

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
Salento Quindío, veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro.

Procede el Despacho en esta oportunidad a dictar sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN, cuyo trámite establece la ley 1561 del 2012, promovido por LUZ ELENA OSPINA OSPINA contra MARIA JESUS BUITRAGO DE ARBOLEDA, MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ, LUIS ENRIQUE CANO AQUITE y personas indeterminadas que puedan tener un derecho real en el predio objeto del proceso, que corresponde a un predio rural denominado EL RINCON LOTE C, ubicado en la vereda Palestina identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 280-21006 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Armenia, alinderado de manera general así: ###LINDERO NORTE: LINDERO 1: Inicia en el punto 4 con coordenadas X: 1.164.271,04 m. E., Y:1.003.128,66 m.N.; en línea QUEBRADA, en sentido ESTE, en distancia de 155.00m hasta el punto 5 con coordenadas X:1.164.415,37m.E., Y:1.003.148,06 m.N.; colindando con el código 00-00-00-00-0005-0013-0-00-00-0000. LINDERO ESTE: LINDERO 1: Inicia en el punto 5 con coordenadas X: 1.164.415,37 m.E., Y: 1.003.148,06 m.N.; en línea QUEBRADA, en sentido SUR, en distancia de 98.76m hasta el punto 1 con coordenadas X: 1.164.400,49 m.E., Y: 1.003.050,57 m.N.; colindando con el código 00-00-00-00-0005-0009-0-00-00-0000. LINDERO SUR: LINDERO 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas X: 1.164.400,49 m.E., Y: 1.003.050,57 m.N.; en línea QUEBRADA, en sentido OESTE, en distancia de 14.60m hasta el punto 2 con coordenadas X: 1.164.386,35 m.E., Y: 1.003.047,18 m.N.; colindando con la QUEBRADA. LINDERO 2: Inicia en el punto 2 con coordenadas X: 1.164.386,35 m.E., Y: 1.003.047,18 m.N.; en línea QUEBRADA, en sentido OESTE, en distancia de 49.00m, hasta el punto 3 con coordenadas X: 1.164.344,97 m.E., Y:1.003064,24 m.N.; colindando con el código 00-00-00-00-0005-0050-0-00-00-0000. LINDERO OESTE: LINDERO 1: Inicia en el punto 3 con coordenadas X: 1.164.344,97 m.E., Y: 1.003.064,24 m.N.; en línea QUEBRADA, en sentido NORTE, en distancia de 99.30m hasta el punto 4 con coordenadas X:1.164.271,04 m.E., Y: 1.003.128,66 m.N.; colindando con el código 00-00-00-00-0005-0050-0-00-00-0000. De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 9518.00 m2, cuenta con una extensión de 32.000 metros cuadrados, medidas en las cuales se encuentra incluidos este y dos lotes más, **EL RINCON LOTE A Y EL RINCON LOTE B**, bienes que según levantamiento topográfico realizado por la demandante cuenta con un área de 9.518.00 m2. ###

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 de La señora LUZ ELENA OSPINA OSPINA sentencia de titulación de la posesión material que ha ejercido sobre un predio rural ubicado en la vereda Palestina de Salento Quindío, denominado LOTE C3 EL RINCON, con folio de matrícula inmobiliaria 280-21006 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, alinderado de manera general así: ###LINDERO NORTE: LINDERO 1: Inicia en el punto 4 con coordenadas X: 1.164.271,04 m. E., Y:1.003.128,66 m.N.; en línea QUEBRADA, en sentido ESTE, en distancia de 155.00m hasta el punto 5 con coordenadas X:1.164.415,37m.E., Y:1.003.148,06 m.N.; colindando con el código 00-00-00-00-0005-0013-0-00-00-0000. LINDERO ESTE: LINDERO 1: Inicia en el punto 5 con coordenadas X: 1.164.415,37 m.E., Y: 1.003.148,06 m.N.; en línea QUEBRADA, en sentido SUR, en distancia de 98.76m hasta el punto 1 con coordenadas X: 1.164.400,49 m.E., Y: 1.003.050,57 m.N.; colindando con el código 00-00-00-00-0005-0009-0-00-00-0000. LINDERO SUR: LINDERO 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas X: 1.164.400,49 m.E., Y: 1.003.050,57 m.N.; en línea QUEBRADA, en sentido OESTE, en distancia de 14.60m hasta el punto 2 con coordenadas X: 1.164.386,35 m.E., Y: 1.003.047,18 m.N.; colindando con la QUEBRADA. LINDERO 2: Inicia en el punto 2 con coordenadas X: 1.164.386,35 m.E., Y: 1.003.047,18 m.N.; en línea QUEBRADA, en sentido OESTE, en distancia de 49.00m, hasta el punto 3 con coordenadas X: 1.164.344,97 m.E., Y:1.003064,24 m.N.; colindando con el código 00-00-00-00-0005-0050-0-00-00-0000. LINDERO OESTE: LINDERO 1: Inicia en el punto 3 con coordenadas X: 1.164.344,97 m.E., Y: 1.003.064,24 m.N.; en línea QUEBRADA, en sentido NORTE, en distancia de 99.30m hasta el punto 4 con coordenadas X:1.164.271,04 m.E., Y: 1.003.128,66 m.N.; colindando con el código 00-00-00-00-0005-0050-0-00-00-0000. De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de 9518.00 m2, cuenta con una extensión de 32.000 metros cuadrados, medidas en las cuales se encuentra incluidos este y dos lotes más, **EL RINCON LOTE A Y EL RINCON LOTE B**, bienes que según levantamiento topográfico realizado por la demandante cuenta con un área de 9.518.00 m2. ###

Como consecuencia de esa declaración se ordene la inscripción de fallo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

## HECHOS

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

Que La señora LUZ ELENA OSPINA OSPINA, identificada con la c.c. 31.407.450 de Cartago Valle, con unión marital de hecho vigente con el señor ARBEY RODRIGUEZ CEBALLOS identificado con la c.c. 7.549.534 de Armenia, inició la posesión del bien desde el 14 de mayo del 2007, fecha en la que adquirió derecho de cuota de parte de la señora CARLINA LADINO DE COLORADO mediante la escritura pública 1593 de la Notaria Cuarta de Armenia

Bien del que la demandante ha ejercido la posesión de una forma continua e ininterrumpida, quieta, pacífica, sin vicios, sin reconocer mejor derecho, realizándole mejoras, cancelando los servicios públicos domiciliarios, pagando el impuesto predial del orden municipal, siendo reconocida por los vecinos como la propietaria del bien

La posesión que se alega es la irregular de 10 años al no tenerse justo título de su parte, y dado que los demás comuneros del bien no han reivindicado sus derechos sobre el bien, de quienes se desconoce su paradero o lugar de ubicación, opera en favor de la demandante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, acorde con lo regulado en el artículo 2531 del Código Civil.

En cumplimiento de la Ley 1561 del 2012 hacen manifestación que el bien no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en el artículo 6 de dicha norma.

## ACTUACIÓN PROCESAL

La Demanda en mención fue presentada el 16 de diciembre del 2021, dándosele el 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, a 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.

Mediante auto del 21 de septiembre del 2022 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 el predio 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 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 del inmueble. Se hizo aclaración que el nombre de la demandada MARÍA JESUS BUITRAGO GONZALEZ, Y/O MARÍA DE JESUS BUITRAGO GONZALEZ, Y/O MARÍA JESUS BUITRAGO DE ARBOLEDA correspondían a la misma persona identificada con la c.c. 24.445.352 de Armenia, documento de identificación que consta en escritura 824 del 17 de septiembre del 1970 de la Notaria Tercera de Armenia.

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 01 de junio del 2023, siendo contestada oportunamente por parte de la curadora Ad Litem designada, sin formular objeciones ni excepciones frente a la pretensión; sin acudir al proceso otras personas.

Agotada la ritualidad del proceso se fijó fecha y hora para la realización de la inspección judicial al predio, contándose con la presencia de auxiliar de la justicia perito topógrafo, a efectos de identificar y ubicar el predio objeto del proceso; una vez en el lugar se procedió a ubicar e identificar el bien, 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 JAIME GONZALEZ TORRES y MARÍA ALEJANDRA BETANCOURT MURILLO, quienes en términos generales son coincidentes en señalar que a la única persona que conocen como propietaria del bien es a la señora LUZ ELENA OSPINA OSPINA, siendo quien realiza el mantenimiento del predio, le hace las mejoras necesarias, lo explota con la

siembra de frutales y plátano, sin tener conocimiento que alguien haya reclamado sobre la propiedad del bien, ella con el esposo son quienes ejercen la posesión del bien desde hace más de 10 años, sin conocer a otra persona que se repunte como propietaria del bien.

En las alegaciones la parte demandante reitera sus pretensiones sobre el predio objeto del proceso al haber quedado establecida la posesión por parte de la demandante sobre el mismo, agotándose las etapas del proceso y cumpliéndose con la carga probatoria, sin presentarse en el proceso persona alguna para oponerse a las pretensiones, bien del cual ejerce la posesión desde hace más de 10 años, siendo reconocida en la comunidad como su legítima dueña,

La curadora Ad-Litem señala que la posesión de la demandante respecto del predio objeto del proceso esta establecida con la compra realizada del predio mediante escritura pública 1593 del 14 de mayo del 2007 de la Notaria Cuarta de Armenia, siendo un justo título que respalda los 16 años de posesión del bien, por lo cual solicita sentencia favorable

En cuanto a los colindantes, ninguno se hizo presente en la diligencia a efectos de ejercer oposición a las pretensiones de la demandante, ni ninguna otra persona a oponerse a las pretensiones de la demandante.

El informe rendido por el perito topógrafo, donde señala haberse identificado y ubicado plenamente el bien, aportando plano georreferenciado con las respectivas coordenadas geográficas, arrojando un área Total De Terreno de 9.529,87 M2, y los Linderos y coordenadas referidos al sistema de referencia y Proyección Cartográfica, con origen Oeste. (ASUMIDAS), que corresponden a.

**MINUTA DE ALINDERAMIENTO EL RINCON LOTE C Vereda Palestina  
MUNICIPIO DE SALENTO DEPARTAMENTO DEL QUINDIO**

**M.I: 280-21006 NUMERO DE FICHA: 6369000000050111000**

Área Total Del lote: 9529.87 M2

**LINDEROS:** Linderos y coordenadas referidos al sistema de referencia y Proyección Cartográfica, con origen Oeste:

**###NORTE:** Partiendo del punto **No.14** con coordenadas **E: 83135098, N: 1003132.09**, en dirección Nor-Este, pasando por la quebrada y los puntos 15,16,17 y llegando al punto **No 1** con una distancia horizontal de **156.68 m**, con coordenadas, **E: 831493.00, N: 1003159.80** lindando por este costado con 00-00-0005-0013-000.

**ORIENTE:** Partiendo del punto **No.1** con coordenadas **E: 831493.00, N: 1003159.80**, en dirección Nor-Este y pasando por los puntos 2,3,4 con una distancia horizontal de **101.32 m**, hasta llegar al punto **No.5** con coordenadas **E: 831484.98, N: 1003058.99**, lindando por este costado con el predio identificado como 00-00-0005-0009-0009.

**SUR:** Partiendo del punto **No.5** con coordenadas **E: 831484.98, N: 1003058.99**, el lindero continuo por la quebrada y pasando por los puntos 6,7,8,9 hasta llegar al punto **No.10** con coordenadas **E: 831422.40, N: 1003079.71** en sentido sur-Oeste y una distancia horizontal de **72.65 m**, con 00-00-0005-0050-000.

**OCCIDENTE:** partiendo del punto **No.10** identificado con coordenadas **E: 831422.40, N: 1003079.71**, y pasando por los puntos 11,12,13 Llegando a el lindero que gira en sentido sur-oste y una distancia horizontal de **88.85 m** hasta llegar al punto **No.14** con coordenadas **E: 831350.98, N: 1003132.09**, lindando por este costado con 00-00-0005-0050-000, de aquí el lindero continuo en sentido Nor-oeste, punto inicial y final del presente alinderamiento,###

Las coordenadas del predio, acorde con el sistema magna sirgas corresponden a:

**CUADRO DE CONSTRUCCION DEFINITIVO LOTE C EL RINCON  
MUNICIPIO DE SALENTO  
VEREDA PALESTINA**

<b>CUADRO DE CONSTRUCCION</b>						
<b>LADO</b>		<b>RUMBO</b>	<b>DISTANCIA</b>	<b>V</b>	<b>C O O R D E N A D A S</b>	
<b>EST</b>	<b>PV</b>				<b>N</b>	<b>E</b>
				1	1,003,159.8066	831,493.0070
1	2	S 09°40'44.43" W	18.694	2	1,003,141.3782	831,489.8639
2	3	S 09°23'19.71" W	7.583	3	1,003,133.8968	831,488.6269
3	4	S 03°45'07.98" W	63.855	4	1,003,070.1790	831,484.4481
4	5	S 02°44'20.13" E	11.200	5	1,003,058.9918	831,484.9833
5	6	S 76°08'43.15" W	22.764	6	1,003,053.5406	831,462.8812
6	7	N 71°36'36.06" W	15.181	7	1,003,058.3300	831,448.4753
7	8	N 62°12'20.40" W	19.875	8	1,003,067.5975	831,430.8938
8	9	N 40°03'09.81" W	6.650	9	1,003,072.6881	831,426.6143
9	10	N 30°53'08.92" W	8.193	10	1,003,079.7195	831,422.4084
10	11	N 53°53'34.88" W	23.890	11	1,003,093.7980	831,403.1070
11	12	N 61°56'00.20" W	17.085	12	1,003,101.8365	831,388.0310
12	13	N 55°18'20.88" W	10.890	13	1,003,108.0351	831,379.0772
13	14	N 49°25'02.25" W	36.992	14	1,003,132.0998	831,350.9833
14	15	N 47°39'06.72" E	37.162	15	1,003,157.1333	831,378.4484
15	16	S 70°41'41.19" E	32.404	16	1,003,146.4205	831,409.0304
16	17	N 62°00'52.45" E	26.888	17	1,003,159.0378	831,432.7746
17	1	N 89°16'07.29" E	60.237	1	1,003,159.8066	831,493.0070
<b>SUPERFICIE = 9,529.87 m2</b>						

De acuerdo a los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planimétrico, para el citado bien inmueble es de 9.529,87 metros cuadrados.

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

## CONSIDERACIONES

En el caso sub iudice 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 las partes por ser personas naturales, hábiles y debidamente representadas. Igualmente concurren los presupuestos de LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y DERECHO DE POSTULACIÓN, pues la demandante es la persona que ostenta la posesión del bien objeto de prescripción, y está representada 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 el bien objeto del proceso no se encuentra 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 el titular del bien, frente a lo cual podemos decir que efectivamente se dan los presupuestos para ello, dado que quienes figuran como titulares del bien, no ejercieron el derecho de dominio sobre el predio que pretende se le titule por la demandante, permitiendo que la señora LUZ ELENA OSPINA OSPINA permaneciera ejerciendo actos de señor y dueño sobre el área de terreno determinada en el folio de matrícula inmobiliaria 280-21006, posesión que ostenta desde hace más de 10 años según la aseveración de los actores, y respaldada con los testimonios de JAIME GONZALEZ TORRES y MARÍA ALEJANDRA BETANCOURT MURILLO, quienes en una forma clara, consistente y concordante señalan que ella es quien ejerce actos de señor y dueño sobre la totalidad del pedio desde hace más de diez años, bien donde ella le realizó mejoras y le han hecho su mantenimiento, cancelando los servicios públicos domiciliarios y el impuesto predial, sin que alguna otra persona haya comparecido a reclamar sobre la titularidad del bien, siendo ella quien le ha realizado mejoras reconstruyendo la edificación y modificando las existentes, bien que utilizan para su propia vivienda, actuando como su propietaria, sin que a la fecha se haya presentado reclamación por alguna otra persona sobre la propiedad del predio.

Ha quedado establecido que la señora LUZ ELENA OSPINA OSPINA, 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 única señora y dueña y la posesión del predio ubicado en la vereda Palestina denominado LOTE C3 EL RINCON, con folio de matrícula inmobiliaria 280-21006 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, con ficha catastral 63-690-00-00-00-00-0005-0111-0-00-00-0000, con una extensión superficial de 9.529,87 metros cuadrados aproximadamente, cuyos linderos son

**MINUTA DE ALINDERAMIENTO EL RINCON LOTE C Vereda Palestina  
MUNICIPIO DE SALENTO DEPARTAMENTO DEL QUINDIO**

**M.I: 280-21006 NUMERO DE FICHA: 6369000000050111000**

Área Total Del lote: 9529.87 M2

**LINDEROS:** Linderos y coordenadas referidos al sistema de referencia y Proyección Cartográfica, con origen Oeste:

**###NORTE:** Partiendo del punto **No.14** con coordenadas **E: 83135098, N: 1003132.09**, en dirección Nor-Este, pasando por la quebrada y los puntos 15,16,17 y llegando al punto **No 1** con una distancia horizontal de **156.68 m**, con coordenadas, **E: 831493.00, N: 1003159.80** lindando por este costado con 00-00-0005-0013-000.

**ORIENTE:** Partiendo del punto **No.1** con coordenadas **E: 831493.00, N: 1003159.80**, en dirección Nor-Este y pasando por los puntos 2,3,4 con una distancia horizontal de **101.32 m**, hasta llegar al punto **No.5** con coordenadas **E: 831484.98, N: 1003058.99**, lindando por este costado con el predio identificado como 00-00-0005-0009-0009.

**SUR:** Partiendo del punto **No.5** con coordenadas **E: 831484.98, N: 1003058.99**, el lindero continuo por la quebrada y pasando por los puntos 6,7,8,9 hasta llegar al punto **No.10** con coordenadas **E: 831422.40, N: 1003079.71** en sentido sur-Oeste y una distancia horizontal de **72.65 m**, con 00-00-0005-0050-000.

**OCCIDENTE:** partiendo del punto **No.10** identificado con coordenadas **E: 831422.40, N: 1003079.71**, y pasando por los puntos 11,12,13 Llegando a el lindero que gira en sentido sur-oste y una distancia horizontal de **88.85 m** hasta llegar al punto **No.14** con coordenadas **E: 831350.98, N: 1003132.09**, lindando por este costado con 00-00-0005-0050-000, de aquí el lindero continuo en sentido Nor-oeste, punto inicial y final del presente alinderamiento,###

Las coordenadas del predio, acorde con el sistema magna sirgas corresponden a:

**CUADRO DE CONSTRUCCION DEFINITIVO LOTE C EL RINCON  
MUNICIPIO DE SALENTO  
VEREDA PALESTINA**

<b>CUADRO DE CONSTRUCCION</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				N	E
				1	1,003,159.8066	831,493.0070
1	2	S 09°40'44.43" W	18.694	2	1,003,141.3782	831,489.8639
2	3	S 09°23'19.71" W	7.583	3	1,003,133.8968	831,488.6269
3	4	S 03°45'07.98" W	63.855	4	1,003,070.1790	831,484.4481
4	5	S 02°44'20.13" E	11.200	5	1,003,058.9918	831,484.9833
5	6	S 76°08'43.15" W	22.764	6	1,003,053.5406	831,462.8812
6	7	N 71°36'36.06" W	15.181	7	1,003,058.3300	831,448.4753
7	8	N 62°12'20.40" W	19.875	8	1,003,067.5975	831,430.8938
8	9	N 40°03'09.81" W	6.650	9	1,003,072.6881	831,426.6143
9	10	N 30°53'08.92" W	8.193	10	1,003,079.7195	831,422.4084
10	11	N 53°53'34.88" W	23.890	11	1,003,093.7980	831,403.1070
11	12	N 61°56'00.20" W	17.085	12	1,003,101.8365	831,388.0310
12	13	N 55°18'20.88" W	10.890	13	1,003,108.0351	831,379.0772
13	14	N 49°25'02.25" W	36.992	14	1,003,132.0998	831,350.9833
14	15	N 47°39'06.72" E	37.162	15	1,003,157.1333	831,378.4484
15	16	S 70°41'41.19" E	32.404	16	1,003,146.4205	831,409.0304
16	17	N 62°00'52.45" E	26.888	17	1,003,159.0378	831,432.7746
17	1	N 89°16'07.29" E	60.237	1	1,003,159.8066	831,493.0070
<b>SUPERFICIE = 9,529.87 m2</b>						

De acuerdo a los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planimétrico, para el citado bien inmueble es de 9.529,87 metros cuadrados.

Posesión que ha ejercido sin reconocer a otra persona como dueña de todo o parte del inmueble, ejecutando actos de señorío como el realizar mejoras locativas, pago de los servicios públicos, pagar el respectivo impuesto predial, utilizar el bien como su vivienda, es decir ha quedado establecido que la demandante ha ejercido actos de señor y dueño sobre la totalidad del bien, 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.

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 el bien pretendido con el identificado dentro de la demanda, el cual quedó plenamente ubicado e identificado en la diligencia de la inspección judicial, cuya finalidad es verificar si efectivamente el bien que se pretende sea titulado por ejercer sobre él actos posesorios por el tiempo exigido en la ley, corresponde efectivamente al ubicado e identificado en la diligencia, lo que se cumplió en el presente caso.

Ahora bien, 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 del bien 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 la demandante ha ejercido la posesión de la totalidad del predio por un lapso superior a los diez años.

Con fundamento en lo anterior, y al estar plenamente identificado y ubicado el inmueble objeto del proceso, así como la posesión material que alega la demandante, y no se presentaron oposiciones o excepciones frente a las pretensiones de la actora, se dispondrá la titulación de la posesión material de la totalidad del predio en favor de la señora LUZ ELENA OSPINA OSPINA, es decir el ciento por ciento del inmueble poseído, disponiéndose el registro de esta sentencia, pues la demandante es la persona que ha poseído en forma continua, pública y pacíficamente la totalidad del predio del cual pretende su titulación, sobre el cual 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 está 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.

A la curadora Ad Litem se le fijaran como gastos dentro del trámite de este proceso la suma equivalente al 50% 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 la Curadora Ad-Litem fue notificada 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 del folio de matrícula inmobiliaria del predio 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 LOTE C3 EL RINCÓN con folio de matrícula inmobiliaria 280-21006, donde se señala en el acápite de DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS que "lote de terreno constante de tres hectáreas y dos mil metros de este y dos lotes más", y en certificado catastral especial expedido por el IGAC se señala que el predio tiene un área de cero hectáreas y dos mil noventa y tres metros cuadrados (0 ha 2093,00 m<sup>2</sup>), indicándose que "El área de terreno de este predio fue modificada en el proceso de la actualización de la formación catastral realizada en la zona rural del municipio de Salento para la vigencia fiscal año 2013", 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 como se ha indicado dentro del folio de matrícula inmobiliaria se señala que tiene un área de tres hectáreas y dos mil metros, mientras que en el certificado especial expedido por el IGAC se señala que el área fue actualizada para la vigencia fiscal del 2013 figurando con dos mil noventa y tres metros cuadrados, pero en la inspección judicial se establece que su área corresponde a 9.529,87 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 PROMISCOU 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, promovido por LUZ ELENA OSPINA OSPINA, identificada con la c.c. 31.407.450, con unión marital de hecho vigente con el señor ARBEY RODRIGUEZ CEBALLOS identificado con la c.c. 7.549.534 de Armenia, actuando a través de apoderado judicial, contra MARIA JESUS BUITRAGO DE ARBOLEDA, MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ, LUIS ENRIQUE CANO AQUITE, igualmente contra las personas desconocidas e indeterminados que se crean con derecho sobre el predio objeto del proceso, se ACCEDE a lo solicitado por la demandante, al reunir la solicitud los requisitos exigidos por la ley 1561 de 2012.

En consecuencia se dispone TITULAR LA POSESIÓN, en favor de la solicitante, señora LUZ ELENA OSPINA OSPINA, identificada con la c.c. 31.407.450, con unión marital de hecho vigente con el señor ARBEY RODRIGUEZ CEBALLOS

identificado con la c.c. 7.549.534 de Armenia, el predio ubicado en la vereda Palestina denominado LOTE C3 EL RINCON, con folio de matrícula inmobiliaria 280-21006 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, con ficha catastral 63-690-00-00-00-00-0005-0111-0-00-00-0000, con una extensión superficiaria real de 9.529,87 metros cuadrados aproximadamente, cuyos linderos según el certificado de tradición o folio de matrícula inmobiliaria son **###**Del borde de una chamba vieja, siguiendo un amagamiento o quebrada abajo hasta encontrar un mojón de piedra calvado a la orilla de la misma y donde empieza el lindero con predio de MARIA BELEN CORONADO, se sigue a la derecha, en línea recta y lindero con la misma CORONADO, hasta se encuentra un mojón de piedra clavado al pie de un lechudo (árbol) de aquí, al oriente y siguiendo un amagamiento de agua y lindando con predio de ALICIA CARDENAS hasta encontrar una chamba o zanja vieja, aquí hacia la derecha siguiendo la chamba hasta encontrar el primer mojón, punto de partida**###**”

Teniendo como actuales linderos, según inspección judicial e informe de perito topógrafo, aportando plano georreferenciado con las respectivas coordenadas geográficas, arrojando una extensión superficiaria de 9.529,87 metros cuadrados aproximadamente, cuyos linderos son

**MINUTA DE ALINDERAMIENTO EL RINCON LOTE C Vereda Palestina  
MUNICIPIO DE SALENTO DEPARTAMENTO DEL QUINDIO**

**M.I: 280-21006 NUMERO DE FICHA: 6369000000050111000**

Área Total Del lote: 9529.87 M2

**LINDEROS:** Linderos y coordenadas referidos al sistema de referencia y Proyección Cartográfica, con origen Oeste:

**###NORTE:** Partiendo del punto **No.14** con coordenadas **E: 83135098, N: 1003132.09**, en dirección Nor-Este, pasando por la quebrada y los puntos 15,16,17 y llegando al punto **No 1** con una distancia horizontal de **156.68 m**, con coordenadas, **E: 831493.00, N: 1003159.80** lindando por este costado con 00-00-0005-0013-000.

**ORIENTE:** Partiendo del punto **No.1** con coordenadas **E: 831493.00, N: 1003159.80**, en dirección Nor-Este y pasando por los puntos 2,3,4 con una distancia horizontal de **101.32 m**, hasta llegar al punto **No.5** con coordenadas **E: 831484.98, N: 1003058.99**, lindando por este costado con el predio identificado como 00-00-0005-0009-0009.

**SUR:** Partiendo del punto **No.5** con coordenadas **E: 831484.98, N: 1003058.99**, el lindero continuo por la quebrada y pasando por los puntos 6,7,8,9 hasta llegar al punto **No.10** con coordenadas **E: 831422.40, N: 1003079.71** en sentido sur-Oeste y una distancia horizontal de **72.65 m**, con 00-00-0005-0050-000.

**OCCIDENTE:** partiendo del punto **No.10** identificado con coordenadas **E: 831422.40, N: 1003079.71**, y pasando por los puntos 11,12,13 Llegando a el lindero que gira en sentido sur-oste y una distancia horizontal de **88.85 m** hasta llegar al punto **No.14** con coordenadas **E: 831350.98, N: 1003132.09**, lindando por este costado con 00-00-

0005-0050-000, de aquí el lindero continuo en sentido Nor-oeste, punto inicial y final del presente alinderamiento,###

Las coordenadas del predio, acorde con el sistema magna sirgas corresponden a:

**CUADRO DE CONSTRUCCION DEFINITIVO LOTE C EL RINCON  
MUNICIPIO DE SALENTO  
VEREDA PALESTINA**

<b>CUADRO DE CONSTRUCCION</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				N	E
				1	1,003,159.8066	831,493.0070
1	2	S 09°40'44.43" W	18.694	2	1,003,141.3782	831,489.8639
2	3	S 09°23'19.71" W	7.583	3	1,003,133.8968	831,488.6269
3	4	S 03°45'07.98" W	63.855	4	1,003,070.1790	831,484.4481
4	5	S 02°44'20.13" E	11.200	5	1,003,058.9918	831,484.9833
5	6	S 76°08'43.15" W	22.764	6	1,003,053.5406	831,462.8812
6	7	N 71°36'36.06" W	15.181	7	1,003,058.3300	831,448.4753
7	8	N 62°12'20.40" W	19.875	8	1,003,067.5975	831,430.8938
8	9	N 40°03'09.81" W	6.650	9	1,003,072.6881	831,426.6143
9	10	N 30°53'08.92" W	8.193	10	1,003,079.7195	831,422.4084
10	11	N 53°53'34.88" W	23.890	11	1,003,093.7980	831,403.1070
11	12	N 61°56'00.20" W	17.085	12	1,003,101.8365	831,388.0310
12	13	N 55°18'20.88" W	10.890	13	1,003,108.0351	831,379.0772
13	14	N 49°25'02.25" W	36.992	14	1,003,132.0998	831,350.9833
14	15	N 47°39'06.72" E	37.162	15	1,003,157.1333	831,378.4484
15	16	S 70°41'41.19" E	32.404	16	1,003,146.4205	831,409.0304
16	17	N 62°00'52.45" E	26.888	17	1,003,159.0378	831,432.7746
17	1	N 89°16'07.29" E	60.237	1	1,003,159.8066	831,493.0070
<b>SUPERFICIE = 9,529.87 m<sup>2</sup></b>						

De acuerdo a los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planimétrico, para el citado bien inmueble es de 9.529,87 metros cuadrados.

TRADICIÓN: La contenida en el folio de matrícula inmobiliaria 280-21006 se ADICIONA en lo siguiente: "las señoras MARIA JESUS BUITRAGO DE ARBOLEDA, identificada con la c.c. 24.445.352 de Armenia, MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ sin identificación, adquirieron el bien por sucesión de IGNACIO BUITRAGO VALENCIA, de quien se desconoce el documento de identificación, mediante sentencia del 26 de noviembre de 1971 proferida por el

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, y el señor LUIS ENRIQUE CANO AQUITE, sin identificación, adquiere el bien por remate de derechos en proceso ejecutivo mediante auto del 27 de agosto de 1992 del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia. Bien que adquiere la señora LUZ ELENA OSPINA OSPINA, identificada con la c.c. 31.407.450, mediante sentencia de Titulación de la Posesión proferida el veintitrés de febrero del año dos mil veinticuatro por el Juzgado Promiscuo Municipal de Salento dentro del proceso con radicado 63-690-40-89-001-2021-00126-00”.

SEGUNDO: 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 ubicado en la vereda Palestina denominado LOTE C3 EL RINCON, con folio de matrícula inmobiliaria 280-21006 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, con ficha catastral 63-690-00-00-00-00-0005-0111-0-00-00-0000, con una extensión superficial real de 9.529,87 metros cuadrados aproximadamente, cuyos linderos según el certificado de tradición o folio de matrícula inmobiliaria son **###**Del borde de una chamba vieja, siguiendo un amagamiento o quebrada abajo hasta encontrar un mojón de piedra calvado a la orilla de la misma y donde empieza el lindero con predio de MARIA BELEN CORONADO, se sigue a la derecha, en línea recta y lindero con la misma CORONADO, hasta se encuentra un mojón de piedra clavado al pie de un lechudo (árbol) de aquí, al oriente y siguiendo un amagamiento de agua y lindando con predio de ALICIA CARDENAS hasta encontrar una chamba o zanja vieja, aquí hacia la derecha siguiendo la chamba hasta encontrar el primer mojón, punto de partida**###**”

Teniendo como actuales linderos, según inspección judicial e informe de perito topógrafo, aportando plano georreferenciado con las respectivas coordenadas geográficas, arrojando una extensión superficial de 9.529,87 metros cuadrados aproximadamente, cuyos linderos son

**MINUTA DE ALINDERAMIENTO EL RINCON LOTE C Vereda Palestina  
MUNICIPIO DE SALENTO DEPARTAMENTO DEL QUINDIO**

**M.I: 280-21006 NUMERO DE FICHA: 6369000000050111000**

Área Total Del lote: 9.529,87 M2

**LINDEROS:** Linderos y coordenadas referidos al sistema de referencia y Proyección Cartográfica, con origen Oeste:

**###NORTE:** Partiendo del punto **No.14** con coordenadas **E: 83135098,**  
**N: 1003132.09,** en dirección Nor-Este, pasando por la quebrada y los puntos 15,16,17

y llegando al punto **No 1** con una distancia horizontal de **156.68 m**, con coordenadas, **E: 831493.00, N: 1003159.80** lindando por este costado con 00-00-0005-0013-000.

**ORIENTE:** Partiendo del punto **No.1** con coordenadas **E: 831493.00, N: 1003159.80**, en dirección Nor-Este y pasando por los puntos 2,3,4 con una distancia horizontal de **101.32 m**, hasta llegar al punto **No.5** con coordenadas **E: 831484.98, N: 1003058.99**, lindando por este costado con el predio identificado como 00-00-0005-0009-0009.

**SUR:** Partiendo del punto **No.5** con coordenadas **E: 831484.98, N: 1003058.99**, el lindero continuo por la quebrada y pasando por los puntos 6,7,8,9 hasta llegar al punto **No.10** con coordenadas **E: 831422.40, N: 1003079.71** en sentido sur-Oeste y una distancia horizontal de **72.65 m**, con 00-00-0005-0050-000.

**OCCIDENTE:** partiendo del punto **No.10** identificado con coordenadas **E: 831422.40, N: 1003079.71**, y pasando por los puntos 11,12,13 Llegando a el lindero que gira en sentido sur-oste y una distancia horizontal de **88.85 m** hasta llegar al punto **No.14** con coordenadas **E: 831350.98, N: 1003132.09**, lindando por este costado con 00-00-0005-0050-000, de aquí el lindero continuo en sentido Nor-oeste, punto inicial y final del presente alinderamiento,###

Las coordenadas del predio, acorde con el sistema magna sirgas corresponden a:

CUADRO DE CONSTRUCCION DEFINITIVO LOTE C EL RINCON  
MUNICIPIO DE SALENTO  
VEREDA PALESTINA

<b>CUADRO DE CONSTRUCCION</b>						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				N	E
				1	1,003,159.8066	831,493.0070
1	2	S 09°40'44.43" W	18.694	2	1,003,141.3782	831,489.8639
2	3	S 09°23'19.71" W	7.583	3	1,003,133.8968	831,488.6269
3	4	S 03°45'07.98" W	63.855	4	1,003,070.1790	831,484.4481
4	5	S 02°44'20.13" E	11.200	5	1,003,058.9918	831,484.9833
5	6	S 76°08'43.15" W	22.764	6	1,003,053.5406	831,462.8812
6	7	N 71°36'36.06" W	15.181	7	1,003,058.3300	831,448.4753
7	8	N 62°12'20.40" W	19.875	8	1,003,067.5975	831,430.8938
8	9	N 40°03'09.81" W	6.650	9	1,003,072.6881	831,426.6143
9	10	N 30°53'08.92" W	8.193	10	1,003,079.7195	831,422.4084
10	11	N 53°53'34.88" W	23.890	11	1,003,093.7980	831,403.1070
11	12	N 61°56'00.20" W	17.085	12	1,003,101.8365	831,388.0310
12	13	N 55°18'20.88" W	10.890	13	1,003,108.0351	831,379.0772
13	14	N 49°25'02.25" W	36.992	14	1,003,132.0998	831,350.9833
14	15	N 47°39'06.72" E	37.162	15	1,003,157.1333	831,378.4484
15	16	S 70°41'41.19" E	32.404	16	1,003,146.4205	831,409.0304
16	17	N 62°00'52.45" E	26.888	17	1,003,159.0378	831,432.7746
17	1	N 89°16'07.29" E	60.237	1	1,003,159.8066	831,493.0070
<b>SUPERFICIE = 9,529.87 m<sup>2</sup></b>						

De acuerdo a los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planimétrico, para el citado bien inmueble es de 9.529,87 metros cuadrados.

TRADICIÓN: La contenida en el folio de matrícula inmobiliaria 280-21006 se ADICIONA en lo siguiente: "las señoras MARIA JESUS BUITRAGO DE ARBOLEDA, identificada con la c.c. 24.445.352 de Armenia, MARIA LUISA BUITRAGO GONZALEZ sin identificación, adquirieron el bien por sucesión de IGNACIO BUITRAGO VALENCIA, de quien se desconoce el documento de identificación, mediante sentencia del 26 de noviembre de 1971 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, y el señor LUIS ENRIQUE CANO AQUITE, sin identificación, adquiere el bien por remate de derechos en proceso ejecutivo mediante auto del 27 de agosto de 1992 del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia. Bien que adquiere la señora LUZ ELENA OSPINA OSPINA, identificada con la c.c. 31.407.450, mediante sentencia de Titulación de la Posesión proferida el

veintitrés de febrero del año dos mil veinticuatro por el Juzgado Promiscuo Municipal de Salento dentro del proceso con radicado 63-690-40-89-001-2021-00126-00”.

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

En el presente caso se ordena actualizar por parte del IGAC y el Municipio De Salento la ficha CATASTRAL 63-690-00-00-00-0005-0111-0-00-00-0000, la que figura según certificado especial del IGAC NÚMERO PREDIAL 00-00-00-00-0005-0111-0-00-00-0000 PREDIAL ANTERIOR 00-00-0005-0111-000, el que figura en el certificado de tradición 280-21006 como CODIGO CATASTRAL 6369000000050111000 CODIGO CATASTRAL ANTERIOR 00-00-0005-0111-000, en la información de “ÁREA TERRENO”, donde figura con 2.093 metros cuadrados, por la información que el área del predio corresponde es a 9.529,87 metros cuadrados, información resultante en la diligencia de inspección judicial y por el perito topógrafo aportada y plasmada dentro de esta providencia.

TERCERO: No hay condena en costas por lo señalado.

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

QUINTO: 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), 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.

SEXTO: Se levanta la medida cautelar decretada de inscripción de la demanda, librese las comunicaciones respectivas.

SÉPTIMO: A la doctora ALBA LUCIA MONTES ZULUAGA, en calidad de curadora Ad Litem, se le fijan como gastos dentro del trámite de este proceso la suma

equivalente al 50% de un salario mínimo legal mensual vigente a cargo de la parte actora.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Se hace aclaración que el nombre de la demandada MARÍA JESUS BUITRAGO GONZALEZ, Y/O MARÍA DE JESUS BUITRAGO GONZALEZ, Y/O MARÍA JESUS BUITRAGO DE ARBOLEDA corresponden a la misma persona identificada con la c.c. 24.445.352 de Armenia, documento de identificación que consta en escritura 824 del 17 de septiembre del 1970 de la Notaria Tercera de Armenia

DÉCIMO: 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 ~~no~~  
notificó a las partes por estado de hoy  
27 de febrero de 2024  
**SECRETARIO** 

Firmado Por:  
Miller Gaitan Martinez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Salento - Quindío

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

Código de verificación: **a1acde5e37025975898be8f57ebb86e1f139a15a5520e07a9ce5c8a6b3d33335**

Documento generado en 26/02/2024 05:47:13 PM

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

