ACTA DE AUDIENCIA PARA DICTAR SENTENCIA SEGÚN EL ARTICULO 17 y 18 DE LA LEY 1561 DE 2012, QUE SE REALIZA EN EL PROCESO DE TITULACION DE LA POSESION Y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN NUMERO 2016-00024-00 PROMOVIDO POR AQUILINO SANCHEZ VALBUENA CONTRA MARIA DE JESUS BUITRAGO GONZALEZ O DE ARBOLEDA, LUIS ENRIQUE CANO AQUITE, CARLINA LADINO DE COLORADO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ, y personas indeterminadas que puedan tener un derecho real en los predios objeto del proceso.

En SALENTO-QUINDIO, hoy diecinueve de octubre del año dos mil veintitrés, el JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL del lugar, en asocio de su secretario se constituye en AUDIENCIA PUBLICA en el recinto del Juzgado ubicado en la calle 3 No. 5-05 y DECLARA ABIERTO EL ACTO. Al evento se han hecho presentes las siguientes personas: RAUL URIEL SOLORZA CLAVIJO, como apoderado de la parte demandante, JEFFRIT ALEJANDRO ARANGO RAMIREZ como curador Ad-Litem.

Sentencia Civil.
Radicado Nº 2016-00024

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Salento Quindío, diecinueve de octubre del año dos mil veintitrés.

Procede el Despacho en esta oportunidad a dictar sentencia que en derecho corresponda 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, ubicados en la vereda Palestina, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío; mejorado con casa de habitación de dos plantas; la primera planta con cocina y baño; la segunda planta con cocina y dos alcobas, dos baños, un kiosco; con sus correspondientes pisos en cerámica y mineral; además cuanta con secadero de café, 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 (9.845 m2) 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 y 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 mojo 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.

EL SEGUNDO a OTRO PREDIO RURAL, comunicado entre sí con el anterior por un camino de servidumbre, denominado EL RINH, ubicado en la vereda Palestina, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío mejorado con cultivos de café; de una extensión superficiaria más menos de CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (5.494M2); identificado con la ficha catastral No.00-00-0005-0112-000 y con la matrícula inmobiliaria No. 280-123534 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; y destinado a la explotación agrícola. con los siguientes linderos:###partiendo de un mojón de piedra clavado en lindero con CARMEN BUITRAGO y a orillas de un camino de servidumbre vecinal, se sigue asía el norte en línea recta a buscar un mojón de piedra clavado en la raíz de un aguacate, de aquí y girando un poco sobre la derecha y siguiendo por el lomo de una cuchilla a buscar otro mojón de piedra clavado en el lomo de la misma y lindero con mejoras que se adjudican al heredero RAFAEL BUITRAGO G, de aquí girando al occidente y siguiendo una línea recta por un pastal y sementeras a buscar un mojón de piedra clavado en a la raíz de un árbol espadero, de aquí siguiendo una recta por entre el cafetal y lindado siempre con el heredero RAFAEL BUITRAGO G, a buscar un mojón de piedra clavado a lindes del camino vecinal y siguiendo por la orilla del mencionado camino al mojón punto de partida### Cuyos linderos, colindantes y medidas hoy actualizadas y antes el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Según CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NUMERO 5354927 de fecha 06 de Mayo de 2019. Son Área 9.608 M2 y PREDIOS COLINDANTES: AL NORTE 63-690-00-00-00-00-0005-0055-0-00-00-000 ALVARO LEONARDO LEON VAQUERO. 63-690-00-00-00-00-0005-0111-0-00-00-000 LUIS ENRIQUE CANO AQUITE / LUZ ELENA OSPINA OSPINA; AL ORIENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0082-0-00-00-000 FERNANDO ALONSO GONZALEZ LOPEZ/ BEATRIZ EUGENIA GONZALEZ RODAS; AL SUR 63-690-00-00-00-00-0005-0063-0-00-00-000 JOSE NOLBERTO SANTIAGO VELASQUEZ; AL OCCIDENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0087-0-00-00-000 LUIS ALEJANDRO BUITRAGO VALENCIA.

A ello se procede toda vez que no se evidencian causales de nulidad que puedan invalidar lo actuado y deban decretarse.

PRETENSIONES

Se profiera en favor del señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA sentencia de titulación de la posesión material que ha ejercido sobre los predios rurales, que corresponden

El PRIMERO a UN PREDIO RURAL, de menor extensión, denominado EL MIRADOR, ubicados en la vereda Palestina, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío; mejorado con casa de habitación de dos plantas; la primera planta con cocina y baño; la segunda planta con cocina y dos alcobas, dos baños, un kiosco; con sus correspondientes pisos en cerámica y mineral; además cuanta con secadero de café, 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 (9.845 m2) 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 y 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 mojo 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.

EL SEGUNDO a OTRO PREDIO RURAL, comunicado entre sí con el anterior por un camino de servidumbre, denominado EL RINH, ubicado en la vereda Palestina, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío mejorado con cultivos de café; de una extensión superficiaria más menos de CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (5.494M2); identificado con la ficha catastral No.00-00-0005-0112-000 y con la matrícula inmobiliaria No. 280-123534 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; y destinado a la explotación agrícola. con los siguientes linderos:###partiendo de un mojón de piedra clavado en lindero con CARMEN BUITRAGO y a orillas de un camino de servidumbre vecinal, se sigue asía el norte en línea recta a buscar un mojón de piedra clavado en la raíz de un aguacate, de aquí y girando un poco sobre la derecha y siguiendo por el lomo de una cuchilla a buscar otro mojón de piedra clavado en el lomo de la misma y lindero con mejoras que se adjudican al heredero RAFAEL BUITRAGO G, de aquí girando al occidente y siguiendo una línea recta por un pastal y sementeras a buscar un mojón de piedra clavado en a la raíz de un árbol espadero, de aquí siguiendo una recta por entre el cafetal y lindado siempre con el heredero RAFAEL BUITRAGO G, a buscar un mojón de piedra clavado a lindes del camino vecinal y siguiendo por la orilla del mencionado camino al mojón punto de partida### Cuyos linderos, colindantes y medidas hoy actualizadas y antes el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Según CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NUMERO 5354927 de fecha 06 de Mayo de 2019. Son Área 9.608 M2 y PREDIOS COLINDANTES. AL NORTE 63-690-00-00-00-00-0005-0055-0-00-00-000 ALVARO LEONARDO LEON VAQUERO. 63-690-00-00-00-00-0005-0111-0-00-00-000 LUIS ENRIQUE CANO AQUITE / LUZ ELENA OSPINA

OSPINA; AL ORIENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0082-0-00-00-000 FERNANDO ALONSO GONZALEZ LOPEZ/ BEATRIZ EUGENIA GONZALEZ RODAS; AL SUR 63-690-00-00-00-00-0005-0063-0-00-00-000 JOSE NOLBERTO SANTIAGO VELASQUEZ; AL OCCIDENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0087-0-00-00-000 LUIS ALEJANDRO BUITRAGO VALENCIA.

Como consecuencia de esa declaración se ordene la inscripción de fallo en los respectivos folios de matrículas inmobiliarias; Igualmente se sanee la FALSA TRADICIÓN que pesa sobre los inmuebles.

HECHOS

Los contenidos en la demanda y que sirven de fundamento a las pretensiones antes referenciadas, son los siguientes:

Que el señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, ejerce posesión real y material, quieta y pacífica, sobre los inmuebles descritos en el hecho primero, desde el 25 de febrero del 2005 fecha en la que adquirió y le fue transferida y entregada por compraventa de parte de MARIA JESUS BUITRAGO DE ARBOLEDA

Posesión igualmente adquirida por la señora MARIA JESUS BUITRAGO DE ARBOLEDA; así: la del inmueble "EL MIRADOR" que forma parte de la finca denominada "EL RINCÓN LOTE A"; en el juicio sucesorio de Ignacio Buitrago Valencia. Según sentencia del 26 de noviembre de 1971 de Juzgado 2 Civil del Circuito de Armenia. La del inmueble "EL RINH"; en el juicio sucesorio de la causante Julia Graciela González o Villegas de Buitrago- según sentencia del 24 de noviembre de 1959 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío.

Que el señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, ha sido poseedor de Buena Fe, de manera ininterrumpida, desde el día 25 de febrero de 2005, es decir, hace más de Diez (10) años; en forma quieta, publica y pacífica, sin reconocer dominio o propiedad a favor de terceros; ha ejercido verdaderos actos de señor y dueño; tales como plantar una edificación en material confinado y bahareque de dos plantas; **la primera planta** con cocina y baño; **la segunda planta** con cocina y dos alcobas, dos baños, un kiosco; con sus correspondientes pisos en cerámica y mineral; además cuanta con secadero de café, servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y el terreno en su mayor parte se halla con cultivos de café y plátano; conservando el inmueble en buen estado. Todo ello por su cuenta.

Estos inmuebles, en forma individual hoy figuran en la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia Quindío, y ante el instituto geográfico Agustín Codazzi, así: EL RINCON LOTE A PALESTINA, con la matricula inmobiliaria No. 280-15084 y ficha catastral No. 00-00-00-00-0005-0050-0-00-00-000 y EL RHIN PALESTINA matricula inmobiliaria No. 280-123534 y ficha catastral No. 00-00-00-00-0005-0112-0-00-00-000.

Se aclara por la parte actora que la señora MARIA LUISA BUITRAGO DE ARBOLEDA, falleció en el Municipio de Salento Quindío, el día 23 noviembre de 2013.y el señor RAFAEL BUITRAGO VILLEGAS Y/O GONZALEZ, falleció en circasia Quindío el día 03 de octubre de 1993.

Que sobre los inmuebles denominados EL RINCON LOTE A con la matricula inmobiliaria No. 280-15084 y EL RINH con la matricula inmobiliaria 280-123534, Pesa LA ANOTACIÓN de falsa tradición, de la cual se solicita se declare su saneamiento.

En cumplimiento de la Ley 1561 del 2012 hace manifestación que los bienes no se encuentran en las circunstancias de exclusión previstas en el artículo 6 de dicha norma, igualmente que la condición civil del demandante es de casado con la señora DILMA CESPEDES GUZMAN, identificada con la c.c 24.476.321 de Armenia Quindío; con sociedad conyugal vigente.

ACTUACIÓN PROCESAL

La Demanda en mención fue presentada el 15 de abril del 2016, dándosele inicialmente el trámite establecido en el artículo 375 del Código General del proceso, pero mediante auto del 02 de octubre del 2018 fue adecuado al trámite establecido en la Ley 1561 del 2012, se dispuso recaudar información sobre el inmueble del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, informe de inmuebles del Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, de la Fiscalía General de la Nación y del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la Agencia Nacional de Tierras que reemplazó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), a efectos de constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la citada ley. Demanda reformada siendo aceptada mediante auto del 09 de junio del 2021.

Mediante auto del 13 de febrero del 2020 se calificó la demanda admitiéndola y ordenando el trámite establecido en la precitada ley, disponiéndose el emplazamiento de los demandados junto con las demás personas indeterminadas que pudieran tener interés en el proceso, igualmente la instalación de una valla en los predios donde figuren los datos del proceso, de la cual se debería aportar fotografías o mensajes de datos, también se dispuso informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a La Agencia Nacional de Tierras que reemplazó al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Personería Municipal, para que, si lo consideraban pertinente, hicieran las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones; se ordenó igualmente la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmueble, también se realizó llamamiento a los

colindantes del predio, lo que fue ordenado mediante auto del 23 de agosto del 2021 al aceptarse reforma de la demanda donde se adiciona la pretensión de SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN.

Agotado el término del emplazamiento de los demandados se designó curador Ad Litem a las personas emplazadas, a quien se le corrió traslado de la demanda el 11 de marzo del 2022, siendo contestada oportunamente por parte del curador Ad Litem designado, formulando excepciones previas, sin formular excepciones de fondo frente a la pretensión; sin acudir al proceso otras personas. Las excepciones previas fueron resueltas mediante auto del 06 de mayo del 2022 declarando que no estaban llamadas a prosperar.

Agotada la ritualidad del proceso se fijó fecha y hora para la realización de la inspección judicial a los predios, contándose con la presencia de auxiliar de la justicia perito topógrafo, a efectos de identificar y ubicar los predios objeto del proceso; una vez en el lugar se procedió a ubicar e identificar los bienes, contándose con el apoyo del perito topógrafo, se verificó la instalación, ubicación y contenido de la valla, se decretaron las pruebas de la parte demandante, evacuándose únicamente los testimonios de la parte demandante dado que a la diligencia no se hizo presente ninguna otra persona que señalara interés en las resultas del proceso, escuchándose a los señores JOSÉ ELIAS PULGARIN GIRALDO, CARLOS ANDRES OROZCO VILLAMIL y GLORIA GALINDO ALZATE, quienes son coincidentes en respaldas las afirmaciones de la demanda, en el sentido que es el señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA quien desde hace más de diez años quien ejerce actos de señor y dueño sobre los predios objeto del proceso, realizándoles mejoras, explotándolos y cultivándolos, sin reconocer derecho alguna a otra persona, siendo a él a quien reconocen como el propietario de los predios, sin conocer que por parte de alguna persona se haya reclamación sobre la propiedad de los bienes, ni que alguno de los colindantes haya cuestionado sobre la determinación o linderos de los inmuebles objeto del proceso, igualmente al proceso no concurrió alguna otra persona a formular oposición frente a las pretensiones de la demanda.

<u>En cuanto a las alegaciones de conclusión tanto la parte demandante como el Curador Ad-Litem guardaron silencio.</u>

En cuanto a los colindantes, ninguno se hizo presente en la diligencia a efectos de ejercer oposición a las pretensiones del demandante.

El informe rendido por el perito topógrafo, donde señala haberse identificado y ubicado plenamente los bienes, aportando plano georreferenciado con las respectivas coordenadas geográficas, indicando haberse utilizado equipo de precisión Estación Total GTS 236W. Tomándose como puntos de amarre 2 DELTAS GPS1 con coordenadas Norte 1003034.341 Este 831650.401 con una altura sobre el nivel del mar de cota 1754.288 y GPS2 con coordenadas Norte 1003047.510 Este 831612.558 con una altura sobre el nivel del mar de cota 1744.007, generando las siguientes coordenadas:

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°28'45.55" 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	831,598.6221
22	23	N 73°00'59.85" 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 = 3,362.227 m2

Para el lote 2 EL RINH con un área de 3526.33 metros cuadrados

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				N	E
				1	1,002,949.4247	831,491.3180
1	2	S 52°53'40.09" E	11.253	2	1,002,942.6359	831,500.2927
2	3	S 51°42'03.64" E	12.684	3	1,002,934.7748	831,510.2470
3	4	S 54°14'01.20" E	19.648	4	1,002,923.2908	831,526.1896
4	5	S 53°42'23.49" E	7.076	5	1,002,919.1025	831,531.8927
5	6	S 44°42'04.07" W	6.784	6	1,002,914.2808	831,527.1210
6	7	S 42°35'54.03" W	15.250	7	1,002,903.0551	831,516.7990
7	8	S 62°23'57.20" W	8.945	8	1,002,898.9107	831,508.8718
8	9	S 36°06'26.32" W	10.709	9	1,002,890.2587	831,502.5610
9	10	S 49°14'10.16" W	14.364	10	1,002,880.8796	831,491.6813
10	11	S 54°49'11.29" W	16.715	11	1,002,871.2494	831,478.0196
11	12	S 21°31'57.83" E	21.432	12	1,002,851.3135	831,485.8857
12	13	S 29°22'38.12" W	2.278	13	1,002,849.3285	831,484.7683
13	14	S 80°28'04.25" W	9.314	14	1,002,847.7862	831,475.5833
14	15	S 57°16'15.65" W	21.856	15	1,002,835.9799	831,457.1900
15	16	N 79°01'36.55" W	2.894	16	1,002,836.5307	831,454.3490
16	17	N 27°39'59.27" W	1.932	17	1,002,838.2419	831,453.4519
17	18	N 02°52'05.36" E	26.551	18	1,002,864.7594	831,454.7804
18	19	N 36°09'35.01" E	33.057	19	1,002,891.4487	831,474.2852
19	20	N 00°40'14.25" W	10.191	20	1,002,901.6394	831,474.1659
20	21	N 11°52'53.78" W	21.103	21	1,002,922.2904	831,469.8210
21	22	N 22°07'27.56" E	7.291	22	1,002,929.0443	831,472.5668
22	23	N 36°48'33.41" E	6.987	23	1,002,934.6383	831,476.7531
23	24	N 44°04'57.01" E	4.249	24	1,002,937.6903	831,479.7089
24	25	N 44°41'33.10" E	8.253	25	1,002,943.5575	831,485.5135
25	1	N 44°41'33.10" E	8.253	1	1,002,949.4247	831,491.3180
SUPERFICIE = 3,526.336 m2						

De dicho experticio se corrió traslado a las partes sin haberse presentado objeciones; y al estar debidamente identificado y ubicado los bienes, sin haberse presentado oposiciones, es procedente dictar la respectiva sentencia y al cual se le dio la respectiva aprobación.

CONSIDERACIONES

En el caso sub judice se dan los presupuestos procesales, así

DEMANDA EN FORMA: La que dio origen al proceso reúne los requisitos de ley, por tanto fue admitida en su oportunidad. COMPETENCIA: La tiene el Despacho por expreso mandato del artículo 8 de la Ley 1561 de 2012 y artículo 18 del Código General del Proceso. CAPACIDAD PARA SER PARTE Y CAPACIDAD PROCESAL: La tiene la parte por ser personas naturales, hábiles y debidamente representadas. Igualmente concurren los presupuestos de LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y DERECHO DE POSTULACIÓN, pues los demandantes son la persona que ostentan la posesión del bien objeto de prescripción, y están representados por profesional del derecho.

La ley 1561 del 2012, establece un procedimiento especial para la titulación de la posesión, cuyo objeto es reconocer y titular a la persona que ostenta la posesión material de un bien inmueble urbano o rural de pequeña entidad económica, bien urbano cuya avalúo catastral no sea superior a 250 salarios mínimos legales mensuales o una Unidad Agrícola Familiar, en caso de ser rural, siempre y cuando no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato y no haya sido adquirido como resultado de actividades ilícitas, ni recaiga sobre bienes de uso público o fiscales.

La precitada ley tiene como requisitos para la aplicación de dicho proceso, los siguientes:

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

2. Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en la presente ley.

3. Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.

4. Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:

a) Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina " en cualquier momento. .

b) Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.

c) Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.

d) Zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano.

5. Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

6. Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de

baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

7. Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997, sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas, salvo que el poseedor que acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.

8. Que no esté destinado a actividades ilícitas.

Establecido como esta que los bienes objeto del proceso no se encuentran en ninguna de las circunstancias descritas, tenemos que se hace necesario analizar si se cumple con los términos para la declaratoria de prescripción del derecho que ostenta por ley los titulares de los bienes, frente a lo cual podemos decir que efectivamente se dan los presupuestos para ello, dado que en su momento los titulares del predio de mayor extensión denominado EL RINCÓN LOTE A, del que se pretende la titulación de parte de menor extensión del mismo, y los titulares del segundo predio denominado EL RINH, ni las personas indeterminadas que pudieran tener algún interés o derecho sobre los bienes objeto del proceso se hicieron presentes para formular objeciones sobre las pretensiones de la demanda, bienes que el demandante los adquirió de quienes ostentaban en su momento su posesión, sin que haya recibido reclamación alguna sobre las propiedades, permitiendo que el señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA durante más de diez años ejerza actos de señor y dueño sobre dichos bienes, posesión que ostentan desde hace más de 10 años según la aseveración del actor, y respaldada con los testimonios de JOSÉ ELIAS PULGARIN GIRALDO, CARLOS ANDRES OROZCO VILLAMIL y GLORIA GALINDO ALZATE, quienes en una forma clara, consistente y concordante señalan que el demandante ejerce actos de señor y dueño sobre la totalidad de los pedios desde hace más de diez años, bienes a los que le realizó mejoras y lo explota, sin que alguna otra persona haya comparecido a reclamar sobre la titularidad de dichos bienes, siendo el actor quien le ha realizado mejoras reconstruyendo la edificación y modificando las existentes, igualmente haciéndole mantenimiento a los cercos que sirven como lindero con sus vecinos, usufructuado el predio y disponiendo de los dineros que produce, y realizándole mejoras y mantenimiento a la vivienda que existe en el predio desde la fecha de su compra, sin que a la fecha se haya presentado reclamación por alguna otra persona sobre la propiedad del ellos.

Ha quedado establecido que el señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, desde hace más de diez años, que es el tiempo consagrado por el legislador como término para la prescripción extraordinaria extintiva de dominio, ejerce como único señor y dueño la posesión de un área de terreno del predio de mayor extensión denominado EL RINCÓN LOTE A, con folio de matrícula inmobiliaria 280-15084,

predio de menor extensión denominado EL MIRADOR con una extensión de 9.362.227 metros cuadrados, y el predio denominado EL RINH con folio de matrícula inmobiliaria 280-123534 con una extensión superficiaria de 3.526.336 metros cuadrados, sin reconocer a otra persona como dueña de todo o parte de los mismos, ejecutando actos de señorío como el realizar mejoras locativas, pago de los servicios públicos, pagar el respectivo impuesto predial, cultivándolos, cuyo producido es quien lo administra y dispone de ellos, es decir ha quedado establecido que el demandante ha ejercido actos de señor y dueño sobre los bienes objeto del proceso, sin reconocer mejor derecho a ninguna otra persona, por el lapso de tiempo establecido en la ley para que se configure la prescripción ordinaria, que corresponde a cinco años, y la extraordinaria de dominio, que corresponde a diez años, superando con creces estos tiempos prescriptivos, bienes que fueron adquiridos desde el 25 de febrero del 2005 de los que en ese momento eran sus legítimos poseedores.

Actos de señor y dueño frente a los cuales no ha tenido oposición o cuestionamiento alguno por parte de cualquier otra persona, familiar o conocida, ni en forma pública o privada, ni ante las autoridades civiles o judiciales, correspondiendo los bienes pretendidos con los identificados dentro de la demanda, los que quedaron plenamente ubicados e identificados en la diligencia de la inspección judicial, cuya finalidad es verificar si efectivamente los bienes que se pretende sean titulados por ejercer sobre ellos actos posesorios por el tiempo exigido en la ley, corresponde efectivamente a los ubicados e identificados en la diligencia, lo que se cumplió en el presente caso.

Demostrados los presupuestos consagrados en la Ley 1561 del 2012 para proceder a la titulación de la posesión, pues como se ha dicho ha quedado demostrado la inactividad del derecho por parte de los titulares de los bienes por el lapso de tiempo señalado en el artículo 765 en concordancia con el artículo 2529 del Código Civil, presentándose en este caso la prescripción ordinaria y extraordinaria extintiva de domino dado que el demandante ha ejercido la posesión de la totalidad de los predio relacionados por un lapso superior a los diez años.

Con fundamento en lo anterior, y al estar plenamente identificados y ubicados los inmuebles objeto del proceso, así como la posesión material que alega el demandante, y no se presentaron oposiciones o excepciones frente a las pretensiones del actor, se dispondrá la titulación de la posesión material de la totalidad de los predios señalados en favor del señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, mayor de edad, casado con DILMA CÉSPEDES GUZMAN, identificada con la c.c. 24.476.321 y

con sociedad conyugal vigente, disponiéndose el registro de esta sentencia, pues el demandante es la persona que ha poseído en forma continua, pública y pacíficamente la totalidad de los predios de los cuales pretende su titulación, sobre los cuales no existe ninguna reclamación sobre su titularidad, ni se encuentran en zona de alto riesgo no mitigable identificada dentro del plan de ordenamiento territorial de la localidad, y no son bienes imprescriptibles o de uso público, inembargables o no enajenables, y su apropiación, posesión u ocupación no está prohibida por la Constitución y la ley.

Ahora bien, como el bien denominado EL RHIN con folio de matrícula inmobiliaria 280-123534 figura con Falsa Tradición, y la Ley 1561 del 2012 fue creada no solo con el fin de otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales, sino también para sanear la Falsa Tradición, y el presente proceso se reguló acorde con dicha disposición, quedando establecido dentro del curso del mismo que no solo el demandante han ejercido la posesión del bien por el tiempo establecido por la Ley para adquirir su titularidad, sino que también quedo establecido que la tradición del mismo corresponde a justo título, que quien figura como titular del derecho de dominio lo adquirió por causa licita, tal como un proceso sucesorio ante el juzgado primero civil del circuito de armenia, mediante sentencia del 24 de noviembre de 1959 el cual le figura la falsa tradición dado la forma de adquisición, pero el bien ha sido objeto de transacciones validas por el titular del mismo.

Frente al trámite de saneamiento de la falsa tradición no ha mediado reclamación alguna por parte de los colindantes del bien, pues ni al proceso ni a la diligencia de inspección judicial se hizo presente persona alguna a fin de hacer oposición o reclamación respecto a las pretensiones del demandante, ni frente a los linderos del predio, por lo cual por economía procesal, la no congestión de los Despachos Judiciales, el derecho de acceso a la justicia, la prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal, el Despacho declarará igualmente saneada la Falsa Tradición que pesa sobre el citado inmueble, pues como se ha señalado la precaria tradición del bien no es producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato y no fue adquirido como resultado de actividades ilícitas, pues los titulares del derecho de dominio inscritos son personas que habían poseído en forma continua, pública y pacíficamente el predio, y el demandante, actual poseedor, ha continuado con esa posesión continua publica y pacífica, y sobre el predio no existe ninguna reclamación sobre su titularidad, ni se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable identificada dentro del plan de ordenamiento territorial de la localidad, y no es

un bien imprescriptible o de uso público, inembargable o no enajenable, y su apropiación, posesión u ocupación no esta prohibida por la Constitución y la ley.

Una vez inscrita esta sentencia, para que cumpla con los efectos de modo de adquirir, publicidad, medio de prueba y seguridad jurídica, los particulares no podrán demandar sobre la propiedad o posesión del bien objeto de este pronunciamiento, salvo lo previsto en la ley 1448 del 2011, igualmente esta sentencia no será oponible al Instituto de Desarrollo Rural (INCODER) reemplazada por la Agencia Nacional de Tierras, respecto de los procesos de su competencia, tal como se dispone en el inciso final del artículo 17 de la Ley 1561 del 2012.

En interpretación del artículo 24 de la Ley 1561 del 2012 se ordenará la protocolización de esta sentencia ante la Notaría de la localidad, debiéndose tener como acto sin cuantía para la liquidación de los gastos notariales y de registro.

Al curador Ad Litem se le fijaran como gastos dentro del trámite de este proceso la suma equivalente al 80% de un salario mínimo legal mensual vigente a cargo de la parte actora.

No habrá condena en costas al no haberse presentado oposición alguna a las pretensiones de la demanda.

Con relación al cumplimiento del término establecido en el artículo 23 de la prenombrada ley, se estima que se le ha dado cabal cumplimiento, pues el Curador Ad-Litem fue notificado y se venció el termino de traslado para contestar la demanda, quien le dio oportuna contestación, y a la fecha, descontando el tiempo de la vacancia judicial y de suspensión del proceso, aún no se han agotado los seis meses que señala la citada disposición.

Dado que de la ficha catastral confrontado con la certificación del IGAC y el informe del perito topógrafo de la inspección al bien realizada, se observa inconsistencia en las medidas y área del inmueble denominado "EL RHIN" con folio de matrícula inmobiliaria 280-123534 y ficha catastral No.00-00-0005-0112-000, el Despacho interpretando el espíritu de la Ley 1561 del 2012, que busca mediante un procedimiento expedito sanear y titular la posesión, acogiendo lo regulado en la ley 1182 del 2008, la cual reemplazó, pero guardándose silencio en los casos de inconsistencias en la identificación del bien, lo que si regulaba la reemplazada ley 1182 del 2008, pues en el parágrafo segundo del artículo 9, de la DILIGENCIA DE

INSPECCIÓN JUDICIAL, se señalaba que en casos de inconsistencia en la identificación del predio y con el informe del perito, estando debidamente identificado el bien, se actualizarán sus cambios en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria si lo tuviere, o de lo contrario se asignará un nuevo folio; situación que acontece en este caso donde el bien quedó plenamente individualizado por su cabida, ubicación y linderos, por lo cual se dispondrá que prevalecerá la identificación por cabida y linderos establecida en la diligencia de inspección judicial e informe por el perito topógrafo presentado, del cual se plasma dentro de la presente providencia, pues en el certificado catastral figura con un área de 9.608 metros cuadrados, pero en la inspección judicial se establece que su área corresponde a 3.526,336 metros cuadrados, sin evidenciarse que dicho predio haya sido objeto de desenglobe de alguna parte de su área o se haya modificado sus linderos por venta de parte del mismo o posesión de un tercero de parte del área del terreno, por ello se tendrá como prevalente el área determinada en el informe pericial, cuyo levantamiento topográfico se realizó acorde con las disposiciones que regulan dicha actividad.

A efectos de no dilatar más este proceso se dispondrá la notificación de esta providencia mediante el procedimiento ordinario consagrado en el Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SALENTO QUINDIO administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley

FALLA:

PRIMERO: 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, los que corresponden a:

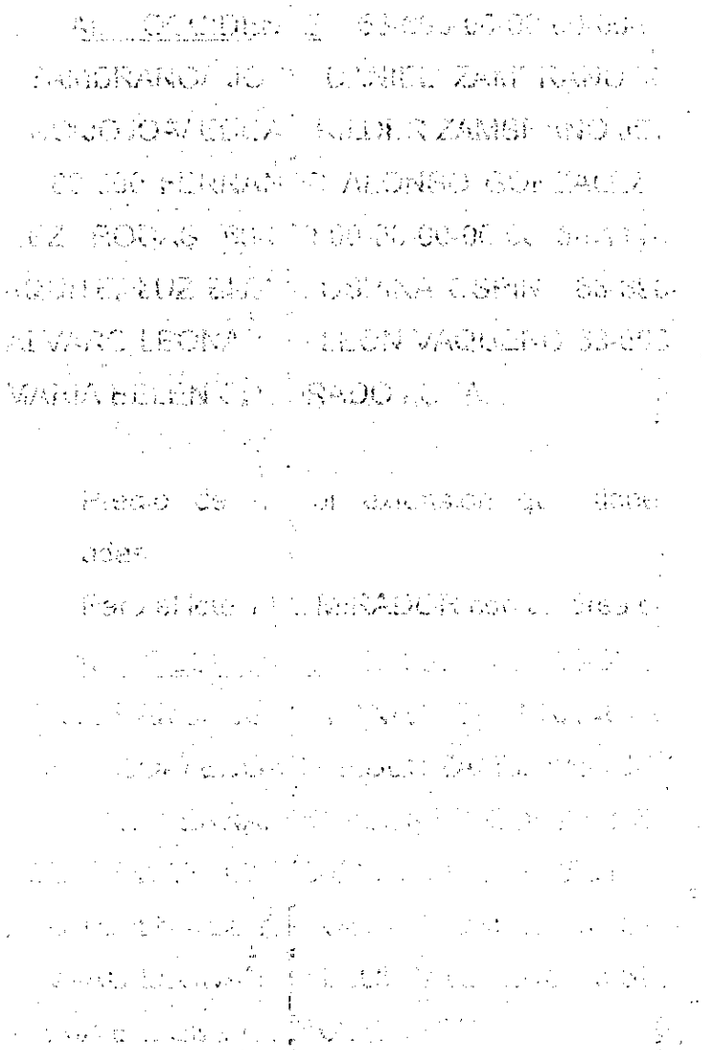
El PRIMERO a UN PREDIO RURAL, de menor extensión, denominado EL MIRADOR, ubicado en la vereda Palestina, en jurisdicción del Municipio de Salento

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 EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS N	COORDENADAS 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 28°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

EL SEGUNDO a OTRO PREDIO RURAL, comunicado entre sí con el anterior por un camino de servidumbre, denominado EL RHIN, ubicado en la vereda Palestina, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío mejorado con cultivos de café; de una extensión superficiaria más menos de CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (5.494M2); identificado con la ficha catastral No.00-00-0005-0112-000 y con la matrícula inmobiliaria No. 280-123534 de la

oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; y destinado a la explotación agrícola. con los siguientes linderos:###partiendo de un mojón de piedra clavado en lindero con CARMEN BUITRAGO y a orillas de un camino de servidumbre vecinal, se sigue asía el norte en línea recta a buscar un mojón de piedra clavado en la raíz de un aguacate, de aquí y girando un poco sobre la derecha y siguiendo por el lomo de una cuchilla a buscar otro mojón de piedra clavado en el lomo de la misma y lindero con mejoras que se adjudican al heredero RAFAEL BUITRAGO G, de aquí girando al occidente y siguiendo una línea recta por un pastal y sementeras a buscar un mojón de piedra clavado en a la raíz de un árbol espadero, de aquí siguiendo una recta por entre el cafetal y lindado siempre con el heredero RAFAEL BUITRAGO G, a buscar un mojón de piedra clavado a lindes del camino vecinal y siguiendo por la orilla del mencionado camino al mojón punto de partida### Cuyos linderos, colindantes y medidas hoy actualizadas y antes el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Según CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NUMERO 5354927 de fecha 06 de Mayo de 2019. Son Área 9.608 M2 y PREDIOS COLINDANTES: AL NORTE 63-690-00-00-00-00-0005-0055-0-00-00-000 ALVARO LEONARDO LEON VAQUERO. 63-690-00-00-00-00-0005-0111-0-00-00-000 LUIS ENRIQUE CANO AQUITE / LUZ ELENA OSPINA OSPINA; AL ORIENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0082-0-00-00-000 FERNANDO ALONSO GONZALEZ LOPEZ/ BEATRIZ EUGENIA GONZALEZ RODAS; AL SUR 63-690-00-00-00-00-0005-0063-0-00-00-000 JOSE NOLBERTO SANTIAGO VELASQUEZ; AL OCCIDENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0087-0-00-00-000 LUIS ALEJANDRO BUITRAGO VALENCIA.

Predio que tiene las siguientes coordenadas georreferenciadas:

Para el lote 2 EL RINH con un área de 3526.33 metros cuadrados

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				N	E
				1	1,002,949.4247	831,491.3180
1	2	S 52°53'40.09" E	11.253	2	1,002,942.6359	831,500.2927
2	3	S 51°42'03.64" E	12.684	3	1,002,934.7748	831,510.2470
3	4	S 54°14'01.28" E	19.648	4	1,002,923.2908	831,526.1896
4	5	S 53°42'23.49" E	7.076	5	1,002,919.1025	831,531.8927
5	6	S 44°42'04.07" W	6.784	6	1,002,914.2808	831,527.1210
6	7	S 42°35'54.03" W	15.250	7	1,002,903.0551	831,516.7990
7	8	S 62°23'57.20" W	8.945	8	1,002,898.9107	831,508.8718
8	9	S 36°06'26.32" W	10.709	9	1,002,890.2587	831,502.5610
9	10	S 49°14'10.16" W	14.364	10	1,002,880.8796	831,491.6813
10	11	S 54°49'11.29" W	16.715	11	1,002,871.2494	831,478.0196
11	12	S 21°31'57.83" E	21.432	12	1,002,851.3135	831,485.8857
12	13	S 29°22'38.12" W	2.278	13	1,002,849.3285	831,484.7683
13	14	S 80°28'04.25" W	9.314	14	1,002,847.7862	831,475.5833
14	15	S 57°18'15.65" W	21.856	15	1,002,835.9799	831,457.1900
15	16	N 79°01'36.55" W	2.894	16	1,002,836.5307	831,454.3490
16	17	N 27°39'59.27" W	1.932	17	1,002,838.2419	831,453.4519
17	18	N 02°52'05.36" E	26.551	18	1,002,864.7594	831,454.7804
18	19	N 36°09'35.01" E	33.057	19	1,002,891.4487	831,474.2852
19	20	N 00°40'14.25" W	10.191	20	1,002,901.6394	831,474.1659
20	21	N 11°52'53.78" W	21.103	21	1,002,922.2904	831,469.8210
21	22	N 22°07'27.56" E	7.291	22	1,002,929.0443	831,472.5668
22	23	N 36°48'33.41" E	6.987	23	1,002,934.6383	831,476.7531
23	24	N 44°04'57.01" E	4.249	24	1,002,937.6903	831,479.7089
24	25	N 44°41'33.10" E	8.253	25	1,002,943.5575	831,485.5135
25	1	N 44°41'33.10" E	8.253	1	1,002,949.4247	831,491.3180
SUPERFICIE = 3,526.336 m2						

, se ACCEDE a lo solicitado por el demandante, a cumplirse con lo consagrado en la ley 1561 del 2012.

SEGUNDO: Acorde con lo anterior, y al reunir la solicitud los requisitos exigidos por la ley 1561 de 2012, SE TITULA LA POSESIÓN a favor del señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, identificado con la c.c. 6.066.767, casado con

DILMA CESPEDES GUZMAN, identificada con la c.c. 24.476.321, con sociedad conyugal vigente, la posesión que ostenta sobre un predio de menor extensión denominado EL MIRADOR, ubicado en la vereda Palestina de Salento, mejorado con casa de habitación, con un área superficiaria de (9.362,227 m2), 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.###

Bien que hace parte de uno 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; 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°41'21.08" 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°18'28.75" 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

TRADICIÓN sería la siguiente: El señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, identificado con la c.c. 6.066.767, casado con DILMA CESPEDES GUZMAN, identificada con la c.c. 24.476.321, con sociedad conyugal vigente, adquiere la titularidad del bien por sentencia del 06 de octubre del 2023 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Salento Quindío dentro del proceso Especial de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, radicado bajo el N° 2016-00024,

siendo demandados 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; Predio de menor extensión adquirido por el demandante mediante compra venta realizada el 25 de febrero del 2005 con la señora MARIA DE JESÚS BUITRAGO GONZALEZ O DE ARBOLEDA, quien había adquirido una cuota parte del bien de mayor extensión mediante sentencia del 26 de noviembre de 1971 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Quindío dentro de la sucesión de Ignacio Buitrago Valencia.

TERCERO: Se ORDENA que por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia se proceda a abrir nuevo folio de matrícula inmobiliaria al bien denominado EL MIRADOR, ubicado en la vereda Palestina de Salento, mejorado con casa de habitación, con un área superficiaria de (9.362,227 m2), 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.###, el cual se titula la posesión a favor del señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, identificado con la c.c. 6.066.767, casado con DILMA CESPEDES GUZMAN, identificada con la c.c. 24.476.321, con sociedad conyugal vigente.

Bien que hacia parte de uno 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; 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 siguó 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°40'02.09" 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

TRADICIÓN sería la siguiente: El señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, identificado con la c.c. 6.066.767, casado con DILMA CESPEDES GUZMAN, identificada con la c.c. 24.476.321, con sociedad conyugal vigente, adquiere la titularidad del bien por sentencia del 06 de octubre del 2023 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Salento Quindío dentro del proceso Especial de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, radicado bajo el N° 2016-00024,

siendo demandados 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; Predio de menor extensión adquirido por el demandante mediante compra venta realizada el 25 de febrero del 2005 con la señora MARIA DE JESÚS BUITRAGO GONZALEZ O DE ARBOLEDA, quien había adquirido una cuota parte del bien de mayor extensión mediante sentencia del 26 de noviembre de 1971 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Quindío dentro de la sucesión de Ignacio Buitrago Valencia.

CUARTO: Igualmente se ORDENA inscribir esta sentencia en el predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-15084, en el cual figuran como sus titulares según certificado catastral especial del IGAC expedido el 22 de abril del 2019; MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ, MARÍA JESÚS BUITRAGO ARBOLEDA, CARLINA LADINO COLORADO, LUIS ENRIQUE CANO AQUITE y MARÍA DE JESÚS BUITRAGO GONZALEZ, denominado EL RINCON LOTE A, del cual hacía parte el predio cuya posesión se titula, debiéndose desagregar del bien de mayor extensión el área contenida dentro de los siguientes linderos:

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°40'02.39" 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°01'02.3" 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

De acuerdo a los anteriores linderos, e área de referencia determinada por el levantamiento planímetrico, para el citado bier inmueble de menor extensión es de 9.362,227 metros cuadrados, implicando que el predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 230-15084, finca EL RINCON LOTE A, quedaría con un área de cuatro hectáreas 2.926 metros cuadrados (según certificado catastral del IGAC)

MENOS 9.362,227 metros cuadrados, DANDO COMO RESULTADO DE TRES HECTÁREAS CON 3.563,773 METROS CUADRADOS.

QUINTO: Al cumplirse con los requisitos de la ley 1561 del 2012, se Titula la posesión a favor del señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, identificado con la c.c. 6.066.767, casado con DILMA CESPEDES GUZMAN, identificada con la c.c. 24.476.321, con sociedad conyugal vigente, el predio EL RHIN, ubicado en la vereda Palestina, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío, mejorado con cultivos de café; de una extensión superficiaria actual y real de 3.526,336 metros cuadrados; identificado con la ficha catastral No.00-00-0005-0112-000 y con la matrícula inmobiliaria No. 280-12353 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; y destinado a la explotación agrícola. con los siguientes linderos:###partiendo de un mojón de piedra clavado en lindero con CARMEN BUITRAGO y a orillas de un camino de servidumbre vecinal, se sigue así a el norte en línea recta a buscar un mojón de piedra clavado en la raíz de un aguacate, de aquí y girando un poco sobre la derecha y siguiendo por el lomo de una cuchilla a buscar otro mojón de piedra clavado en el lomo de la misma y lindero con mejoras que se adjudican al heredero RAFAEL BUITRAGO G, de aquí girando al occidente y siguiendo una línea recta por un pastal y sementeras a buscar un mojón de piedra clavado en a la raíz de un árbol espadero, de aquí siguiendo una recta por entre el cafetal y lindado siempre con el heredero RAFAEL BUITRAGO G, a buscar un mojón de piedra clavado a lindes del camino vecinal y siguiendo por la orilla del mencionado camino al mojón punto de partida### Cuyos linderos, colindantes y medidas hoy actualizadas y ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Según CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NUMERO 5354927 de fecha 06 de Mayo de 2019. Son Área 9.608 M2 y PREDIOS COLINDANTES: AL NORTE 63-690-00-00-00-00-0005-0055-0-00-00-000 ALVARO LEONARDO LEON VAQUERO. 63-690-00-00-00-00-0005-0111-0-00-00-000 LUIS ENRIQUE CANO AQUITE / LUZ ELENA OSPINA OSPINA; AL ORIENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0082-0-00-00-000 FERNANDO ALONSO GONZALEZ LOPEZ/ BEATRIZ EUGENIA GONZALEZ RODAS; AL SUR 63-690-00-00-00-00-0005-0063-0-00-00-000 JOSE NOLBERTO SANTIAGO VELASQUEZ; AL OCCIDENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0087-0-00-00-000 LUIS ALEJANDRO BUITRAGO VALENCIA.

Predio que tiene las siguientes coordenadas georreferenciadas:

Para el lote 2 EL RINH con un área actual y real de 3.526,33 metros cuadrados:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				N	E
				1	1,002,949.4247	831,491.3180
1	2	S 52°53'40.09" E	11.253	2	1,002,942.6359	831,500.2927
2	3	S 51°42'03.64" E	12.684	3	1,002,934.7748	831,510.2470
3	4	S 54°14'01.28" E	19.648	4	1,002,923.2908	831,526.1896
4	5	S 53°42'23.49" E	7.076	5	1,002,919.1025	831,531.8927
5	6	S 44°42'04.07" W	6.784	6	1,002,914.2808	831,527.1210
6	7	S 42°35'54.03" W	15.250	7	1,002,903.0551	831,516.7990
7	8	S 62°23'57.20" W	8.945	8	1,002,898.9107	831,508.8718
8	9	S 36°06'26.32" W	10.709	9	1,002,890.2587	831,502.5610
9	10	S 49°14'10.16" W	14.364	10	1,002,880.8796	831,491.6813
10	11	S 54°49'11.29" W	16.715	11	1,002,871.2494	831,478.0196
11	12	S 21°31'57.83" E	21.432	12	1,002,851.3135	831,485.8857
12	13	S 29°22'38.12" W	2.278	13	1,002,849.3285	831,484.7683
13	14	S 80°28'04.25" W	9.314	14	1,002,847.7862	831,475.5833
14	15	S 57°18'15.65" W	21.856	15	1,002,835.9799	831,457.1900
15	16	N 79°01'36.55" W	2.894	16	1,002,836.5307	831,454.3490
16	17	N 27°39'59.27" W	1.932	17	1,002,838.2419	831,453.4519
17	18	N 02°52'05.36" E	26.551	18	1,002,864.7594	831,454.7804
18	19	N 36°09'35.01" E	33.057	19	1,002,891.4487	831,474.2852
19	20	N 00°40'14.25" W	10.191	20	1,002,901.6394	831,474.1659
20	21	N 11°52'53.78" W	21.103	21	1,002,922.2904	831,469.8210
21	22	N 22°07'27.56" E	7.291	22	1,002,929.0443	831,472.5668
22	23	N 36°48'33.41" E	6.987	23	1,002,934.6383	831,476.7531
23	24	N 44°04'57.01" E	4.249	24	1,002,937.6903	831,479.7089
24	25	N 44°41'33.10" E	8.253	25	1,002,943.5575	831,485.5135
25	1	N 44°41'33.10" E	8.253	1	1,002,949.4247	831,491.3180
SUPERFICIE = 3,526.336 m2						

TRADICIÓN sería la siguiente: El señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, identificado con la c.c. 6.066.767, casado con DILMA CESPEDES GUZMAN, identificada con la c.c. 24.476.321, con sociedad conyugal vigente, adquiere la titularidad del bien por sentencia del 06 de octubre del 2023 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Salento Quindío dentro del proceso Especial de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, radicado bajo el N° 2016-00024,

siendo demandados 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; Predio que había adquirido la demandada MARÍA DE JESÚS BUITRAGO GOZALEZ mediante sentencia del 24 de noviembre de 1959 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío dentro de la sucesión de Julia Gonzalez o Villegas de Buitrago, anotada en el folio de matrícula inmobiliaria el 23 de febrero de 1960 con la especificación de Falsa Tradición.

SEXTO: Se DECLARA SANEADA LA TITULACIÓN-FALSA TRADICIÓN que figura respecto del predio EL RHIN, ubicado en la vereda Palestina, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío, mejorado con cultivos de café; de una extensión superficiaria actual y real de 3.526,336 metros cuadrados; identificado con la ficha catastral No.00-00-0005-0112-000 y con la matrícula inmobiliaria No. 280-123534 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; y destinado a la explotación agrícola. con los siguientes linderos:###partiendo de un mojón de piedra clavado en lindero con CARMEN BUITRAGO y a orillas de un camino de servidumbre vecinal, se sigue así a el norte en línea recta a buscar un mojón de piedra clavado en la raíz de un aguacate, de aquí y girando un poco sobre la derecha y siguiendo por el lomo de una cuchilla a buscar otro mojón de piedra clavado en el lomo de la misma y lindero con mejoras que se adjudican al heredero RAFAEL BUITRAGO G, de aquí girando al occidente y siguiendo una línea recta por un pastal y sementeras a buscar un mojón de piedra clavado en a la raíz de un árbol espadero, de aquí siguiendo una recta por entre el cafetal y lindado siempre con el heredero RAFAEL BUITRAGO G, a buscar un mojón de piedra clavado a lindes del camino vecinal y siguiendo por la orilla del mencionado camino al mojón punto de partida### Cuyos linderos, colindantes y medidas hoy actualizadas y ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Según CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NUMERO 5354927 de fecha 06 de Mayo de 2019. Son Área 9.608 M2 y PREDIOS COLINDANTES: AL NORTE 63-690-00-00-00-00-0005-0055-0-00-00-000 ALVARO LEONARDO LEON VAQUERO. 63-690-00-00-00-00-0005-0111-0-00-00-000 LUIS ENRIQUE CANO AQUITE / LUZ ELENA OSPINA OSPINA; AL ORIENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0082-0-00-00-000 FERNANDO ALONSO GONZALEZ LOPEZ/ BEATRIZ EUGENIA GONZALEZ RODAS; AL SUR 63-690-00-00-00-00-0005-0063-0-00-00-000 JOSE NOLBERTO SANTIAGO

VELASQUEZ; AL OCCIDENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0087-0-00-00-000 LUIS ALEJANDRO BUITRAGO VALENCIA.

Predio que tiene las siguientes coordenadas georreferenciadas:

Para el lote 2 EL RINH con un área actual y real de 3.526,33 metros cuadrados:

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				N	E
				1	1,002,949.4247	831,491.3180
1	2	S 52°53'40.09" E	11.253	2	1,002,942.6359	831,500.2927
2	3	S 51°42'03.64" E	12.684	3	1,002,934.7748	831,510.2470
3	4	S 54°14'01.26" E	19.648	4	1,002,923.2908	831,526.1896
4	5	S 53°42'23.49" E	7.076	5	1,002,919.1025	831,531.8927
5	6	S 44°42'04.07" W	6.784	6	1,002,914.2808	831,527.1210
6	7	S 42°35'54.03" W	15.250	7	1,002,903.0551	831,516.7990
7	8	S 62°23'57.20" W	8.945	8	1,002,898.9107	831,508.8718
8	9	S 36°06'26.32" W	10.709	9	1,002,890.2587	831,502.5610
9	10	S 49°14'10.16" W	14.364	10	1,002,880.8796	831,491.6813
10	11	S 54°49'11.29" W	16.715	11	1,002,871.2494	831,478.0196
11	12	S 21°31'57.83" E	21.432	12	1,002,851.3135	831,485.8857
12	13	S 29°22'38.12" W	2.278	13	1,002,849.3285	831,484.7683
13	14	S 80°28'04.25" W	9.314	14	1,002,847.7862	831,475.5833
14	15	S 57°18'15.65" W	21.856	15	1,002,835.9799	831,457.1900
15	16	N 79°01'36.55" W	2.894	16	1,002,836.5307	831,454.3490
16	17	N 27°39'59.27" W	1.932	17	1,002,838.2419	831,453.4519
17	18	N 02°52'05.36" E	26.551	18	1,002,864.7594	831,454.7804
18	19	N 36°09'35.01" E	33.057	19	1,002,891.4487	831,474.2852
19	20	N 00°40'14.25" W	10.191	20	1,002,901.6394	831,474.1659
20	21	N 11°52'53.78" W	21.103	21	1,002,922.2904	831,469.8210
21	22	N 22°07'27.56" E	7.291	22	1,002,929.0443	831,472.5668
22	23	N 36°48'33.41" E	6.987	23	1,002,934.6383	831,476.7531
23	24	N 44°04'57.01" E	4.249	24	1,002,937.6903	831,479.7089
24	25	N 44°41'33.10" E	8.253	25	1,002,943.5575	831,485.5135
25	1	N 44°41'33.10" E	8.253	1	1,002,949.4247	831,491.3180

SUPERFICIE = 3,526.336 m2

TRADICIÓN sería la siguiente: El señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, identificado con la c.c. 6.066.767, casado con DILMA CESPEDES GUZMAN, identificada con la c.c. 24.476.321, con sociedad conyugal vigente, adquiere la titularidad del bien por sentencia del 06 de octubre del 2023 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Salento Quindío dentro del proceso Especial de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, radicado bajo el N° 2016-00024, siendo demandados 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; Predio que había adquirido la demandada MARÍA DE JESUS BUITRAGO GOZALEZ mediante sentencia del 24 de noviembre de 1959 proferica por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío dentro de la sucesión de Julia Gonzalez o Villegas de Buitrago, anotada en el folio de matrícula inmobiliaria el 23 de febrero de 1960 con la especificación de Falsa Tradición.

SÉPTIMO: Al reunir la solicitud los requisitos exigidos por la ley 1561 de 2012, como modo de adquirir, Se ORDENA la inscripción de la presente decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío, en el predio EL RHIN, ubicado en la vereda Palestina, en jurisdicción del Municipio de Salento Quindío, mejorado con cultivos de café; de una extensión superficiaria actual y real de 3.526,336 metros cuadrados; identificado con la ficha catastral No.00-00-0005-0112-000 y con la matricula inmobiliaria No. 280-123534 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; y destinado a la explotación agrícola. con los siguientes linderos:###partiendo de un mojón de piedra clavado en lindero con CARMEN BUITRAGO y a orillas de un camino de servidumbre vecinal, se sigue así a el norte en línea recta a buscar un mojón de piedra clavado en la raíz de un aguacate, de aquí y girando un poco sobre la derecha y siguiendo por el lomo de una cuchilla a buscar otro mojón de piedra clavado en el lomo de la misma y lindero con mejoras que se adjudican al heredero RAFAEL BUITRAGO G, de aquí girando al occidente y siguiendo una línea recta por un pastal y sementeras a buscar un mojón de piedra clavado en a la raíz de un árbol espadero, de aquí siguiendo una recta por entre el cafetal y lindado siempre con el heredero RAFAEL BUITRAGO G, a buscar un mojón de piedra clavado a lindes del camino vecinal y siguiendo por la orilla del mencionado camino al mojón punto de partida### Cuyos linderos, colindantes y medidas hoy actualizadas y ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Según CERTIFICADO

CATASTRAL ESPECIAL NUMERO 5354927 de fecha 06 de Mayo de 2019. Son Área 9.608 M2 y PREDIOS COLINDANTES: AL NORTE 63-690-00-00-00-00-0005-0055-0-00-00-000 ALVARO LEONARDO LEON VAQUERO. 63-690-00-00-00-00-0005-0111-0-00-00-000 LUIS ENRIQUE CANO AQUITE / LUZ ELENA OSPINA OSPINA; AL ORIENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0082-0-00-00-000 FERNANDO ALONSO GONZALEZ LOPEZ/ BEATRIZ EUGENIA GONZALEZ RODAS; AL SUR 63-690-00-00-00-00-0005-0063-0-00-00-000 JOSE NOLBERTO SANTIAGO VELASQUEZ; AL OCCIDENTE 63-690-00-00-00-00-0005-0087-0-00-00-000 LUIS ALEJANDRO BUITRAGO VALENCIA.

Predio que tiene las siguientes coordenadas georreferenciadas:

Para el lote 2 EL RINH con un área actual y real de 3.526,336 metros cuadrados:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				N	E
				1	1,002,949.4247	831,491.3180
1	2	S 52°53'40.08" E	11.253	2	1,002,942.6359	831,500.2927
2	3	S 51°42'03.64" E	12.684	3	1,002,934.7748	831,510.2470
3	4	S 54°14'01.28" E	19.648	4	1,002,923.2908	831,526.1896
4	5	S 53°42'23.40" E	7.076	5	1,002,919.1025	831,531.8927
5	6	S 44°42'04.07" W	6.784	6	1,002,914.2808	831,527.1210
6	7	S 42°35'54.03" W	15.250	7	1,002,903.0551	831,516.7990
7	8	S 62°23'57.20" W	8.945	8	1,002,898.9107	831,508.8718
8	9	S 36°06'26.32" W	10.709	9	1,002,890.2587	831,502.5610
9	10	S 49°14'10.16" W	14.364	10	1,002,880.8796	831,491.6813
10	11	S 54°49'11.26" W	16.715	11	1,002,871.2494	831,478.0196
11	12	S 21°31'57.83" E	21.432	12	1,002,851.3135	831,485.8857
12	13	S 29°22'38.12" W	2.278	13	1,002,849.3285	831,484.7683
13	14	S 80°28'04.25" W	9.314	14	1,002,847.7862	831,475.5833
14	15	S 57°18'15.65" W	21.856	15	1,002,835.9799	831,457.1900
15	16	N 79°01'36.55" W	2.894	16	1,002,836.5307	831,454.3490
16	17	N 27°39'59.27" W	1.932	17	1,002,838.2419	831,453.4519
17	18	N 02°52'05.36" E	26.551	18	1,002,864.7594	831,454.7804
18	19	N 36°09'35.01" E	33.057	19	1,002,891.4487	831,474.2852
19	20	N 00°40'14.21" W	10.191	20	1,002,901.6394	831,474.1659
20	21	N 11°52'53.76" W	21.103	21	1,002,922.2904	831,469.8210
21	22	N 22°07'27.54" E	7.291	22	1,002,929.0443	831,472.5668
22	23	N 36°48'33.41" E	6.987	23	1,002,934.6383	831,476.7531
23	24	N 44°04'57.01" E	4.249	24	1,002,937.6903	831,479.7089
24	25	N 44°41'33.10" E	8.253	25	1,002,943.5575	831,485.5135
25	1	N 44°41'33.10" E	8.253	1	1,002,949.4247	831,491.3180
SUPERFICIE = 3,526.336 m2						

TRADICIÓN sería la siguiente: El señor AQUILINO SANCHEZ VALBUENA, identificado con la c.c. 6.066.767, casado con DILMA CESPEDES GUZMAN, identificada con la c.c. 24.476.321, con sociedad conyugal vigente, adquiere la titularidad del bien por sentencia del 06 de octubre del 2023 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Salento Quindío dentro del proceso Especial de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, radicado bajo el N° 2016-00024,

siendo demandados 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; Predio que había adquirido la demandada MARÍA DE JESÚS BUITRAGO GOZALEZ mediante sentencia del 24 de noviembre de 1959 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío dentro de la sucesión de Julia Gonzalez o Villegas de Buitrago, anotada en el folio de matrícula inmobiliaria el 23 de febrero de 1960 con la especificación de Falsa Tradición.

Para el efecto ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío. Para los fines pertinentes, y se realicen las anotaciones pertinentes, igualmente ofíciese al Instituto Geográfico Agustin Codazzi informando esta decisión.

EN EL PRESENTE CASO SE ORDENA ACTUALIZAR POR PARTE DEL IGAC Y EL MUNICIPIO DE SALENTO la ficha CATASTRAL EN LA INFORMACIÓN DE "ÁREA TERRENO" DONDE FIGURA CON 9.608 METROS CUADRADOS, POR la información que el área actual y real del predio corresponde es a 3.526,336 METROS CUADRADOS, INFORMACIÓN RESULTANTE EN LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL Y POR EL PERITO TOPÓGRAFO APORTADA Y PLASMADA DENTRO DE ESTA PROVIDENCIA.

OCTAVO: No hay condena en costas por lo señalado.

NOVENO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la ley 1561 del 2012.

DÉCIMO: Una vez inscrita esta sentencia, para que cumpla con los efectos de modo de adquirir, publicidad, medio de prueba y seguridad jurídica, los particulares no podrán demandar sobre la propiedad y posesión del bien objeto de este pronunciamiento, salvo lo previsto en la ley 1448 del 2011. Igualmente esta sentencia no será oponible al Instituto de Desarrollo Rural (INCODER), reemplazado por la Agencia Nacional de Tierras, respecto de los procesos de su competencia, tal como se dispone en el inciso final del artículo 17 de la Ley 1561 del 2012.

DÉCIMO PRIMERO: Se levanta la medida cautelar decretada de inscripción de la demanda, líbrese las comunicaciones respectivas.

DÉCIMO SEGUNDO: Al doctor YEFRIT ALEJANDRO ARANGO RAMIREZ, en calidad de curador Ad Litem, se le fijan como gastos dentro del trámite de este proceso la suma equivalente al 70% de un salario mínimo legal mensual vigente a cargo de la parte actora.

DÉCIMO TERCERO: Se dispone protocolizar la presente sentencia ante la Notaría de la localidad, 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. Copia de dicha actuación se debe aportar al Despacho a fin de agregarla al expediente.

DECIMO CUARTO: Se dispone la notificación de esta providencia mediante el procedimiento ordinario consagrado en el Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior se notificó a las partes por estado de hoy
octubre 20 - 23
SECRETARIO