1999, predio de menor extensión el cual corresponde a:

UN PREDIO RURAL, de menor extensión, denominado EL MIRADOR, ubicado en la vereda Palestina, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío; mejorado con casa de habitación de dos plantas; servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y el terreno en su mayor parte se halla con cultivos de café y plátano; y cuenta con una extensión superficiaria aproximada de (9.362,227 m2), bien de mayor extensión identificado con la ficha catastral No.00-00-0005-0050-000 y con la matrícula inmobiliaria No. 280-15084 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia; predio de menor extensión alinderado así:###POR EL NORTE,

con propiedad de MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ; POR EL ORIENTE, con predio de LUIS FRANCISCO VILLAMIL SUAREZ y JULIO EDGAR ZAMBRANO; POR EL SUR y OCCIDENTE con lote de terreno que constituye resto de mayor extensión y propiedad de los demandados EL RINCON LOTE A, son: MARIA DE JESUS BUITRAGO DE ARBOLEDA, LUIS ENRIQUE CANO AQUITE, CARLINA LADINO DE COLORADO, Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL BUITRAGO GONZALEZ Y/O VILLEGAS Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.### y destinado a la explotación agrícola y el cual forma parte de otro inmueble de mayor extensión conocido como finca "EL RINCON LOTE A" alinderado así, según título de adquisición:### de un mojón de piedra en una cuchilla donde se sembrara un árbol de nacedero, se sigue por la cuchilla lindando con los herederos de JOSE MARIA BUITRAGO Y MARIA JOSEFA VALENCIA, hasta un mojón de piedra en un alto conocido con el nombre de "MONTE REDONDO" o "MORRO REDONDO"; de aquí, a la derecha, lindando con la misma propiedad a un mojón de piedra en la orilla de la quebrada "LA VIRGEN"; de aquí, quebrada arriba, a encontrar una chamba; de aquí, a la derecha, lindado con propiedad de MARIA JESUS BUITRAGO, hasta un mojón de piedra que está en un amagamiento; amagamiento arriba, lindado con la misma propiedad a un mojón de piedra a la raíz de un helecho (árbol) a la orilla de un camino vecinal; de aquí, cruzando el camino, se sigue hacia arriba, lindado con el lote de gastos, hasta el punto de partida### y destinado a la explotación agrícola. Cuyos linderos, colindantes y medidas hoy actualizadas y antes el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Según CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NUMERO 5355142 de fecha 22 de abril de 2019. Son Área 4 hectáreas 2.926 M2 y PREDIOS COLINDANTES: AL NORTE 63-690-00-00-00-00-0005-0013-0-00-00-000 URIEL PATIÑO RESTREPO/ GUSTAVO ALBERTO PATIÑO CASTAÑO; AL ORIENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0054-0-00-00-000 MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ 63-690-00-00-00-00-0005-0056-0-00-00-000 GERMAN DE JESUS GONZALEZ/ ANA LUCINDA TORRES 63-690-00-00-00-00-0005-0013-0-00-00-000 URIEL PATIÑO RESTREPO/ GUSTAVO ALBERTO PATIÑO CASTAÑO, AL SUR 63-690-00-00-00-00-0005-0016-0-00-00-000 GABRIEL ALBERTO RODRIGUEZ ESCOBAR 63-690-00-00-00-00-0005-0076-0-00-00-000 LUIS FRANCISCO VILLAMIL SUAREZ; AL OCCIDENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0077-0-00-00-000 JULIO EDGAR ZAMBRANO/ JOSE DANIEL ZAMBRANO JOJOA/ ALEXANDRA YAMILE ZAMBRANO JOJOA/ EDGAR RILDER ZAMBRANO JOJOA 63-690-00-00-00-00-0005-0082-0-00-00-000 FERNANDO ALONSO GONZALEZ LOPEZ/ BEATRIZ EUGENCIA GONZALEZ RODAS 63-690-00-00-00-00-0005-0111-0-00-00-000 LUIS ENRIQUE CANO AQUITE/ LUZ ELENA OSPINA OSPINA 63-690-00-00-00-00-0005-0055-0-00-

00-000 ALVARO LEONARDO LEON VAQUERO 63-690-00-00-00-00-0005-0009-0-00-00-000 MARIA BELEN COLORADO LUNA.

Predio de menor extensión que tiene las siguientes coordenadas georreferenciadas:

Para el lote 1 EL MIRADOR con un área de 9.362.227 metros cuadrados:

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				N	E
				1	1,003,061.2202	831,625.7349
1	2	S 58°55'05.33" E	12.316	2	1,003,054.8621	831,636.2825
2	3	S 44°12'10.38" E	3.078	3	1,003,052.6556	831,638.4284
3	4	S 56°31'12.12" E	4.838	4	1,003,049.9870	831,642.4633
4	5	S 59°35'03.52" E	6.222	5	1,003,046.8373	831,647.8286
5	6	S 65°36'40.76" E	15.284	6	1,003,040.5263	831,661.7484
6	7	S 51°24'25.36" E	23.861	7	1,003,025.6424	831,680.3978
7	8	S 30°54'42.54" E	4.084	8	1,003,022.1383	831,682.4959
8	9	S 55°28'45.65" E	4.366	9	1,003,019.6638	831,686.0936
9	10	S 61°41'21.06" E	3.608	10	1,003,017.9527	831,689.2700
10	11	S 49°40'02.89" E	8.678	11	1,003,012.3360	831,695.8855
11	12	S 57°14'00.32" E	8.230	12	1,003,007.8817	831,702.8059
12	13	S 59°49'03.94" E	14.092	13	1,003,000.7970	831,714.9874
13	14	S 43°27'46.80" W	19.473	14	1,002,986.6633	831,701.5923
14	15	S 58°57'26.55" W	14.578	15	1,002,979.1460	831,689.1025
15	16	S 62°30'29.49" W	18.941	16	1,002,970.4024	831,672.3003
16	17	S 65°51'13.58" W	32.706	17	1,002,957.0235	831,642.4561
17	18	S 73°44'33.63" W	8.091	18	1,002,954.7586	831,634.6891
18	19	S 68°44'30.49" W	20.249	19	1,002,947.4169	831,615.8180
19	20	S 67°31'38.77" W	9.678	20	1,002,943.7177	831,606.8752
20	21	N 26°21'24.63" W	15.075	21	1,002,957.2255	831,600.1825
21	22	N 66°16'28.75" W	3.889	22	1,002,958.7902	831,596.6221
22	23	N 73°00'59.65" W	4.507	23	1,002,960.1066	831,592.3121
23	24	N 78°48'50.82" W	9.423	24	1,002,961.9346	831,583.0680
24	25	N 00°01'02.13" W	29.204	25	1,002,991.1385	831,583.0592
25	26	N 03°52'50.03" W	31.824	26	1,003,022.8895	831,580.9054
26	27	N 34°56'42.84" E	10.851	27	1,003,031.7842	831,587.1210
27	28	N 56°39'56.20" E	12.607	28	1,003,038.7121	831,597.6539
28	29	N 34°52'54.53" E	5.414	29	1,003,043.1537	831,600.7502
29	30	N 58°46'33.95" E	2.001	30	1,003,044.1911	831,602.4616
30	31	N 51°57'11.28" E	16.152	31	1,003,054.1455	831,615.1812
31	1	N 56°09'49.75" E	12.706	1	1,003,061.2202	831,625.7349

SUPERFICIE = 9,362.227 m2

SEGUNDO: Acorde con lo anterior se ordena que por parte de la ORIP se realice la anotación dentro del folio de matrícula del predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-15084, del cual se debe excluir el área adjudicada a la parte demandante, tal como en la sentencia se ha ordenado, señalándose que se cancela la medida cautelar de embargo sobre el predio de menor extensión que se adjudica al demandante y el cual se desagrega del predio de mayor extensión.

TERCERO: La presente decisión debe ser protocolizada junto con la sentencia emitida en la citada fecha, junto con los autos y sentencia complementaria que la corrigen y aclaran proferidos el 18 y 20 de abril del 2022; debiéndose tener como acto sin cuantía para la liquidación de los gastos notariales y de registro, acorde con lo regulado en el artículo 24 de la Ley 1561 del 2012.

CUARTO: Por la secretaria líbrese las comunicaciones correspondientes y expídase las copias necesarias a la parte actora para el registro y protocolización de las mencionadas decisiones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior se notificó a las partes por estado de hoy

Diciembre 15-22

SECRETARIO