

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
RIONEGRO (ANT)**  
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

TRASLADO No. 039

Fecha del Traslado: 10/05/2021

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05615310300220140034700	Deslinde y Amojonamiento	JUAN ESTEBAN VALENCIA PIEDRAHITA	PROMOTORA EL EMBRUJO S.A.S.	Traslado Art. 370 C.G.P. Se corre traslado a la parte contraria por el término de cinco (05) días, de las excepciones de mérito propuestas.	07/05/2021	10/05/2021	18/05/2021
05615310300220200010400	Ejecutivo Singular	MONICA HELENA SUSAETA VASQUEZ	ANDRES SUSAETA VASQUEZ	Traslado Art. 110 C.G.P. Se corre traslado a la parte contraria por el término de tres (03) días, del recurso de reposición interpuesto.	07/05/2021	10/05/2021	12/05/2021
05615310300220200021300	Ejecutivo Singular	MMEDICAL S.A.S.	EMMA SAS IPS	Traslado Art. 110 C.G.P. en concordancia con el Artículo 312 íbidem, se corre traslado a las partes por el término de tres (03) días, del escrito de transacción presentado.	07/05/2021	10/05/2021	12/05/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRET/ HOY 10/05/2021 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

OLGA LUCÍA GALVIS SOTO  
SECRETARIO (A)



ÓPERAPRIMA

**JUEZ SEGUDO CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO**

E. S. D.

**PROCESO EJECUTIVO 2020-00213**

**DEMANDANTE: M-MEDICAL S.A.S**

**DEDAMANDO: EMMA IPS S.A.S**

MAURICIO MORENO PRIETO, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, con todo comedimiento, me dirijo al despacho con el fin de manifestarle y solicitarle:

**MANIFESTARLE.**

Que las partes relacionadas en este proceso han llegado a un acuerdo para el pago de las obligaciones a cargo de la DEMANDADA. (Anexo copia del acuerdo).

**SOLICITARLE:**

Se decrete la terminación del proceso en concordancia con el art. 312 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO “**En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis (...)**”, se levanten las medidas cautelares ordenadas y no se condene en costas a ninguna de las partes, de acuerdo a lo acordado dentro del contrato de transacción que se adjunta.

DEL SEÑOR JUEZ.

MAURICIO MORENO PRIETO

Cédula No. 79.982.270

T.P 163.154 DEL C.S.J



@operaprimacol

## **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**

Entre los suscritos a saber: por una parte, **MAURICIO MORENO PRIETO**, abogado en ejercicio y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.982.270 de Bogotá, portador de la TP No.163.154, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura obrando como Apoderado de **M-MEDICAL SLALS**, sociedad con NIT 901.267.049-5, quien para efectos de este acuerdo se denominaran **EL ACREEDOR**, de otra parte; **IVÁN DARIO SOTELO GARCÍA**, abogado en ejercicio y vecino de ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.049'619.803 de Tunja, portador de la TP No. 230.085 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura obrando como Apoderado de **EMMA S.A.S IPS**, identificada con NIT. 900.831.757-7, quien en adelante se denominará **EL DEUDOR**, de común acuerdo y libre de toda presión y apremio hemos llegado al siguiente acuerdo:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1- **EL DEUDOR** y **EL ACREEDOR** acuerdan que existe un pasivo imputable a capital, a favor del **EL ACREEDOR**, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS (\$288.947.520,00) M/CTE**, correspondiente a tres facturas:

<b>FACTURA NO.</b>	<b>VALOR</b>
20	\$ 25,296,856.00
30	\$ 115,085,364.00
32	\$ 148,565,300.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 288,947,520.00</b>

- 2- El abogado **IVÁN DARIO SOTELO GARCÍA** es el apoderado judicial de **EL DEUDOR**, dentro del **PROCESO EJECUTIVO 2020-00213** que cursa ante el **JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO (ANT)**, en contra de **EMMA S.A.S IPS** (proceso donde las partes discute el valor y causa de la obligación aquí transada) quien tiene facultades para transar y conciliar dentro del mencionado proceso.
- 3- Dentro del proceso se han practicado sendas medidas cautelares en contra de bienes de propiedad del demandado, las cuales se describen a continuación:
- Embargo de establecimientos de comercio matriculados en las cámaras de comercio de: ABURRÁ SUR, MAGDALENA MEDIO, MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, ORIENTE ANTIOQUEÑO, URABÁ.
  - Embargo de cuentas bancarias cuyo titular es EMMA S.A.S IPS en las entidades BANCOLOMBIA y BANCO DE BOGOTÁ.
- 4- En tal sentido han efectuado el siguiente acuerdo de pago que se registrá por las siguientes cláusulas:

### **II. CLAUSULAS**

1. Las partes involucradas en la presente transacción renuncian al cobro de costas y agencias en derecho.
2. Quedará a favor del ejecutante (**M-MEDICAL S.A.S**) los títulos que con ocasión al proceso en referencia que reposan en el **BANCO AGRARIO** y que

a la fecha se ha constatado títulos por **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS (\$129.000.000,00) MCT/E.**

3. Además, la parte deudora (**EMMA IPS S.A.S**) se obliga a pagar **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000,00)** en dos cuotas, así:
- La primera cuota pagadera el **quince (15) de mayo del 2021** por valor de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000,00) M/CTE.**
  - La segunda cuota pagadera el **treinta (30) de mayo del 2021** por valor de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000,00) M/CTE.**

**PARÁGRAFO:** Los pagos mencionados en el punto tres, deberán realizarse mediante transferencia o consignación en la cuenta corriente No. 393016803 del Banco BBVA, producto financiero cuyo titular es **M-MEDICAL SLALS**, identificada con NIT 901.267.049-5.

4. El apoderado judicial de **EL ACREEDOR** se compromete a solicitar, junto el respectivo memorial de terminación anticipada, el levantamiento de todas las medidas cautelares que haya tramitado dentro del prenombrado proceso judicial.
5. Una vez notificada y con la finalidad de propiciar mayor celeridad en la materialización del presente acuerdo, la parte ejecutada renuncia al término de traslado de la demanda.
6. Este documento presta mérito ejecutivo para hacer exigibles las obligaciones y prestaciones contenidas en él. En consecuencia, las Partes acuerdan en forma expresa, que éste constituirá título ejecutivo suficiente para que el demandante exija por vía judicial el cumplimiento de las obligaciones dinerarias a cargo de aquel pactadas en el presente contrato de transacción, no pagadas en las fechas estipuladas."

Para constancia de aceptación se firma el presente Acuerdo conciliatorio de pago en dos originales del mismo tenor, a los 29 días del mes de abril del 2021.

POR EL ACREEDOR



**MAURICIO MORENO PRIETO**  
C.C. 79'982.270  
T.P. 163. 154 Del C.S.J  
APODERADO JUDICIAL DEL  
ACREEDOR

POR EL DEUDOR



**IVÁN DARIO SOTELO GARCÍA**  
C.C. No. 1.049'619.803  
T.P 230.085 Del C.S.J  
APODERADO JUDICIAL DEL  
DEUDOR

Señor  
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE RIONEGRO  
E.S.D.

**Ref.:** Proceso ejecutivo promovido por Mónica Helena Susaeta Vásquez en contra de Sara Susaeta Maya y otros.

**Rad.:** 05615310300220200010400

---

Señor juez:

En mi condición de apoderado especial de Sara Susaeta Maya, me permito, respetuosamente, interponer *recurso de reposición* (y en subsidio apelación) y formular *solicitudes de complementación y aclaración*, en la forma que sigue:

## **1. Respecto del auto que decretó pruebas y fijó fecha de audiencia.**

### **1.1. Recurso de reposición.**

**1.1.1. Lo que se impugna.** Es la decisión contenida en el numeral 4 de requerir a:

(...) SUSAETA EDICIONES S.A. ([susaeta@susaeta.com.co](mailto:susaeta@susaeta.com.co)) para que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 275 del C.G.P. y dentro de los cinco (5) días siguientes a la comunicación de la presente providencia por el medio más expedito, **se sirva certificar a este juzgado** y al trámite con radicado de la referencia (05615310300220200010400), al correo [csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co), **el nombre de todos los accionistas de la sociedad y su participación accionaria** (...)

**1.1.2. La expresión de la censura.** Considero, muy comedidamente, que el despacho incurrió en el error de decretar una prueba distinta de la que yo solicité.

En efecto, si se lee mi escrito de formulación de excepciones, se verá, con toda facilidad, que aquello que pedí fue que se ordenara:

(...) a SUSAETA EDICIONES S.A. **la exhibición de su libro de accionistas y, además,** de los documentos que den cuenta de la propiedad de los demás bienes objeto del contrato(...) (Se subraya)

Que es una cosa bien distinta de la certificación de la composición accionaria que el despacho dispuso. Una certificación de esa naturaleza podría tener algún alcance

probatorio (que corresponderá al juez determinar), pero no sirve para demostrar aquello que yo pretendo probar. A saber: el hecho de que la ejecutante no ha cumplido cabalmente la obligación que tenía en favor de mi poderdante, en tanto que: a) ésta no ha sido inscrita en el libro de registro de accionistas de la sociedad y b) los títulos que incorporan su calidad de accionista no le han sido endosados ni entregados. La importancia de esa inscripción y, por tanto, de la exhibición que pido deriva de las previsiones estatutarias (artículo 13) y del contenido del artículo 406 del Código de Comercio:

**Artículo 13. Registro de acciones.** En virtud del carácter nominal de las acciones, la sociedad reconocerá la calidad de accionista o de titular de derechos reales sobre acciones únicamente a la persona que aparezca inscrita como tal en el libro de accionistas que llevará la sociedad en la forma prescrita por la ley.

Ningún acto de enajenación o de traspaso de acciones, prendas o demás gravámenes o limitaciones de su dominio, embargo, demandas judiciales o adjudicaciones, certificados provisionales o títulos definitivos, producirá efectos respecto de la sociedad y de terceros, sino en virtud de la inscripción en el libro de registro de acciones (...) (Se subraya)

Artículo 406 del Código de Comercio. NEGOCIACIÓN DE ACCIONES NOMINATIVAS. La enajenación de las acciones nominativas podrá hacerse por el simple acuerdo de las partes; más para que produzca efecto respecto de la sociedad y de terceros, será necesaria su inscripción en el libro de registro de acciones, mediante orden escrita del enajenante. Esta orden podrá darse en forma de endoso hecho sobre el título respectivo.

**1.1.3. Petición.** Con fundamento en las consideraciones anteriores, solicito, respetuosamente, *reformular* la providencia recurrida en el sentido de indicar que aquello que debe exhibirse no es una certificación de composición accionaria, sino los libros de accionistas de la sociedad SUSAETA EDICIONES S.A. En subsidio—en tanto que de no ser modificado el auto se me estaría negando una prueba—, solicito, comedidamente, se me conceda el recurso de apelación ante el superior.

**1.2. Solicitud de complementación.** En mi escrito de formulación de excepciones, le pedí al despacho que ordenara:

(...) a SUSAETA EDICIONES S.A. la exhibición de su libro de accionistas y, además, de los documentos que den cuenta de la propiedad de los demás bienes objeto del contrato(...) (Se subraya)

Los demás bienes objeto del contrato —tal y como se lee en este— son los:

(...) **certificados originales de la propiedad industrial de las marcas y contratos autorales** y demás que tuvieran la sociedad **y LA VENDEDORA** a la fecha, a nivel nacional e internacional, también comprende esta venta, **la cesión de Derechos patrimoniales** y de obra que explota Susaeta Ediciones y las empresas correlacionadas con Susaeta que estén en cabeza de la vendedora<sup>1</sup>.

El despacho guardó silencio ante esta solicitud. Por esta razón —con fundamento en lo previsto en el artículo 287 del Código General del Proceso—, le pido, respetuosamente, adicionar el auto que decretó pruebas.

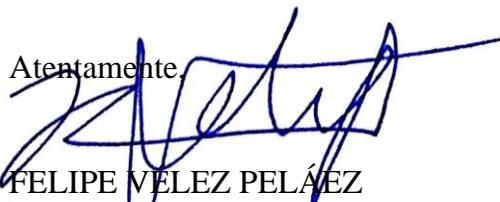
**2. Respecto del auto que ordenó levantar parcialmente la medida cautelar.** Le solicito, muy comedidamente, se sirva aclarar esa providencia en el siguiente aspecto:

El despacho determinó dejar «(...) *el embargo en un porcentaje del 7,07915610015984%*». A continuación, se «pegó» un cuadro que había remitido Ubicca Constructores que, a su vez, contiene unos porcentajes:

SARA SUSAEATA (50%) Y LAURA SUSAEATA (50%)	001-1341117	60.591	\$ 3.200.793.277	\$ 1.196.181.365	\$ 4.396.974.642
---	-------------	--------	------------------	------------------	------------------

Lo que genera motivo de duda es, entonces, qué fue lo que quedó embargado: ¿el 7,079...% de esos \$4.396.974.642 o, por el contrario, el 7,079...% del 50% de esa suma?

Le pido, entonces, respetuosamente, se sirva aclarar la providencia en ese punto.

Atentamente,  
  
FELIPE VELEZ PELÁEZ  
T.P. 227.492.

<sup>1</sup> Cfr. la cláusula primera del contrato.

Medellín, abril 23 del 2021

Señor

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

E. S. D.

Referencia:

Proceso: Deslinde y Amojonamiento (trámite de oposición)  
Demandante: Juan Esteban Valencia y otros  
Demandado: Promotora El Embrujo S.A.S.  
Radicado: 05615 31 03 002 **2014 00347 00**  
Asunto: Contestación a la demanda de oposición al deslinde

Respetado Señor Juez:

Yo, Julio Enrique González Villa, apoderado de la demandada Promotora El Embrujo S.A.S. en el proceso de la referencia, conforme a poder que obra en el expediente, me permito presentar escrito de **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE OPOSICIÓN** al deslinde practicado el 17 de febrero del 2021, presentada en marzo del 2021. Esto con base en el traslado de la misma dado en auto del 19 de abril del 2021. Así:

#### **I. A LOS HECHOS:**

**PRIMERO:** Es cierto.

**SEGUNDO:** Es cierto.

**TERCERO:** No es cierto.

La razón por la cual se fijó la línea divisoria conforme a la escritura 5071 del 2013 no fue únicamente por razón de la coherencia en los títulos de la parte demandada y la incoherencia en los títulos de la parte demandante. Además, no es cierto que la inconformidad de la titulación de los demandantes se dé en relación a las escrituras de 1984 y de 2002, pues, como se constató en el proceso y especialmente en la diligencia de deslinde, los demandantes tienen sendos títulos que, contrario a lo que sucede con los de la parte demandada, no son consistentes en varias ocasiones. Veamos:

En primer lugar, el tema de la coherencia en las titulaciones tiene que ver, no sólo con esas 3 escrituras señaladas por el demandante –opositor–, sino con **todos y cada uno de los títulos** de los predios en disputa **en relación a la escritura madre que dio lugar a la división** que hoy es objeto de cuestionamientos. Así, en la sentencia proferida de manera verbal el día 17 de febrero del 2021, el Juez indicó que:

- “En primer lugar, observamos que los títulos de la parte demandada desde la escritura 484 del 30 de marzo de 1935 de la notaría 4 de Medellín, hasta la escritura 5071 del 31 de diciembre de 2013 de la notaría 4 de Medellín, siempre ha mantenido coherencia” (Min 5.07 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).
- “Por el contrario, los títulos de la parte demandante, sí se aprecia que han variado, que no son coherentes. Y eso se puede apreciar de la sola lectura de las escrituras públicas 8032 del 14 de diciembre de 1984 de la Notaría 15 de Medellín y 2518 del 9 de abril de 2002 también de la Notaría 15 de Medellín” (Min 7.25 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).
- “Porque **la escritura madre, repito, es la escritura 484 del 30 de marzo del 35 Notaría 4 de Medellín y el título de la demandada guarda coherencia con esa escritura**. El título más nuevo que es la escritura 5071 del 31 de diciembre del 2013 de la Notaría 4 de Medellín” (Min 8.44 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”) (negrilla propia).

Entonces, el argumento del Juez en este sentido tiene que ver con la plena coherencia de los títulos de la parte demandada con la escritura madre y la incoherencia de los títulos de la parte demandante con esa misma escritura madre.

En segundo lugar, la incoherencia de los títulos de la parte demandante no se evidencia únicamente en relación a las escrituras de 1984 y del 2002. Tal y como se acaba de citar en líneas anteriores, el Juez señaló que la incoherencia de esos títulos viene dado en relación a la escritura madre y que ello era evidente con la sola lectura de esas escrituras. Sobretudo porque, como se constató en el proceso, los predios de la parte demandante han tenido más tradiciones, han estado sometidos a subdivisiones o re-loteos y, con estos, han modificado las indicaciones de linderos tradicionales por alinderación por puntos. Son estas circunstancias, tan diferentes a lo acontecido con los títulos de la parte demandada, lo que evidencia la incoherencia o disconformidad de los títulos de la parte demandante con la escritura madre.

**CUARTO:** No es cierto.

Por medio de la escritura pública 5071 del 2013 María Concepción Peláez Vallejo vendió el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 017-6805 a la sociedad Promotora El Embrujo, pero en cuanto a los linderos mantuvo exactamente los mismos consagrados en las escrituras públicas anteriores, lo cual fue comprobado por el Juez de este proceso. Son coherentes los linderos de la escritura 5071 del 2013 con los linderos consagrados en la escritura 3308 de 1966 (que protocoliza el juicio de sucesión de Ernesto Peláez Correa) y con los consagrados en la escritura 484 de 1935 (escritura madre).

No es cierto entonces que sea una escritura de enajenación basada en una corrección de área en Catastro del 2003. La escritura está basada, como debe estarlo, en los títulos anteriores. Títulos que obran todos en el expediente y que fueron revisados por el Juez y los cuales, como le consta al apoderado de la demandante y opositora, fueron leídos en voz alta y estudiados al hacer el recorrido de linderos en la diligencia de deslinde del 17 de febrero del 2021.

**QUINTO:** No es cierto.

Lo que se solicitó en Catastro fue actualización de áreas, por errores que había en el registro catastral. Valga en este punto recordarle a la parte demandante, que la corrección de área del 2003 fue necesaria por cuanto, en 1993, los entonces dueños de Torre Alta modificaron las fichas catastrales conforme al plano elaborado por Marcelino Gómez en

1984. Antes de 1993, las fichas catastrales eran conformes a cómo quedaron en el 2003 y ello quedó consignado en los posteriores procesos ante Catastro.

Ahora, esta resolución fue atacada por los demandantes en el 2008 y trató de ser cambiada, nuevamente, en el año 2015, sin éxito alguno y sin posterior demanda de nulidad ante la jurisdicción contencioso administrativa, por lo que no es una cuestión que ahora puedan tachar de ilegal o falsa, pues no tiene sustento alguno esa aseveración.

Adicionalmente, no se entiende qué tiene que ver dicha actuación del 2003 en este proceso de deslinde. El Juzgado definió la línea divisoria conforme a títulos por donde **ya estaba fijada y ha estado fijada, sin cambios, desde 1935**. Si lo que pretendía la parte demandante era indicar que con las actuaciones del 2003 se perturbó supuestamente la propiedad, debió instaurar un proceso reivindicatorio. Lo que pasa es que no lo hizo porque era consciente de que esta acción, de ser procedente, ya habría caducado.

**SEXTO:** No es cierto.

Se hizo una visita de campo por parte de Catastro Municipal, tal y como se plasmó en las Resoluciones Catastrales. Estos actos administrativos (tanto los del 2003, como los del 2008, 2009 y 2015) – cuyo contenido se presume legal y válido– hacen referencia a esa visita de campo. Ninguno de esos actos administrativos ha sido a lo largo de todo este tiempo tachado de falso, ni han sido demandados ante la jurisdicción contencioso-administrativa por falsa motivación, ni ha sido denunciada penalmente conducta alguna de los funcionarios públicos que los expedieron. No hay razón por la cual ahora, casi 20 años después, el apoderado de los opositores trate de hacer ver esta situación como anormal, ilegal o amañada, cuando no lo es y no lo fue.

**SÉPTIMO:** Así aparece en documento aportado por la parte. Sin embargo, este hecho no es relevante.

Como mencioné en el hecho anterior –y desarrollaré en hechos posteriores y en las excepciones de mérito–, esta actuación del 2003 fue evaluada a cabalidad y mediando intenso y serio debate probatorio por Catastro en el 2009. De ahí la Resolución 057 del 2009 del Departamento Administrativo de Planeación, que fue confirmada en un proceso posterior, con la expedición de la Resolución 47808 del 2015. Ni la Resolución del 2003,

ni la del 2009, ni la del 2015 –todas ellas actos administrativos en firme– fueron objeto de demanda de nulidad ante la jurisdicción contencioso administrativa, por lo que hoy gozan de plena presunción de legalidad y veracidad.

Existiendo esas actuaciones posteriores del Departamento Administrativo de Planeación, se torna completamente irrelevante lo dicho o consignado en documentos o procesos catastrales del año 2003.

**OCTAVO:** No es cierto.

En la Resolución 01466 de diciembre 20 de 2003, no se modificó el área del predio Torre Alta, pues lo que aconteció, conforme se evidencia en este y todos los posteriores procesos incoados ante catastro, fue que se corrigió el área del predio El Rebaño conforme a los títulos, planos y la visita de campo de los funcionarios de catastro. Recuérdese que esa corrección de área que solicitó María Concepción Peláez en el 2003, tuvo que solicitarse porque en 1993 los vecinos de Torrealta habían cambiado las fichas catastrales de manera unilateral y errónea. Antes de 1993, las fichas catastrales eran tal cual quedaron en esa Resolución del 2003.

No se trató de una decisión audaz ni amañada, sino que, por el contrario, es totalmente coherente con la realidad de las cosas. Esto se corrobora con la Resolución 57 del 2009 que decidió definitivamente no revocar la 1466 del 2003, y con la Resolución 47808 del 2015, que mantuvo las fichas catastrales conforme a esa decisión del 2003 (que es coherente con las fichas originales de catastro, por lo menos, desde 1960). Resoluciones que se motivaron en distintas pruebas (títulos, planos, visitas, documentos, etc.) y que nunca fueron demandadas por supuesta nulidad en la jurisdicción contencioso administrativa, por lo que se encuentran en firme y tienen absoluta presunción de legalidad y veracidad.

**NOVENO:** No es cierto.

La señora Concepción Peláez de Solórzano nunca ha manifestado ni ha pretendido mostrarse como propietaria del lote Torre Alta. Las actuaciones de la señora María Concepción Peláez ante catastro fueron en relación al predio de su propiedad, El Rebaño.

Por otro lado, no se entiende esto qué tiene que ver con la titulación de linderos que es la base para definir el proceso de deslinde. Referirse a los procesos catastrales –que no motivaron la decisión del Juez– no tiene la entidad suficiente para erigirse como una oposición seria al deslinde practicado.

**DÉCIMO:** No es cierto.

En primer lugar, repito, no es procedente ni pertinente hablar de la supuesta nulidad por “violación al debido proceso” de un acto administrativo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Departamento de Antioquia, que goza de toda la presunción de legalidad y veracidad –pues ni siquiera fue demandado ante la jurisdicción contencioso administrativa–.

En segundo lugar, no es cierto que se haya violado el debido proceso. De hecho, los propietarios de Torre Alta en el año 2008 solicitaron la revocatoria directa de la Resolución 1466; solicitud que fue denegada por la autoridad Catastral de manera definitiva en Resolución 57 del 2009, con base en material probatorio serio. Adicionalmente, en el año 2015, los propietarios de Torre Alta promovieron un cambio de las planchas catastrales, de manera unilateral, que no les prosperó, quedando las fichas nuevamente conforme a la Resolución 1466, conforme a la Resolución 47808 del 2015.

¿Cómo es posible que después de casi 20 años, después de promover otras actuaciones administrativas ante la autoridad catastral en el 2008 y en el 2015, dejándolas definitivamente en firme al no demandarlas ante la jurisdicción contencioso administrativa, ahora se afirme con tanta seguridad que estas determinaciones del Departamento Administrativo de Planeación están viciadas por supuestamente violar el debido proceso?

Esta afirmación no sólo no corresponde a un hecho, ni tiene relación alguna con reproches a la sentencia que definió el deslinde, sino que es falsa y tendenciosa.

**UNDÉCIMO:** No es cierto.

Reitero que no es procedente ni pertinente en una demanda de oposición al deslinde hacer referencia a estas actuaciones catastrales, que no fueron ilegales, ni fueron demandadas y ni siquiera fueron fundamento de la sentencia de deslinde.

Por otro lado, no es cierto que se haya modificado el plano de catastro que “coincidía con la realidad de los predios”. Sea lo primero indicar que esta decisión del 2003 tiene como origen los cambios que, sin fundamento en títulos (como quedó demostrado en este proceso) realizó por planos la señora María Helena Ospina de Botero (antigua propietaria de Torre Alta). De ahí que en el 2003 se haya corregido la anomalía y se haya **regresado a la realidad de los predios**. Además, esa Resolución del 2003 trató de ser modificada por los propietarios de Torre Alta en los años 2008 y 2015, a través de solicitudes unilaterales a Catastro, sin éxito alguno y sin demandar la nulidad de éstos, por lo que se mantiene la presunción de legalidad y veracidad de los mismos.

Lo único cierto de estas cuestiones es que al día de hoy las fichas catastrales se corresponden con la realidad de los predios, están conforme a los títulos y conforme a la decisión de deslinde del Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro.

**DUODÉCIMO:** No es cierto.

Tal y como se ha expuesto hasta el cansancio, esto no tiene nada que ver con una oposición al deslinde practicado y no hay nada irregular, ni en el proceso ante Catastro ni en la Resolución 01466 del 2003. De esto da cuenta todo el proceso ante Catastro – que fue incluso aportado con la contestación a la demanda de deslinde–, especialmente en esas Resoluciones 57 del 2009 y 47808 del 2015.

Por otro lado, debo reiterar que no es cierto que la escritura pública del 2013 se haya hecho con base en las Resoluciones catastrales. Como se pudo corroborar en el proceso, con la sola lectura de las escrituras, la escritura 5071 del 2013 está basada en y es coherente con las escrituras anteriores, esto es, la escritura madre 484 de 1935 y la escritura 3308 de 1966. El hecho de que las resoluciones catastrales en firme sean coherentes con la escritura 5071 del 2013, sólo corrobora que son resoluciones que tienen plena concordancia con la realidad, pues guardan así mismo coherencia con las escrituras 3308 del 66 y 484 del 35.

De hecho, el Juez en la sentencia de deslinde se refirió únicamente a los linderos descritos en las escrituras y nunca se refirió a las áreas de los predios.

Adicionalmente, tal y como se denunció desde la contestación a la demanda, este tipo de reproches que hace ahora el opositor, dan cuenta de que sus verdaderas pretensiones no eran las de definir un lindero confuso, sino las de alegar propiedad sobre 30 hectáreas de tierra. Situación que debía ser alegada en un proceso reivindicatorio o posesorio que, como bien lo sabe el demandante y opositor, no puede alegar pues su acción caducó hace muchos años.

**DECIMOTERCERO:** No es cierto.

En primer lugar, no es cierto que en un proceso de deslinde sean necesarias las áreas definidas en los sistemas catastrales. Catastro, como lo sabe el apoderado, no es una autoridad que defina linderos y en esto es insistente la autoridad catastral. La Ley, específicamente el Código General del Proceso, es clara en indicar que estos procesos deben basarse en los **títulos**, pues son los títulos los que describen los linderos de los inmuebles. De hecho, a la diligencia de deslinde las partes deben presentar es **los títulos**, aunque puedan escucharse testimonios y peritos. No se habla en momento alguno de planos catastrales.

Lo dicho en el párrafo anterior resulta incluso más contundente cuando se comprueba que en todos los títulos de adquisición de los predios, tanto del demandante como del demandado, se hace la salvedad de que, no obstante lo dicho en cuanto a la cabida de los mismos, se venden como **cuerpo cierto**. Vender un predio como cuerpo cierto implica vender con respecto al área que se encuentre dentro de los linderos descritos, aunque el área real no sea la expresada en la escritura.

En ese sentido, no es del recibo que ahora se haga una oposición al deslinde con base en un reproche en cuanto al área del terreno. Ese reproche en cuanto a área, bien se ha dicho y se dijo desde la contestación de la demanda, es una cuestión que se ventila en un proceso distinto, un proceso referente a la posesión o propiedad de un inmueble, pero no a un deslinde.

Por otro lado, no entiende esta parte cómo se atreve el apoderado de la parte demandante a afirmar que lo ocurrido en Catastro del 2003 fue una actuación ilegal, amañada y burda de María Concepción Peláez para apropiarse de terreno de los demandantes. Ni se apropió de un terreno ajeno, ni se trató de una actuación ilegal, amañada y burda. La legalidad y transparencia de lo acaecido se corrobora con las Resoluciones 57 del 2009 y 47808 del 2015 de Catastro que ahora la parte demandante desconoce. Estas afirmaciones constituyen **el delito de calumnia** en contra de la señora María Concepción Peláez y, en consecuencia, solicito se compulsen copias a la fiscalía.

Cabe preguntarse: ¿Si tanto insisten en la importancia de los planos catastrales, por qué desconocen las resoluciones 1466 del 2003, 57 del 2009 y 47808 del 2015?

**DECIMOCUARTO:** No es cierto.

Nuevamente el opositor se refiere a una “irregularidad” que se realizó en catastro, situación que no puede distar más de la realidad. Más aún cuando, como manifestamos durante este largo proceso, quienes llevaron a cabo actuaciones más que irregulares fueron los demandantes en el 2015 –bajo la asesoría del abogado Jorge Piza–, quienes trataron de modificar lo que Catastro ya tenía por definido en el 2009 en la Resolución 57, momento en el que la autoridad analizó a profundidad lo acontecido en el 2003 y concluyó que no había irregularidad alguna.

Recuérdese que la decisión de Catastro del 2009, repito, no fue demandada ante la jurisdicción contencioso administrativa, por lo que no podían los ahora demandantes, como trataron de hacerlo en el 2015 –y tratan de hacerlo ahora–, cuestionar y señalar de falsos, irregulares o arbitrarios esos actos administrativos.

Lo único cierto de lo relatado en este hecho es que, en efecto, la franja en disputa se corresponde con esa franja que en Catastro han tratado de sumar a sus predios. Situación que, no sólo no tiene nada que ver con este proceso de deslinde y su sentencia –por lo que no es una verdadera oposición–, sino que evidencia la verdadera pretensión que desde que inició el proceso he denunciado: los demandantes pretenden, bajo el pretexto de una confusión en los linderos, hacerse con una franja de terreno que está y ha estado en posesión de la parte demandada y sus antecesores desde 1935.

**DECIMOQUINTO:** No es relevante.

Debo ser insistente en que la demanda de oposición al deslinde debe ceñirse a evidenciar las cuestiones en torno a la sentencia que demuestren inconformidad con los **títulos** o lo dicho por los peritos, o, de tratarse de alguien que ha perdido con ocasión del deslinde algún derecho (como la posesión) o mejoras, poder solicitar su pago o protección. Pero esta demanda de oposición no es, en modo alguno, el medio por el cual se alegue la nulidad de un acto administrativo que, no sólo no fue fundamento de la sentencia de deslinde, sino que goza de toda la presunción de legalidad.

Así pues, es completamente irrelevante si la Resolución del 2003 tenía o no recursos, más aún considerando que los demandantes solicitaron su revocatoria en el 2008 y solicitaron en el 2015 modificaciones de área en Catastro. Sumado todo lo anterior a que ni la Resolución del 2003, ni la del 2009, ni la del 2015 fueron **demandadas ante la jurisdicción contencioso administrativa**, posibilidad que sí tenían y que no hicieron efectiva.

**DECIMOSEXTO:** No es relevante y no me consta.

Lo descrito en este hecho no tiene nada que ver con una oposición a la sentencia de deslinde, por lo que, como he hecho hincapié, no tiene relevancia alguna en este proceso. Por otro lado, lo que paguen los demandantes por impuesto predial no me consta, ni hay prueba de ello en el proceso.

Sin embargo, manifiesto de una vez que, el pago del impuesto predial no tiene que ver nada con los linderos de su lote y la insistencia en este hecho evidencia, claro está, que la verdadera intención de los demandantes nunca fue la definición de un lindero supuestamente confuso, sino hacerse con la franja de terreno en disputa de la cual dicen ser dueños –que no lo son–. Caso este último en el cual, como advertí desde los inicios de este proceso, no debían promover un proceso de deslinde, sino un posesorio o reivindicatorio. Procesos que no incoaron porque, bien lo saben los ahora opositores, los demandados son propietarios plenos y ejercen posesión plena y pacífica desde hace décadas. Razones por demás por las que otro tipo de acciones no serían procedentes, mínimo, por haber operado la caducidad o la prescripción.

**DECIMOSÉPTIMO:** No es cierto.

No sobra advertir en este punto que, desde la presentación de la demanda, los demandantes han negado ser los mismos propietarios que aquellos del 2008, y ahora admiten que se trata de la misma parte. Sobre esa cuestión catastral del 2008 ya se ha hecho suficiente referencia, por lo que me remito a lo dicho sobre los hechos anteriores en este punto.

Ahora bien, en relación a todas las acciones que los demandantes y opositores ahora admiten haber incoado ante inspecciones de policía, Catastro, Superintendencia, etc., como bien lo manifiestan, es cierto que no se les han prosperado. Pero, y aquí es donde falsean lo acontecido, no es porque ninguna de las entidades no haya “logrado entender la situación”, sino porque simple y llanamente no les asiste razón. Veamos:

- No han prosperado sus pretensiones ante las inspecciones de policía, porque no han tenido posesión sobre el predio en disputa;
- No han prosperado sus pretensiones en Catastro porque el área que aparece en la ficha catastral es la que se corresponde con los títulos y la realidad, y no la que se imaginan los demandantes que tienen;
- No prosperaron sus pretensiones ante el Juzgado Civil del Circuito de la Ceja, porque no pretendían, como lo logró evidenciar el Juez, la clarificación de un lindero confuso, sino un supuesto “reivindicatorio” –que tampoco les hubiera prosperado–,

Y así todas y cada una de las acciones y hostigamientos judiciales que han perpetrado en contra de los demandados.

Esto no es falta de entendimiento de las autoridades administrativas y judiciales, esto lo único que evidencia es una insistencia infundada, un abuso del derecho.

Por último, es completamente falso lo dicho sobre la decisión del Juez en este proceso. No es cierto que el Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro haya basado su decisión en un plano enmendado de manera fraudulenta. Basta con revisar los videos de la

diligencia, el audio y el acta de la sentencia que definió el deslinde, para corroborar que la decisión del Juez se basó en los títulos, en lo manifestado por los peritos, en el recorrido por los linderos –tanto en versión de los demandados como en versión de los demandantes– y en las declaraciones testimoniales que se llevaron a cabo y que quedaron consignadas en audio y video.

En momento alguno se basa el Juez en un plano que, según los demandados, está enmendado fraudulentamente. El Juez, en su sentencia, no hace referencia a planos, sino a escrituras públicas, a lo manifestado por los peritos, a lo que corroboró en campo y a lo dicho por los testimonios. ¿Cuál plano? ¿En qué parte de la sentencia se menciona el plano de la Resolución catastral del 2003? En ninguna parte. Aunque en Catastro las fichas evidencian una coincidencia del lindero con el fijado por el Juez, esto en nada influyó en la decisión.

Además, reitero, no pueden tachar esa Resolución y ficha catastral del 2003 como falso, cuando no lo hicieron anteriormente, cuando en el 2009 y en el 2015 Catastro reiteró su veracidad y cuando no demandaron nunca ante la jurisdicción contencioso administrativa su nulidad.

**DECIMOCTAVO:** No es cierto.

No es cierto que en el 2013, con la escritura 5071 se haya “incluido” la franja en disputa en el predio El Rebaño. Decir que la señora María Concepción Peláez y Promotora El Embrujo se apropiaron de una franja de terreno de un tercero a través de una escritura, cuando esto claramente no fue así, es una calumnia.

En primer lugar, como se planteó desde la contestación de la demanda, y además se pudo constatar con la lectura de los títulos actuales y anteriores, que se hizo en la diligencia del 17 de febrero del 2021 (véanse los videos obrantes en el expediente), los linderos consagrados en la escritura 5071 son los mismos que los consagrados en la escritura 3308 del 26 de agosto de 1966 de la Notaría 5 de Medellín, y los consagrados en la escritura 484 del 30 de marzo de 1935 de la Notaría 4 de Medellín.

En segundo lugar, como se constató por parte del Juez en el proceso y lo manifestó al dictar la sentencia de deslinde el 17 de febrero, la posesión sobre esa faja de terreno

nunca ha estado en cabeza de los demandantes –hoy opositores– o sus antecesores. Han sido, tanto la ahora demandada, como la señora María Concepción Peláez y, anteriormente, su padre Ernesto Peláez Correa, quienes han ejercido actos de señor y dueño sobre ese predio en disputa.

Y es que de las declaraciones de los testigos que fueron llevados por ambas partes al proceso de deslinde, y que fueron escuchados, interrogados y analizados juiciosamente por el Juez, se concluyó que, la posesión de esa franja de terreno la han tenido los demandados desde hace más de 60 años. Los demandantes, manifestó el Juez, no lograron probar ningún hecho de posesión, así:

- “El testigo Héctor Daniel Piedrahita, que trabajó mucho tiempo en el predio de los demandados, en mi concepto fue el único que pudo dar fe de una posesión de alguna de las partes, por lo menos desde finales de 1960” (Min 11.19 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).
- “Y, adicionalmente, nunca, nunca la parte demandante probó que los causahabientes o los descendientes del señor Ricardo Peláez hubieran entrado alguna vez en posesión de estos terrenos en los que estamos, como para uno poder sospechar que se había corrido el lindero de alguna forma en alguna oportunidad” (Min 13.10 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).
- “Por el contrario, todos los indicios apuntan a que estos terrenos siempre han estado en posesión de los herederos o los causahabientes del señor Ernesto Peláez” (Min 13.42 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).

Estas cuestiones, analizadas todas por el Juez en la diligencia de deslinde, son suficientes para concluir que lo dicho por la parte demandante en este hecho es una tergiversación de la realidad. No es cierto que, con la compraventa del 2013, María Concepción Peláez y Promotora El Embrujo hayan “incluido” una porción de terreno que no les correspondía. Esa porción de terreno **siempre ha sido de su propiedad y en ella siempre han ejercido posesión pacífica.** Convencimiento que se tiene mucho antes de la venta del 2013.

**DECIMONOVENO:** No es cierto y configura delito de **calumnia**.

¡Esto es increíble! ¿Cómo es posible que el apoderado de los demandantes se atreva a hacer semejante señalamiento? ¿Cómo es posible que, después de hostigar por más de 10 años y sin éxito alguno a mis poderdantes, se atrevan a señalarlos de cometer un delito? ¿Cómo es posible que, después de invadir en alguna ocasión la propiedad de mis poderdantes (lo cual fue sancionado por las autoridades de policía), después de hacer talas ilegales de árboles ajenos (acción sancionada por CORNARE), después de inducir deliberadamente a error a la autoridad catastral (como la misma autoridad afirmó en actos administrativos en firme), después de iniciar 2 procesos exactamente iguales en distintas jurisdicciones, etc., se atrevan ahora a manifestar que mis poderdantes llevaron a cabo un fraude? Señor Juez: ¡esto es de no creer!

Debe recordar el apoderado de los demandantes que el Juez en su sentencia, si bien acogió la tesis de la demandada, lo hizo con base en **los linderos consagrados en el título que, se ha repetido hasta el cansancio, guardan perfecta coherencia con los linderos consagrados en la escritura madre (484 de 1935) y la que le siguió de 1966**. La sentencia que fue proferida el día 17 de febrero no se basó en plano alguno. Si los linderos consagrados en la escritura 5071 son los mismos de la escritura 484 del 35, ¿de qué fraude está hablando el apoderado?

No sobra hacer la siguiente apreciación: si el señor Juez hubiere señalado los linderos conforme a la escritura madre, esto es, la 484 de 1935, **el resultado hubiese sido el mismo**. Esta grave acusación que hace el apoderado de los demandantes constituye una calumnia y, en consecuencia, ante esta denuncia por calumnia que hago nuevamente, se deben compulsar copias a la fiscalía.

La verdadera “trampa”, señor Juez, ha sido la de los demandantes y sus antecesores, que, unilateralmente y sin tan siquiera ostentar posesión sobre los terrenos en disputa, han tratado de apropiarse de la franja de terreno. Ello a través de los cambios de linderos tradicionales, por linderos por puntos que no se correspondían con la realidad y con cambios solicitados unilateralmente en Catastro y que se han corregido de manera legal.

La verdadera “trampa”, señor Juez, ha sido la de los demandantes y sus antecesores cuando han intentado, por medio de hostigamientos legales (como estas demandas de deslinde presentadas en 2 jurisdicciones diferentes), quedarse con 30 hectáreas de terreno que no son suyas y que nunca han sido suyas. Situación que se hace más evidente cuando desde el inicio de los hostigamientos han tratado de proponer “soluciones conciliadas” en las cuales se propone partir el lote por la mitad, quedándose con 15 hectáreas que no les corresponden. En cambio, mis poderdantes, que han hecho las cosas con rectitud y honestidad, y que saben y tienen claridad sobre lo que en derecho es suyo, no han aceptado arreglo alguno en ese sentido. ¿Quién, sabiendo que algo es suyo, acepta entregar la mitad?

**VIGÉSIMO:** No es cierto y, nuevamente, constituye una **calumnia**.

Reitero que la decisión del señor Juez en relación a este deslinde estuvo basada en el material probatorio allegado por las partes a este proceso y, especialmente, en los títulos fidedignos y coherentes con la escritura madre. Las conductas que la parte demandante señala no fueron sustento de la decisión. Así, este hecho no es realmente una “oposición al deslinde”, sino una apreciación de circunstancias, no sólo mentirosas, sino que no tienen la entidad para modificar la sentencia.

Además, repito, esto es inaudito. ¿Cuál fraude? Lo ocurrido en Catastro en el 2003 no fue una actuación fraudulenta y, de hecho, fue analizada a profundidad nuevamente en el 2009 y en el 2015 por la Autoridad Catastral, confirmando con base en pruebas e inspecciones de campo que lo dicho en la Resolución del 2003 era cierto y legal. Si la parte demandante consideraba que eran decisiones ilegales o basadas en motivaciones falsas, ¿por qué no las demandaron ante la jurisdicción contencioso administrativa? ¿por qué no hicieron denuncias penales oportunas? La respuesta a estos interrogantes es muy sencilla: **porque no son actos ilegales, no son actos nulos, no hubo fraude**. Los demandantes saben que su dicho es incoherente, mentiroso y amañado, por lo que nunca hubiera prosperado una demanda de nulidad, ni hubiese prosperado una denuncia penal.

Las verdaderas actuaciones indecorosas han sido perpetradas por los hoy demandantes –oposidores– y sus antecesores en el predio Torre Alta o Macuira. Indecorosa fue la escritura de 1984; indecorosas han sido sus actuaciones ante catastro, a quien se ha tratado de inducir a error; indecorosa fue la tala de árboles sin autorización de la autoridad

ambiental, y aún cuando se les advirtió que se trataba de terrenos ajenos; indecorosa ha sido la presentación de esta misma demanda de deslinde en el circuito de La Ceja; indecorosa ha sido la escritura del 2009 que no fue registrada en el folio de matrícula y trató de traerse al proceso, y así un sin fin de actuaciones. ¡Eso sí es indecoroso!

La grave acusación que ahora hace el apoderado de la parte demandante constituye una **calumnia**, lo cual es un delito sancionado por la Ley penal. Reitero la solicitud al Despacho de compulsar copias a la fiscalía para que investigue este delito de calumnia tipificado en el artículo 221 del Código Penal y que, yo denunció, ha cometido en este escrito de demanda de oposición el apoderado de los demandantes y los demandantes mismos.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto.

La posesión material sobre el lote que hoy se discute nunca estuvo en manos de la señora María Elena Ospina de Botero, ni de personas que le precedieron ni tampoco de las que la sucedieron. Además, el supuesto “estudio” topográfico de 1984 realizado de manera unilateral cambió los linderos de los predios, es decir, intentó cambiar para confundir las propiedades de la señora Ospina con el lote El Rebaño. El plano que fue protocolizado fue realizado de manera unilateral, es decir, nunca actualizó el lindero de los vecinos (María Concepción Peláez). Esto no lleva sino a una conclusión: es un plano que no puede ser admitido por los ahora propietarios de la finca El Rebaño, pues fue realizado de manera unilateral y además cambió los linderos sin acuerdo previo. Es decir, fue una arbitrariedad y no se puede hacer referencia a dicho plano.

Además, reitero, en ese momento (1984), la señora María Elena Ospina de Botero no era propietaria y no era tan siquiera poseedora material de la faja de terreno en cuestión. No era poseedora y no comenzó a poseer con esa escritura, por lo que no es cierto que el plano se ajustara a la realidad jurídica o material.

Por otro lado, el apoderado de los demandantes busca generar confusión al referirse a un supuesto “estudio” topográfico. No aparece en la demanda ningún estudio de títulos con base en el cual se haya elaborado el citado plano topográfico. Un plano hecho por un topógrafo no es ningún estudio. Un topógrafo elabora un plano por donde “alguien” le indique.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** No es cierto.

Los peritos nunca dijeron que antes de la escritura del 84, que cambió los linderos de uno de los predios de manera unilateral y arbitraria, los linderos fueran confusos. Tanto el perito Mario D'Amato, como el perito Jaime Waldo Giraldo, coincidieron en que la lectura de los linderos tradicionales descritos en los títulos originales (chamba, mojón, alambrado, quebrada), coincidía perfectamente y sin confusión alguna con la versión de la parte demandada. Caso contrario acontecía respecto de la versión de la parte demandante, pues no coincidía con la lectura de linderos originales. Y es que la versión de los demandantes no coincidía, no porque los linderos por referencias topográficas fueran confusos, sino porque los que ellos señalan **no son los linderos reales**.

El único perito que cayó en esa “confusión” fue el topógrafo Saúl Gonzaga que, se recuerda, fue descalificado por el Despacho en tanto no supo explicar en campo por qué había entendido que los linderos iban por donde indicaba la parte demandante. Saúl Gonzaga, como topógrafo que es, no se basó en los linderos originales de la escritura madre (aquel con referencias topográficas), sino única y exclusivamente en los planos con puntos de georreferenciación que hicieron de manera unilateral los anteriores dueños de Torre Alta y Macuira. Esos puntos de georreferenciación no pueden ser un referente en tanto no son los linderos originales y además no fueron determinados por ambos vecinos.

Recordemos lo dicho por el Juez en la sentencia de deslinde, al manifestar por qué la versión del perito Jaime Waldo Giraldo era más coherente que la del perito Saúl Gonzaga Ramírez:

- “El concepto del señor Saúl Ramírez no pudo apreciarse y explicarse claramente en la práctica, no pudo explicarse claramente cómo es que era el lindero, cómo es que en la práctica podía traducirse que ese lindero fuera como ellos decían, además de que se aprecia que se basó en títulos exclusivamente de la parte demandante. Nunca se supo explicar la razón por la cual iban en contravía de la escritura 484 del 30 de marzo del 35 de la Notaría 4 de Medellín” (Min 9.47 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).

Además, debe recordar la parte demandante, que esa escritura de 1984, que es la que hace referencia a puntos de georreferenciación y no a referencias topográficas, fue **aclarada** en el 2002 mediante la escritura 2518 (obrante en el expediente). De manera que, la escritura 8032 de 1984 no puede ser tenida en cuenta, por cuanto fue aclarada por los mismos dueños de Torre Alta en el 2002. Con la escritura del 2002, los puntos de georreferenciación dejaron de utilizarse como linderos y se volvió a los linderos originales (chamba, mojón, alambrado, quebrada).

**VIGÉSIMO TERCERO:** No es cierto.

El inmueble objeto de disputa nunca estuvo en posesión de los demandantes ni de sus antecesores. Lo anterior quedó probado en el proceso de deslinde a través de los testimonios presentados por ambas partes, lo dicho en la contestación de la demanda y la relación de todas las acciones (policivas, catastrales y judiciales) en las que ha triunfado la parte demandada de este proceso. Vale mencionar que el Juez del deslinde le dio mucha importancia a esta cuestión, pues expresó de manera contundente que:

- “Es un hecho que no se discute que éste, el predio en el que estamos, ha sido objeto de varias acciones, de varias disputas legales, y en todas ellas la parte demandada ha salido adelante. Disputas administrativas y policivas. (Min 10.58 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).
- “El testigo Héctor Daniel Piedrahita, que trabajó mucho tiempo en el predio de los demandados, en mi concepto fue el único que pudo dar fe de una posesión de alguna de las partes, por lo menos desde finales de 1960” (Min 11.19 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).
- “Y, adicionalmente, nunca, nunca la parte demandante probó que los causahabientes o los descendientes del señor Ricardo Peláez hubieran entrado alguna vez en posesión de estos terrenos en los que estamos, como para uno poder sospechar que se había corrido el lindero de alguna forma en alguna oportunidad” (Min 13.09 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).

- “Por el contrario, todos los indicios apuntan a que estos terrenos siempre han estado en posesión de los herederos o los causahabientes del señor Ernesto Peláez” (Min 13.42 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).

Por otro lado, como se dijo anteriormente, la escritura de 1984 que protocolizó el plano de Marcelino Gómez, y que cambió los linderos arbitrariamente y unilateralmente, fue aclarada por escritura 2518 del año 2002. Esto último quiere decir que los linderos que se habían establecido en la escritura de 1984, aún protocolizados con plano, no tienen ningún valor, pues los mismos fueron objeto de aclaración volviendo a los linderos originales.

Además, reitero que los topógrafos no están capacitados para realizar estudios de títulos. El hecho de que Marcelino Gómez haya elaborado un plano, no quiere decir que pueda haber hecho un estudio de títulos, y mucho menos, juicioso. Ese plano no es un estudio y tampoco es un plano de georreferenciación, como ahora afirma la parte demandante. Un plano georreferenciado es aquel que tiene coordenadas, un sistema cartesiano y un norte. Pero, el plano elaborado por Marcelino no tiene ni coordenadas, ni sistema cartesiano ni señala un norte. Ese plano de Marcelino es apenas un ejercicio geométrico, muestra una figura geométrica –medida por donde no es–, donde no se muestra ninguna de las referencias históricas de las escrituras (por ejemplo, la quebrada La Cascada).

**VIGÉSIMO CUARTO:** No es cierto y pretende generar confusión donde no la hay.

Hace referencia en este punto la parte demandante –ahora opositora–, a una escritura 2030 del 19 de marzo de 2002. Pero, tal y como confiesa la parte demandante, esta escritura no fue registrada, no aparece en el folio de matrícula de los predios de la parte demandante, es decir, no tiene ninguna oponibilidad frente a terceros. Recordemos que, sorprendentemente, en la audiencia de deslinde en la cual se escucharon testimonios (aquella del 15 de febrero del 2021), la parte demandante entregó al perito Saúl Gonzaga esa escritura 2030 del 2002 y trató de hacerla valer en este proceso. Menos mal la parte demandada se opuso a esta situación irregular y el Juez pudo evidenciar que, en efecto, tal escritura no estaba registrada.

¿Cómo va a presentar la parte demandante una escritura no registrada como si se tratara de un título legítimo? Estas sí que son actuaciones no ortodoxas, las actuaciones incomprensibles e indecorosas.

No entiende esta parte, y seguro tampoco lo entiende el Juez, por qué los demandantes insisten en hablar de la escritura de 1984 a sabiendas de que ésta fue aclarada; no se entiende tampoco por qué la parte demandante insiste en hablar de una escritura que nunca fue registrada, esto es, la 2030 del 2002, y no se entiende por qué la parte demandante rechaza la escritura 2518 del 2002, escritura legítima, registrada y firmada por los anteriores propietarios de Torre Alta, con la cual se aclaró la de 1984.

**VIGÉSIMO QUINTO:** No es cierto.

No es cierto que los planos de Marcelino Gómez G “no dejan duda alguna de los linderos y cabida del lote”, ni es cierto que esto “coincide con las planchas originales de catastro”.

En primer lugar, como se expuso en la contestación y se evidenció en la audiencia de deslinde, un topógrafo no es el profesional idóneo para interpretar los linderos consagrados en las escrituras públicas. Como quedó probado en el proceso, un topógrafo se encarga de medir y señalar puntos por donde se le indique y no necesariamente será esto coherente con los títulos, pues no es ésta el área de su experticia.

En segundo lugar, debe tenerse en cuenta que el plano elaborado por Marcelino Gómez fue elaborado por cuenta de la entonces propietaria María Elena Ospina de Botero. Se trató, además, de un plano elaborado de forma unilateral, sin consideración ni participación de propietarios vecinos –como los ahora demandados–. De manera que no puede decirse que, siendo un plano que iba en contravía de la realidad material y jurídica, sea un plano confiable y totalmente fidedigno (no lo es).

En tercer lugar, no es cierto que este plano coincida con las “planchas originales de catastro”. Por un lado, porque no es cierto que las planchas inmediatamente anteriores al 2003 sean las “originales”. Para hablar de planchas originales, tendría que hablarse y sustentarse este dicho en las primeras planchas catastrales del país que hayan registrado en los predios objeto de litigio, y esto no aparece en parte alguna del dicho de los demandantes. Por otro lado, debe considerarse que esa plancha del 2003 fue ratificada,

gracias a material probatorio recopilado y visitas de campo oficiales de Catastro, en el 2009 y en el 2015 por la Autoridad Catastral, por lo que no hay razón, ni por asomo, por la cual se pueda hoy dudar de la legitimidad y veracidad de estas resoluciones.

Como he manifestado en respuesta a hechos anteriores, no pueden ahora los demandantes –opositors–, ante la jurisdicción ordinaria, cuestionar la legalidad y veracidad de las planchas catastrales actuales que han pasado por distintos procesos y han sido sometidas a distintas pruebas, pero que jamás han sido demandadas ante la jurisdicción contencioso administrativa.

En cuarto lugar, no sobra mencionar que Catastro **no define linderos** y, por lo tanto, el reproche que ahora se hace de la sentencia de deslinde fundamentado en temas catastrales, no tiene pertinencia alguna.

**VIGÉSIMO SEXTO:** No es cierto.

No es cierto que los demandados, es decir, mis representados, no hayan comprado o adquirido esa tierra. Todo lo contrario, como se ha insistido desde que inició este hostigamiento legal por parte de los demandantes, esa faja de terreno siempre ha sido de propiedad de mis poderdantes y de sus antecesores. Esas casi 30 hectáreas que comprende la faja en disputa hacen parte de los linderos descritos en las escrituras desde la 484 del 35 cuando quedó ese terreno en manos de Ernesto Peláez Correa. Así mismo, esas hectáreas hacen parte de los linderos descritos en la sucesión de Ernesto Peláez Correa y que son los linderos de la porción de terreno que correspondió a la heredera María Concepción Peláez, los cuales fueron descritos en la escritura de 1966, y esas hectáreas hacen parte de los linderos descritos en la escritura mediante la cual María Concepción Peláez vendió esos terrenos a la sociedad Promotora El Embrujo, esto es, en la escritura 5071 del 2013.

Entonces, los demandados y sus antecesores son propietarios de esas casi 30 hectáreas desde 1935 y han ejercido posesión pacífica sobre ellas desde ese entonces hasta el día de hoy, como pudo corroborarse con el material probatorio en este proceso de deslinde. Situación muy distinta a la de la parte demandante que no pudo probar propiedad ni posesión sobre esas hectáreas en ningún momento.

Por otro lado, debo manifestar que los demandantes adquirieron, tal y como aparece en sus títulos adquisitivos de dominio, unos lotes de terreno **como cuerpo cierto**. Es decir, compraron tierras, no por cabida, sino por linderos. En ese sentido, no es del recibo que ahora vengan a quejarse y manifestar que compraron más hectáreas que las que les fueron entregadas y ahora poseen. Ese problema referente al precio del terreno, la relación de la cabida y el número de hectáreas que les fueron entregadas, es un problema de ellos con sus vendedores y en nada puede esta discusión afectar los derechos legítimos de terceros, como lo son Promotora El Embrujo o María Concepción Peláez Vallejo.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** No es un hecho y no es cierto.

El juez, al definir el lindero, debe dejar en posesión a las partes de sus respectivos terrenos según la línea fijada. Esto fue lo que hizo el juez en el caso concreto. Entonces, en este caso, además de fijar la línea, el Juez dejó en posesión del terreno en disputa a quienes les correspondía conforme a los linderos probados, es decir, a mis poderdantes.

Por otro lado, son los mismos demandantes quienes están tratando de encaminar este proceso hacia un tema posesorio o incluso reivindicatorio. Tratan de decir que el proceso no versa sobre una confusión en los linderos sino que se trata de una supuesta apropiación injusta de la tierra. Son los mismos demandantes los que ahora, tal y como advertí al iniciar este proceso de deslinde, pretenden se declare que hay una irregular apropiación de 30 hectáreas, situación propia de un proceso posesorio o reivindicatorio, pero no de un proceso de deslinde.

Lo dicho en el párrafo anterior lleva a concluir que el proceso que han tratado de ventilar los demandantes no es realmente un deslinde y, en consecuencia, tendría que declararse probada la excepción presentada en un principio de “trámite de un proceso diferente al que corresponde”, o, en otro caso, llevaría concluir que esta oposición no tiene vocación de oponerse a la línea de deslinde fijada sino a abrir un proceso nuevo que no tiene que ver en nada con el deslinde y por lo tanto sería una oposición improcedente.

Todo lo anterior ha llevado a que la parte demandada haya excepcionado desde que contestó la demanda la prescripción adquisitiva –y lo seguirá haciendo ahora, al contestar esta demanda de oposición, pues así la ha obligado la parte demandante–. Esta

excepción está dentro de su *petitum* y habilita al juez para pronunciarse al respecto aunque no lo haya pedido así la demandante.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** No es cierto.

En primer lugar, debe aclararse que la posesión de los demandados fue para el Juez una prueba más, dentro de todo lo que utilizó como fundamento, para definir la línea divisoria. Para el Juez fue importante el indicio de la posesión y el dicho de los testigos en lo relacionado con esta, así como la antigüedad de mínimo 30 años de los mojones y alambrados, para inclinarse por la versión de los demandados. Ello bajo el entendido de que, con esto, aunado al hecho de que los demandantes no pudieron ni se preocuparon por probar su posesión del terreno, no se puede –pues no hay cómo sustentarlo– llegar a la sospecha de que los demandantes “corrieron los linderos” en algún momento. Así lo dijo el Juez en la sentencia:

- “Y, adicionalmente, nunca, nunca la parte demandante probó que los causahabientes o los descendientes del señor Ricardo Peláez hubieran entrado alguna vez en posesión de estos terrenos en los que estamos, **como para uno poder sospechar que se había corrido el lindero de alguna forma en alguna oportunidad**” (Min 13.09 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).

Entonces, si los demandantes pretenden ahora, no aclarar un lindero supuestamente confuso, sino alegar que los demandados han tratado de apropiarse de un terreno ajeno, entonces debieron probar de alguna forma alguna posesión de la faja. Prueba que nunca fue allegada por 2 razones: (1) en primer lugar, porque de traer esa discusión probatoria, se hubiera declarado la excepción propuesta de “trámite de un proceso diferente al que corresponde”, y (2) en segundo lugar, no hubieran podido hacerlo, precisamente porque **nunca han estado en posesión de esos terrenos.**

Por otro lado, no es cierto que se daría una vulneración al debido proceso en una declaratoria de prescripción adquisitiva. Es preciso indicar que dicha petición de prescripción fue propuesta como una excepción a la demanda de deslinde y amojonamiento, es decir, de tal excepción se dio debido traslado a la parte demandante. Esto quiere decir que sí se respetó en tal caso el debido proceso. Si los demandantes no

presentaron pruebas de ello fue por su propia negligencia. Además, no es cierto que los demandantes no hayan presentado pruebas frente al tema de la posesión, pues en audiencia de recepción de testimonios del día 15 de febrero del 2021 se recibieron las declaraciones de Silvio Betancur, Guillermo de Jesús Orrego y José Gabriel Alvarado quienes supuestamente iban a probar la posesión de los demandantes sobre el terreno, pero que no lograron probar porque nunca existió, y ninguno de los testigos que presentó la parte demandante lo sugirió así.

**VIGÉSIMO NOVENO:** No es cierto.

Es lastimoso el hecho de que la parte demandante busque confundir al Juez al tergiversar e inventar historias que nunca fueron contadas por el señor José Rodrigo Solórzano. No es cierto en absoluto que el señor Solórzano haya dicho que en el terreno en disputa había toros de lidia y mucho menos que hubiese aceptado la posesión que nunca ha tenido la parte demandante.

Lo que realmente dijo el señor Solórzano en la diligencia del 17 de febrero fue que, en otra época, cuando el reconocido rejoneador tenía sus toros de lidia en el predio de Torre Alta –**al otro lado del alambrado que es el lindero** (terrenos que nadie discute son de los herederos de Ricardo Peláez), él (José Rodrigo Solórzano) y sus hermanos, iban hasta el límite de su propiedad delimitada con el alambrado (aquel que es lindero, que todavía se conserva y que se pudo apreciar en la diligencia judicial) y desde allí buscaban a los toros que estaban al otro lado del alambrado.

Entonces, nunca se dijo que los toros estuvieran dentro de la franja en disputa, siempre se habló de los toros al otro lado del alambrado (que es el lindero), en el terreno de los herederos de Ricardo Peláez.

**TRIGÉSIMO:** No es cierto.

La parte demandada siempre ha sido enfática en decir que esa parte del terreno se ha mantenido como área protegida al estar cerca de los recursos hídricos. Inclusive, el señor Diego Solórzano en su declaración habló de la siembra que hacía con su padre en otras épocas para aumentar la cobertura boscosa de la zona.

Por otro lado, es absurda la conclusión que hace en este punto la parte demandante, al decir que la zona se parece más al resto de su propiedad. Más aún cuando es lógico que sea un terreno distinto al estar a orillas de fuentes hídricas y nacimientos de agua. Este argumento traído por la parte demandante no tiene ningún sentido y tampoco constituye prueba alguna que pueda llevar a concluir que dicho terreno es de los demandantes.

Es claro con este punto la verdadera intención de la parte demandante: lo que verdaderamente pretenden es que se falle un proceso reivindicatorio; no pretenden tramitar un deslinde y amojonamiento sino que quieren desviarlo para cumplir con el fin de un reivindicatorio, que valga decir, es una acción que ha caducado.

**TRIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto y no es un hecho.

La parte demandante ha tratado de buscar desviar el proceso a toda costa para que se tramite un proceso reivindicatorio. Es por esta razón que la parte demandada ha buscado hacer énfasis en la posesión. No sólo porque la posesión es un indicio fuerte de que los linderos siguen la teoría de la demandada –pues siempre los han tenido así y no hay otra prueba que haga pensar que los linderos se han modificado–, sino también porque es claro que, habiendo poseído por tanto tiempo, realmente los demandantes no tendrían acción reivindicatoria, pues esta habría caducado.

Al momento de recibir las declaraciones de terceros, se solicitó la práctica de las mismas para buscar demostrar la supuesta posesión de los demandantes. Sin embargo, dicha posesión no pudo ser probada porque nunca ha existido. Caso contrario aconteció, como pudo evidenciar el Juez, en relación a la parte demandada, pues los testigos, incluyendo los llamados por los demandantes (como Guillermo de Jesús Orrego), afirmaron que la posesión la han tenido los demandados.

Y es que, si el Juez hubiese definido que la línea divisoria era por donde afirmaban los demandantes, y, en consecuencia, hubiera quitado la posesión a la demandada, entregando la posesión –que no tenían– a los demandantes, pues la **oposición** al deslinde de la parte demandada estaría fundamentada en gran parte en el derecho adquirido por esa posesión larga y pacífica. Ello en tanto, habiendo poseído por tantísimos años la faja de terreno y habiendo probado esta posesión pacífica, la parte demandada ha adquirido la propiedad, por lo menos, por prescripción adquisitiva. Este

derecho, de acuerdo al artículo 404 del CGP, pudo haber sido alegado por la parte demandada, si el Juez le hubiese quitado la posesión.

En ese sentido, la parte demandada se ve en la obligación, nuevamente, de hacer énfasis en la posesión probada: (1) por cuanto ésta es indicio de que los linderos son por donde dicen los demandados, y (2) por cuanto con ésta, aunada al largo tiempo transcurrido, se adquiere el derecho de propiedad pleno, mínimo, por prescripción. Así, la modificación del lindero definido no tendría lugar por cuanto se estaría desconociendo el derecho de propiedad de la parte demandada que tiene sobre la faja de terreno; derecho adquirido no sólo por tradición, sino, mínimo, por prescripción adquisitiva.

## II. A LAS PRETENSIONES:

Como apoderado de la parte demandada en este proceso de deslinde, me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en esta demanda de oposición al deslinde practicado, así:

- Me opongo a la pretensión de modificar los linderos y señalarlos conforme al escrito de demanda inicial. Esto por cuanto, como se puede evidenciar en la contestación a los hechos de esta oposición, no hay una verdadera oposición al deslinde, pues se están tratando de validar hechos nuevos no presentados con la demanda, se está desconociendo el material probatorio recogido en el proceso, se está desdibujando el proceso de deslinde, se está tergiversando lo acontecido en la diligencia, etc.
- Me opongo a la pretensión reivindicatoria. Por un lado, porque la acción reivindicatoria, no sólo no es procedente, pues estamos ante un proceso de deslinde y los demandantes nunca han sido propietarios ni poseedores de la faja de terreno que se discute, sino porque, además, **la acción reivindicatoria habría caducado**. Veamos:
  - No puede solicitarse la “reivindicación” en un proceso de deslinde. Desde que se presentó el escrito de excepciones en este proceso, se advirtió que la Corte Suprema de Justicia, ha sido clara en señalar que una cosa es el

proceso de deslinde y otra cosa es reivindicar una porción de terreno de la cual no se tiene posesión.

En sentencia del 20 de junio de 2001, Sala de Casación Civil, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, Expediente # 6069, se dijo:

*“[...] “No es posible, en efecto, confundir el deslinde y amojonamiento con la reivindicación” (CXI y CXII, pag. 155). Al fin y al cabo, stricto sensu no se trata de establecer la línea divisoria entre dos predios, como de acreditar si el inmueble que posee el demandado es el mismo cuyo dominio radica en cabeza del demandante”*

Si la pretensión de los demandantes era una pretensión reivindicatoria, debieron tramitar un proceso ordinario reivindicatorio y no un deslinde y amojonamiento. Lo que pasa es que, como sustentaré a continuación, no lo hicieron porque, saben bien los demandantes, esa acción les caducó hace muchísimos años.

- No es procedente la reivindicación por cuanto los demandantes **nunca han sido propietarios del terreno en cuestión**. La lectura de las escrituras (especialmente la escritura madre) y su interpretación es coherente con la versión de la parte demandada y no con la versión de la parte demandante.

Los demandantes nunca han estado en posesión de estas hectáreas. Razón por demás para concluir que no hay indicios que lleven a afirmar que hace parte de sus terrenos.

- Finalmente, la ausencia de posesión por parte de los demandantes y sus antecesores, en comparación con la posesión pacífica de la parte demandada y sus antecesores configura, como mínimo, una adquisición de la propiedad por prescripción. No pueden ahora, después de tantas décadas, alegar que se les debe reivindicar una propiedad que nunca tuvieron o que perdieron hace años.

La acción reivindicatoria, que ahora pretenden aducir los demandantes, ni siquiera es procedente en este caso, por la misma razón que se evidenció desde que se presentó la demanda, y es que la parte demandada, sumando su posesión pacífica a la de sus antecesores, lleva poseyendo ese terreno mucho más de 10 años. Sabiendo que han pasado más de 10 años sin estar en posesión (de hecho, han pasado más de 80 años desde 1935), la supuesta “acción reivindicatoria” les habría caducado hace mucho. **No es – y no puede ser– el proceso de deslinde la forma para “resucitar” una acción que no se tiene o que caducó hace años.**

Entonces, los demandados, como quedó probado en el proceso, han poseído pacíficamente la faja de terreno desde hace ya varias décadas que, teniendo en cuenta que se suman a posesiones pacíficas anteriores de los otrora dueños del terreno, se remontan, mínimo hasta 1935, cuando Ernesto Peláez Correa adquirió el terreno por división de la comunidad con su hermano. Téngase en cuenta que la parte demandante, como lo manifestó el Juez en su sentencia, no pudo probar, ni siquiera precariamente, posesión alguna sobre la faja de terreno. ¿Reivindicar qué cosa?

- Me opongo a la tercera pretensión por cuanto, como lo manifestó el Juez en la sentencia, la línea divisoria correcta ya se encuentra perfecta y evidentemente demarcada con los mojones adecuados y que se corresponden perfectamente con los títulos.

### III. A LA SOLICITUD DE PRUEBAS DEL OPOSITOR:

Me opongo y solicito que **no se decreten las pruebas nuevas** pedidas por el opositor. Esto por cuanto la demanda de oposición al deslinde no es, como cree la parte demandante, una demanda ordinaria. Esta oposición, formalizada a través de la demanda, debe ceñirse a la inconformidad con el deslinde y no es una nueva oportunidad para alegar hechos nuevos, situaciones no alegadas, ni de probar circunstancias distintas. Esta oposición no es un proceso ordinario, con nuevos hechos, pretensiones y pruebas.

Esta oposición al decreto y práctica de pruebas nuevas está sustentada en 2 razones: (a.) por un lado, no procede un nuevo debate probatorio en una oposición al deslinde que no esté referido al pago de mejoras que se busque se reconozcan, y, (b.) por otro lado, las pruebas nuevas solicitadas son inconducentes, impertinentes e inútiles. Veamos:

**a. No procede abrir nuevo debate probatorio en el trámite de oposición:**

Hay algo que la parte demandante parece no entender aún: el trámite de oposición al deslinde **no es un nuevo proceso ordinario**. Como mencioné con anterioridad, el hecho de que para formalizar la oposición se tenga que presentar una demanda, ello no implica que deje de ser un proceso especial. Es decir, aún en el trámite de oposición al deslinde, seguimos en presencia de un proceso especial de deslinde y amojonamiento.

Ahora bien, el hecho de que la norma que regula el deslinde y amojonamiento diga que, una vez se notifique la demanda de oposición al demandado, se sigue el trámite del proceso verbal, no implica *per se* que el proceso deje de ser un proceso de deslinde y se convierta en un proceso ordinario. Una de las razones para sustentar esto es que, en efecto, a renglón seguido, se regula la sentencia de este trámite de oposición, en el sentido de indicar que ésta resolverá sobre la oposición y demás peticiones y, de modificar la línea fijada, señalará la definitiva, dispondrá el amojonamiento, ordenará la entrega de los terrenos, el registro del acta y la protocolización del expediente. Es decir, en este nuevo trámite no se trata de obtener una sentencia de un proceso ordinario, sino de una sentencia que debe seguir los lineamientos del proceso de deslinde y amojonamiento.

Teniendo claro que no estamos ante un proceso ordinario distinto, sino que **seguimos en un trámite dentro del proceso de deslinde y amojonamiento**, debemos considerar que en momento alguno del trámite especial se hace referencia a un nuevo debate probatorio. El artículo 404 del CGP, que se refiere al trámite de oposiciones, si bien hace referencia a la presentación de un escrito de demanda para formalizar la oposición, no hace referencia alguna a la posibilidad de pedir, presentar y controvertir pruebas nuevas. Caso distinto aparece en el artículo 405, referente al reconocimiento

del pago de mejoras –que no es el caso que nos ocupa–, en el cual se hace referencia, expresamente a la práctica de pruebas que se aduzcan en relación a dichas mejoras.

Entonces, de la lectura del Código General del Proceso, se desprende que sólo se da lugar a decreto y práctica de pruebas, si se está solicitando se reconozcan mejoras y, claro está, en esta demanda de oposición al deslinde, **no están solicitando mejoras, por lo que no procede el debate probatorio propuesto.**

**b. Las pruebas pedidas son inconducentes, impertinentes e inútiles:**

Por otro lado, debo oponerme al decreto y práctica de las pruebas nuevas solicitadas por la parte demandante por cuanto ninguna es conducente, ninguna es pertinente y ninguna es útil al proceso. Veamos:

*Pruebas documentales nuevas:*

- Solicitud de 19 de marzo de 2003 de la señora María Concepción Peláez Vallejo al Director de Sistemas de Información de Catastro Departamental para revisión de áreas; el Reporte de visita de reclamo de 30 de julio de 2003; la Resolución 01466 del mes 12 del 2003 del Departamento Administrativo de Planeación del Departamento de Antioquia, y el Plano existente en Catastro Municipal de El Retiro modificado con corrector.

**Las pruebas son inconducentes:** Como se ha planteado hasta el cansancio, las actuaciones catastrales no son el medio de prueba idóneo para definir linderos o probar posesiones. A lo sumo, son pruebas muy precarias de posesión, cuando no hay otras formas de probarlo.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que esta actuación catastral fue revisada a fondo por el Departamento Administrativo de Planeación en el 2009 y en el 2015, por lo que, existiendo actos administrativos posteriores, son estos los que deben considerarse y no actuaciones superadas que no tienen la entidad para probar nada.

De revisar Resoluciones Catastrales, debe tomarse la última referente a los hechos, esto es, la **Resolución 47808 del 2015**, sumada a la **Resolución 57 del 2009**.

Por otro lado, estos documentos aportados tampoco son una fuente de prueba que sirva para probar hechos relacionados con la pretensión reivindicatoria. Esto por cuanto estos documentos son del año 2003 y la presentación de esta demanda es del año 2014. **Pasaron más de 10 años**, por lo que la acción reivindicatoria habría caducado y habría operado, mínimo, la prescripción extintiva de dominio.

Aunque mis poderdantes son propietarios legítimos y han poseído de buena fe y de manera pacífica **siempre**, no puede desconocerse que, igualmente, si no fueran propietarios legítimos, ya lo serían por haber adquirido por prescripción adquisitiva de dominio desde antes de que se presentara la demanda.

**Las pruebas son impertinentes:** No hay vínculo lógico entre estos medios de prueba y los hechos del proceso. Las actuaciones catastrales no fueron sustento de la sentencia de deslinde, por lo que nada tienen para aportar en una demanda de oposición. Si la oposición está dirigida a cuestionar la decisión judicial, el reproche debe centrarse en la motivación de esa decisión judicial y ni estos documentos, ni ningún otro documento catastral, fue fundamento de la decisión del Juez.

**Las pruebas son inútiles:** no hay real necesidad de considerar estas fuentes de prueba. Estos documentos no van en contravía de la decisión judicial. Además, se trata de una actuación administrativa que **nunca fue demandada ante la jurisdicción contencioso administrativa, ni denunciada como fraude penalmente**, por lo que no puede ahora la parte demandante de una forma tan superficial denunciar que se trató de algo irregular y que esa irregularidad afectó la decisión de deslinde del juez.

*Prueba de interrogatorio de parte:*

**La prueba es inconducente:** No hay ningún hecho descrito que cuestione los fundamentos de la sentencia de deslinde que pueda ser probado mediante confesión de parte.

**La prueba es impertinente:** No hay vínculo lógico entre este medio de prueba y los hechos del proceso que se configuren realmente como una “oposición al deslinde”. La sentencia de deslinde del 17 de febrero del 2021 tuvo como fundamento los títulos, los testimonios y los peritajes. Nada de lo que diga la parte en supuesta “confesión” podría contrariar los verdaderos sustentos de la decisión.

**La prueba es inútil:** No es necesaria la prueba. Nada de lo que se pueda decir por parte de la parte demandada, podría ser útil para oponerse a la sentencia, por cuanto ésta se basó en títulos, peritos y testigos.

*Pruebas testimoniales nuevas:*

- Testimonio del señor Mario Antonio Giraldo Villa.

**La prueba es inconducente:** reitero que las actuaciones catastrales no son el medio de prueba idóneo para definir linderos o probar posesiones. A lo sumo, son pruebas precarias de posesión, cuando no hay otras formas de probarlo.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que esta actuación catastral fue revisada a fondo por el Departamento Administrativo de Planeación en el 2009 y en el 2015, por lo que, existiendo actos administrativos posteriores, son estos los que deben considerarse y no actuaciones superadas que no tienen la entidad para probar nada.

Por otro lado, tampoco es una fuente de prueba que sirva para probar hechos relacionados con la pretensión reivindicatoria. Esto por cuanto este testimonio tiene conocimiento de hechos del año 2003 y la presentación de esta demanda es del año 2014. **Pasaron más de 10 años**, por lo que la acción reivindicatoria ya había caducado.

Aunque mis poderdantes son propietarios legítimos y han poseído de buena fe y de manera pacífica **siempre**, no puede desconocerse que, igualmente, si no fueran propietarios legítimos, ya lo serían por haber adquirido por prescripción adquisitiva de dominio desde antes de que se presentara la demanda.

**La prueba es impertinente:** No hay vínculo lógico entre este medio de prueba y los hechos del proceso. Las actuaciones catastrales no fueron sustento de la sentencia de deslinde, por lo que nada tienen para aportar en una demanda de oposición. Si la oposición está dirigida a cuestionar la decisión judicial, el reproche debe centrarse en la motivación de esa decisión judicial y lo que haya pasado en Catastro en el 2003 no fue fundamento de la decisión del Juez.

**La prueba es inútil:** no hay real necesidad de considerar esta fuente de prueba. Así como los documentos referidos a esa actuación catastral son inútiles al proceso, pues el testimonio de quién los firmó también es inútil para este trámite. Más aún cuando esa actuación administrativa, repito, **no fue demandada ante la jurisdicción contencioso administrativa, ni denunciada como fraude penalmente**, es decir, cuenta con actos administrativos en firme y con plena presunción de legalidad. No puede ahora la parte demandante de una forma tan superficial denunciar que se trató de algo irregular y que esa irregularidad afectó la decisión de deslinde del juez.

#### IV. PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES

##### 1. LA DEMANDA PRESENTADA NO ES UNA VERDADERA OPOSICIÓN:

La demanda que se presenta para formalizar la oposición al deslinde fijado tiene una vocación, y es la de cuestionar la decisión del juez de haber elegido una u otra línea divisoria. Esta demanda que ahora se presenta no cumple con esa vocación, pues lo que pretende es abrir un nuevo proceso, sin cuestionar las razones de la decisión del juez, sino trayendo hechos nuevos, pruebas nuevas, y diferentes pretensiones para que se surta prácticamente un proceso diferente y nuevo al que ya ha comenzado.

La oposición que ahora presenta la parte demandante, busca sobre todo abrir un proceso que pareciera ser más un proceso reivindicatorio que un proceso de deslinde o una oposición al deslinde; situación, recuérdese, que ocasionó que el Juzgado de La Ceja

declarara la nulidad del presunto proceso de deslinde, por cuanto se verificó que en realidad se pretendía un reivindicatorio, que es lo que está sucediendo en este momento.

Además, la opositora pretende abrir un proceso de nulidad y restablecimiento a una resolución de catastro que nada tiene que ver con un deslinde y que es del año 2003. Esas situaciones en todo caso no son oposiciones a un deslinde, sino un reproche que busca abrir procesos nuevos que, además, no son viables, pues no son competencia del Juez, ni se pueden surtir por este trámite procesal, ni se han presentado en los términos de ley (han caducado estas acciones).

Nótese que en la pretensión número dos de la demanda de formalización de la oposición, el apoderado de la parte demandante revela las verdaderas intenciones que tienen al decir: “Se sirva hacer la reivindicación de la franja de terreno dada en posesión a los demandados, y se restituya el inmueble y su posesión a mis poderdantes”. Con este *petitum* queda absolutamente claro que los demandantes no pretenden, y nunca han pretendido, tramitar un proceso de deslinde y amojonamiento sino un proceso reivindicatorio.

Es claro que los demandantes no buscan que se determine el lindero porque es confuso, sino que pretenden la entrega total del lote en discusión a como dé lugar, y digo a como dé lugar porque, el proceso reivindicatorio que ellos pretenden ya está caducado, y sin embargo, tienen el descaro de pretenderlo por medio de un proceso de deslinde y amojonamiento, que legalmente no tiene vocación reivindicatoria. Además, tratan de darle vida por medio de una oposición al deslinde, que nada tiene de oposición, pues lo que presentan es un proceso nuevo y casi dissociado del deslinde que ya se ha tramitado.

## **2. NO PROCEDE LA OPOSICIÓN POR CUANTO NO SE MODIFICÓ LA LÍNEA DIVISORIA**

La parte demandante manifestó no estar de acuerdo con el deslinde practicado por el Despacho y por lo tanto se opuso al mismo. Sin embargo, la oposición al deslinde no procede en este caso porque la línea divisoria de los predios no se modificó sino que se mantuvo. La oposición a la decisión del deslinde sólo procedería en el caso de haberse

modificado la línea divisoria. Hay lugar a oposición cuando una parte quedó inconforme en razón de que **perdió posesión** con la nueva demarcación del lindero.

En el presente caso no se modificó la línea divisoria. Al contrario, se mantuvo la línea divisoria ya existente desde hace muchísimos años (desde 1935), de manera que el demandante no está perdiendo dominio o posesión de la tierra pues éste nunca ha gozado ni del dominio ni de la posesión. Es preciso aludir al hecho de que la oposición al deslinde es viable siempre y cuando a quien no le es favorable el deslinde practicado ha perdido un derecho con ese deslinde. Es decir, la oposición al deslinde procede siempre y cuando se haya perdido la posesión y se la hayan entregado a la contraparte.

Sólo en los casos en los que se modifique la línea divisoria es procedente y lógico que exista oposición puesto que se menguan los derechos de alguna de las partes y crecen los de la otra parte. Sin embargo, cuando los derechos se mantienen tal y como son, no cabe la oposición al deslinde porque no altera las situaciones de hecho o de derecho y por lo tanto no afectan en sí a las partes del litigio.

### **3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA DEBIDO A QUE EL DEMANDANTE NO ES POSEEDOR AFECTADO CON LA DEMARCACIÓN DE LA LÍNEA DIVISORIA**

Quien está legitimado para actuar en la oposición al deslinde y amojonamiento es aquella persona que con la demarcación sufrió una merma en sus derechos. Es decir, la oposición al deslinde sólo procede para quien es el poseedor de la franja y con la fijación de la línea divisoria perdió la posesión al otorgársele el terreno a la parte contraria. Ese es el fin de la oposición, permitir que ese a quien le quitaron la posesión pueda recuperar su derecho.

El proceso de deslinde tiene una finalidad, y es la de demarcar la línea divisoria de los predios vecinos. Ahora, demarcada esa línea divisoria, hay un recurso que dispuso la legislación procesal para proteger los derechos de quien pierde la posesión, bien para que se le reconozca propiedad con base en la prescripción adquisitiva (no en la titulación, pues en base a la titulación se hizo el deslinde), o bien para que se le reconozca el pago de mejoras.

En el caso objeto de estudio, se definió la línea divisoria conforme a los títulos y resulta que, de hecho, la línea divisoria quedó exactamente como estaba dispuesta físicamente. Los mojones no fueron modificados, sino que se mantuvo el amojonamiento que ya existía. De ello dejó constancia el Juez Segundo Civil del Circuito en la sentencia proferida el 17 de febrero del 2021. Así, habiendo quedado las cosas en igual estado a como se encontraban desde hace más de 60 años (mínimo), manteniéndose el estado de cosas, no puede inferirse que alguien se vio perjudicado en sus derechos. Nadie, en este caso, fue desposeído, ni nadie perdió dinero por falta de reconocimiento de mejoras. De manera que, no procede la oposición al deslinde en este caso. Esta oposición carece de fundamento alguno.

#### **4. EN LA DILIGENCIA DE DESLINDE SE CORROBORÓ QUE LA VERSIÓN DE LOS DEMANDANTES NO ERA COHERENTE Y LA VERSIÓN DE LOS DEMANDADOS SÍ LO ERA, SIGUIENDO LOS LINDEROS ORIGINALES**

En este proceso se hicieron con el Juez dos inspecciones de los linderos, esto es, dos diligencias en las cuales se recorrieron los linderos tanto siguiendo la versión de los demandantes, como siguiendo la versión de los demandados. La primera se llevó a cabo el día 26 de junio del 2019 y la segunda fue la del 17 de febrero del 2021, en la cual se hizo el deslinde. En ambas inspecciones se corroboró que la versión de los demandantes presentaba inconsistencias con la realidad de las cosas y era incoherente; en cambio, la versión de la parte demandada coincidía perfectamente con la realidad. Veamos:

##### **a. La versión de la parte demandada que coincide perfectamente con el recorrido en campo:**

Lo primero que debemos hacer es transcribir la parte de las escrituras correspondientes a la parte demandada que describen el lindero en litigio y que, como hemos afirmado desde un principio y pudo corroborar el Juez del deslinde, son linderos inmaculados, pues no han sufrido cambio alguno. Veamos:

- Escritura 484 del 30 de marzo de 1935 de la Notaría 4 de Medellín:

Mediante esta escritura, los hermanos Ricardo Peláez Correa y Ernesto Peláez Correa decidieron cesar la comunidad que tenían sobre todo el terreno y se adjudicaron a cada uno una porción del mismo. Esta es la escritura madre, pues es la que da origen al lindero que hoy divide los predios de los demandantes con el predio de la demandada. Este lindero, para mayor ilustración, lo he señalado en negrilla. Veamos:

Al describir la adjudicación que se le hace a Ricardo Peláez, se dice en la escritura (página 4 y reverso):

“Al señor Ricardo Peláez C. se le adjudica A) Un lote de terreno llamado de los Peláez, que hace parte de la finca Salinas de los Peláez ubicada en los Municipios del Retiro y Rionegro, alindada bajo la letra a), con sus mejoras y anexidades, Delimitado así: “Del alto del Yolombo línea recta a un mojón que hay en la cañada límite en la manga del guayabo en el Tablazo, siguiendo cañada arriba hasta otro mojón que está en la orilla del camino, que conduce del Tablazo hacia el camino de la cuchilla llamado carretero, atravesando este de sesgo a la izquierda a otro mojón que hay en la orilla de una chamba; **de ahí en línea recta a otro mojón que está en el borde de una chamba en donde empieza un alambrado, siguiendo éste para abajo hasta encontrar una cañada con agua designada con el nombre de la Cascada, siguiendo ésta por todas sus vueltas y pasando por la cascada hasta su desemboque en la quebrada de Don Antonio;** quebrada abajo hasta el frente de un vallado en donde existe una puerta llamada del Infierno; hasta aquí con el socio Ernesto Peláez C.”

Al describir la adjudicación que se le hace a Ernesto Peláez, se dice en la escritura (página 5 reverso y página 6):

“Al señor Ernesto Peláez C. se le adjudica: B) Un lote de terreno, llamado de Manuel Díaz, con sus mejoras y anexidades, situado en los municipios del Retiro y Rionegro y que linda en general: “[...] el lindero con terrenos de Ricardo Peláez C. y **siguiendo quebrada arriba hasta el Desemboque de la quebrada designada con el nombre de La Cascada y subiendo ésta por todas sus vueltas pasando por la cascada, hasta encontrar un alambrado, por éste arriba hasta un mojón que está al borde de una chamba** y de aquí línea recta a otro mojón que está en la orilla de otra chamba en el camino del carretero, atravesando dicho camino de sesgo hasta otro mojón que está en la orilla del camino que conduce del Tablazo,

mojón que está en la boca de una cañada, siguiendo hasta abajo hasta el puente del alto del Yolombo donde hay otro mojón, y de aquí línea recta al alto primer lindero, hasta aquí lindando con terrenos del socio Ricardo Peláez C.”

- Escritura 3308 del 26 de agosto de 1966 de la Notaría 5 de Medellín:

Mediante esta escritura se protocolizó el juicio de sucesión del señor Ernesto Peláez Correa. En ese juicio de sucesión, como quedó consignado en la escritura, se adjudicó la hijuela 5 a la señora María Concepción Peláez Vallejo, hija del difunto Ernesto Peláez Correa.

Con la adjudicación de la hijuela 5, le correspondió a la señora María Concepción Peláez Correa el predio cuyo lindero es el que hoy se encuentra en disputa. Transcribiré la parte de la escritura que adjudica el predio a la señora Peláez Vallejo y, para mayor ilustración, señalaré con negrilla la parte del lindero en cuestión, con lo que queda absolutamente claro que es perfectamente coherente con la escritura madre, esto es, la 484 del 35. Veamos:

La Hijuela Número Cinco (5) para la heredera María Concepción Peláez Vallejo (páginas 6 reverso y página 7):

“b) -----un lote de terreno por los siguientes linderos: **“Partiendo de un punto en la quebrada denominada DON ANTONIO, donde desemboca la quebrada amagamiento denominada con el nombre de La Cascada, subiendo por esta por todas sus vueltas, pasando por la cascada, hasta encontrar un alambrado, lindando con herederos de Ricardo Peláez Correa; por este alambrado hacia arriba hasta encontrar un mojón que está al borde de una chamba; de aquí, en línea recta a otro mojón que está a la orilla de otra chamba, en el camino de El Carretero; [...]**”

- Escritura 5071 del 31 de diciembre del 2013 de la Notaría 4 de Medellín:

Mediante esta escritura, la señora María Concepción Peláez Vallejo enajenó el predio cuyo lindero es objeto hoy de cuestionamiento, a la sociedad Promotora El

Embrujo S.A.S. En esta escritura, como puede corroborarse ahora y, de hecho, se corroboró en el proceso con la lectura en voz alta de los títulos por parte del Juez y las partes, se mantuvo exactamente la misma descripción del lindero cuestionado que tenía la escritura 484 de 1935 y la siguiente 3308 de 1966. Veamos:

Se transfirió a título de venta el derecho de dominio y posesión que se tiene sobre lo siguiente (página 2 de la escritura):

“(1): EL CIENTO POR CIENTO (100%) de un lote de terreno por los siguientes linderos: **“Partiendo de un punto en la quebrada denominada DON ANTONIO, donde desemboca la quebrada amagamiento designado con el nombre de la Cascada, subiendo por esta por todas sus vueltas, pasando por la cascada, hasta encontrar un alambrado, lindando con heredero de Ricardo Peláez Correa; por este alambrado hacia arriba hasta encontrar un mojón que está al borde de una chamba; de aquí, en línea recta a otro mojón que está a la orilla de otra chamba, en el camino de El Carretero; atravesando dicho camino de sesgo hasta otro mojón que está en la orilla de debajo del camino que conduce a El Tablazo todo hasta aquí lindando con los citados herederos de Ricardo Peláez Correa”.**

Ahora, para mayor ilustración, presento un cuadro comparativo de los linderos en las 3 escrituras que constituyen los únicos títulos de tradición de los demandados hasta 1935:

<b>Escritura 484 del 30 de marzo de 1935 de la Notaría 4 de Medellín</b>	<b>Escritura 3308 del 26 de agosto de 1966 de la Notaría 5 de Medellín</b>	<b>Escritura 5071 del 31 de diciembre del 2013 de la Notaría 4 de Medellín</b>
“Al señor Ricardo Peláez C. se le adjudica A) Un lote de terreno [...] “Del alto del Yolombo línea recta a un mojón que hay en la cañada límite en la manga del guayabo en el Tablazo, siguiendo cañada arriba hasta otro mojón que está en la orilla	“b) -----un lote de terreno por los siguientes linderos: <b>“Partiendo de un punto en la quebrada denominada DON ANTONIO, donde desemboca la quebrada camagamiento (sic) denominada con el nombre de La Cascada,</b>	“(1): EL CIENTO POR CIENTO (100%) de un lote de terreno por los siguientes linderos: <b>“Partiendo de un punto en la quebrada denominada DON ANTONIO, donde desemboca la quebrada amagamiento</b>



del camino, que conduce del Tablazo hacia el camino de la cuchilla llamado carretero, atravesando este de sesgo a la izquierda a otro mojón que hay en la orilla de una chamba; de ahí en línea recta a otro mojón que está en el borde de una chamba en donde empieza un alambrado, siguiendo éste para abajo hasta encontrar una cañada con agua designada con el nombre de la Cascada, siguiendo ésta por todas sus vueltas y pasando por la cascada hasta su desemboque en la quebrada de Don Antonio; quebrada abajo hasta el frente de un vallado en donde existe una puerta llamada del Infierno; hasta aquí con el socio Ernesto Peláez C.”

“Al señor Ernesto Peláez C. se le adjudica: B) Un lote de terreno [...] “[...] el lindero con terrenos de Ricardo Peláez C. y **siguiendo quebrada arriba hasta el Desemboque de la quebrada designada con el nombre de La Cascada y subiendo ésta por todas sus vueltas pasando por la cascada, hasta encontrar un alambrado, por éste arriba hasta un mojón**

**subiendo por esta por todas sus vueltas, pasando por la cascada, hasta encontrar un alambrado, lindando con herederos de Ricardo Peláez Correa; por este alambrado hacia arriba hasta encontrar un mojón que está al borde de una chamba; de aquí, en línea recta a otro mojón que está a la orilla de otra chamba, en el camino de El Carretero; [...].”**

**designado con el nombre de la Cascada, subiendo por esta por todas sus vueltas, pasando por la cascada, hasta encontrar un alambrado, lindando con heredero de Ricardo Peláez Correa; por este alambrado hacia arriba hasta encontrar un mojón que está al borde de una chamba; de aquí, en línea recta a otro mojón que está a la orilla de otra chamba, en el camino de El Carretero; atravesando dicho camino de sesgo hasta otro mojón que está en la orilla de debajo del camino que conduce a El Tablazo todo hasta aquí lindando con los citados herederos de Ricardo Peláez Correa”.**

<p><b>que está al borde de una chamba</b> y de aquí línea recta a otro mojón que está en la orilla de otra chamba en el camino del carretero, atravesando dicho camino de sesgo hasta otro mojón que está en la orilla del camino que condice del Tablazo, mojón que está en la boca de una cañada, siguiendo hasta abajo hasta el puente del alto del Yolombo donde hay otro mojón, y de aquí línea recta al alto primer lindero, hasta aquí lindando con terrenos del socio Ricardo Peláez C.”</p>		
--	--	--

Entonces, es absolutamente claro que los linderos descritos en los títulos de la parte demandada desde 1935 hasta la fecha, se han mantenido tal cual los originales y son:

*Partiendo de un punto en la **quebrada denominada DON ANTONIO**, donde **desemboca la quebrada** amagamiento designado con el nombre de **La Cascada**, **subiendo por esta por todas sus vueltas, pasando por la cascada**, hasta encontrar un **alambrado**, lindando con heredero de Ricardo Peláez Correa; por este alambrado **hacia arriba** hasta encontrar un **mojón que está al borde de una chamba**. (ver escrituras 5071 del 2013, 3308 de 1966 y 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez Correa)*

Esa misma descripción, como puede apreciarse en la escritura 484 de 1935, se puede evidenciar en sentido contrario, así:

*“[...] de ahí en línea recta a otro **mojón que está en el borde de una chamba en donde empieza un alambrado, siguiendo éste para abajo** hasta encontrar una*

**cañada con agua designada con el nombre de la Cascada, siguiendo ésta por todas sus vueltas y pasando por la cascada hasta su desemboque en la quebrada de Don Antonio**” (ver escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

Esa descripción de linderos, que es la misma desde 1935, es la que acogió el Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro en la sentencia de deslinde. Linderos que, como se corroboró en las inspecciones judiciales y en la audiencia de deslinde, son coincidentes a cabalidad con la realidad de las cosas.

En la audiencia de deslinde del 17 de febrero del 2021, por cuestiones de facilidad y seguridad, el recorrido se hizo “al revés”, esto es, iniciando en el mojón al borde de la chamba y siguiendo el alambrado, hasta llegar a la quebrada del Espíritu Santo (antes Don Antonio), pero se pudo evidenciar perfectamente el lindero. Así:

1) “[...] por este **alambrado hacia arriba hasta encontrar un mojón que está al borde de una chamba**” (escritura 5071 del 2013, escritura 3308 de 1996 y escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez)

o

“[...] otro **mojón que está en el borde de una chamba en donde empieza un alambrado, siguiendo éste para abajo**” (escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

En efecto, el recorrido comenzó en un mojón que estaba al borde de una chamba. De ese mojón dio cuenta el Juez y quedó consignado en el expediente.

La parte demandante y el perito topógrafo Saúl Gonzaga manifestaron en la diligencia que el mojón que estaba al borde de la chamba, no era el mojón al que hacía referencia la escritura. Esta afirmación la hicieron sin soporte verificable alguno, pues, como veremos al analizar la versión de los demandantes, la parte demandante nunca pudo indicar cuál era entonces el mojón al borde de la chamba del cual hablan las escrituras.

Ahora, en el mojón que sí se corroboró existe (conforme a la versión de la parte demandada), se evidenció la existencia de un **alambrado** muy antiguo (aquel del cual los peritos, en especial Jaime Waldo Giraldo, conceptuaron que podía tener antigüedad de unos 30 años como mínimo).

En la diligencia se siguió el alambrado que, como se puede apreciar en los videos de la diligencia que se adjuntaron como constancias al expediente, iba hacia abajo. Bien lo saben los demandantes y el juez, y así se puede apreciar en los videos, el recorrido a pie era “en bajada”.

- 2) “[...] **quebrada** amagamiento designado con el nombre de **La Cascada**, **subiendo** por esta por todas sus vueltas, **pasando por la cascada**, hasta encontrar un **alambrado**, lindando con heredero de Ricardo Peláez Correa” (escritura 5071 del 2013, escritura 3308 de 1996 y escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez)

o

“**siguiendo éste para abajo** hasta encontrar una **cañada** con agua designada con el nombre de **la Cascada**, siguiendo ésta por todas sus vueltas y **pasando por la cascada**” (escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

Entonces, tal y como quedó consignado en videos y se pudo corroborar en campo, siguiendo el alambrado hacia abajo llegamos a una **quebrada**. Esta quebrada es la que se denomina **quebrada La Cascada**.

Al llegar a la quebrada, que, de acuerdo a los títulos, es lindero, seguimos el recorrido siguiendo la quebrada en la dirección en la que iba el agua. Como se corroboró en campo por el Juez y como consta en los videos, ese recorrido era hacia abajo.

Se observó en la diligencia que el borde de la quebrada (lindero) tenía un alambrado antiguo (se pudo evidenciar su antigüedad por cuanto, como quedó consignado en los videos, el alambrado atravesaba troncos de árboles).

Esa quebrada, se evidenció en las diligencias de inspección y especialmente en la diligencia de deslinde, **tenía muchas vueltas** y, efectivamente, pasaba por una **cascada**, la cual quedó consignada en los videos.

- 3) *“Partiendo de un punto en la **quebrada denominada DON ANTONIO**, donde desemboca la quebrada amagamiento designado con el nombre de **La Cascada**”* (escritura 5071 del 2013, escritura 3308 de 1996 y escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez)

o

*“[...] **pasando por la cascada hasta su desemboque en la quebrada de Don Antonio**”* (ver escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

En la diligencia de deslinde del 17 de febrero del 2021, tal y como puede corroborarse en los videos, al seguir la quebrada y pasando por la cascada, se encontró que ésta (la quebrada) **desembocó en la quebrada hoy denominada El Espíritu Santo, que antes se denominaba Don Antonio.**

#### **Conclusión:**

Se corroboró en campo que la versión de la parte demandada coincide perfectamente con la descripción de linderos originales. Se evidenció el mojón al borde de una chamba; se evidenció el alambrado antiguo que llegaba a una quebrada denominada La Cascada; se evidenció que la quebrada La Cascada tenía vueltas y que en ella, efectivamente, había una cascada, y se evidenció que esa quebrada desembocaba en la quebrada Don Antonio (hoy Espíritu Santo).

Ahora bien, situación muy distinta aconteció cuando se trató de seguir el linderos versión de la parte demandante, el cual no pudo apreciarse como coherente en la práctica. La versión de la parte demandante no es coherente con los linderos originales, como podremos observar a continuación:

**b. La versión de la parte demandante que no coincide con el recorrido en campo**

Como se pudo corroborar en el proceso, y así lo consignó el Juez en la sentencia de deslinde, los títulos de la parte demandante no son coherentes, por cuanto en algún momento cambiaron la descripción de los linderos originales (escritura 484 de 1935).

Como pudo apreciarse y probarse en el proceso (y, de hecho, aparece de la sola lectura de los folios de matrícula), la escritura 8032 de 1984 de la Notaría 15 de Medellín –que fue la que cambió unilateralmente la descripción de linderos originales, por alinderación por puntos–, fue **aclarada** por la **escritura 2518 del 2002 de la Notaría 15 de Medellín**, la cual, en el punto de discusión (lindero entre predio de sucesores de Ricardo Peláez y predio de sucesores de Ernesto Peláez), **se regresó a la descripción de linderos originales**.

Para mayor claridad, plasmaré lo anterior en un cuadro comparativo. Así:

<b>Escritura 484 del 30 de marzo de 1935 de la Notaría 4 de Medellín</b>	<b>Escritura 8032 del 14 de diciembre del 1984 de la Notaría 15 de Medellín</b>	<b>Escritura 2518 del 9 de abril del 2002 de la Notaría 15 de Medellín</b>
Escritura madre que parte la comunidad entre Ricardo Peláez Correa y Ernesto Peláez Correa	Escritura en la que María Elena Ospina de Botero “actualiza” unilateralmente linderos de su propiedad denominada Finca “El Tablazo” (antes de Ricardo Peláez Correa), conforme a plano de Marcelino Gómez:	Escritura en la que se <b>aclaran los linderos</b> de la Finca “El Tablazo” (antes de María Elena Ospina y, antes, de Ricardo Peláez).

<p>Al describir la adjudicación que se le hace a Ricardo Peláez, se dice en la escritura (página 4 y reverso):</p> <p>“Al señor Ricardo Peláez C. se le adjudica A) Un lote de terreno llamado de los Peláez, que hace parte de la finca Salinas de los Peláez ubicada en los Municipios del Retiro y Rionegro, alindada bajo la letra a), con sus mejoras y anexidades, Delimitado así: “Del alto del Yolombo línea recta a un mojón que hay en la cañada límite en la manga del guayabo en el Tablazo, siguiendo cañada arriba hasta otro mojón que está en la orilla del camino, que conduce del Tablazo hacia el camino de la cuchilla llamado carretero, atravesando este de sesgo a la izquierda a otro mojón que hay en la orilla de una chamba; <b>de ahí en línea recta a otro mojón que está en el borde de una chamba en donde empieza un alambrado, siguiendo éste para abajo hasta encontrar una cañada con agua designada con el nombre de la Cascada, siguiendo ésta por todas sus vueltas y</b></p>	<p>Al describir la propiedad de María Elena Ospina de Botero, se dice en el punto NOVENO de la escritura (página 3 reverso)</p> <p>“Del alto de Yolombó, línea recta a un mojón que hay en la cañada límite con la manga de El Guayabo, en el Tablazo, siguiendo cañada arriba hasta otro mojón que está a la orilla del camino que conduce a El Tablazo, hacia el camino de la cuchilla llamado carretero, atravesando éste de cesgo (sic) a la izquierda <b>a otro mojón que está en el borde de una chamba, en donde empieza un alambrado, siguiendo éste para abajo, hasta encontrar una cañada con agua designada con el nombre de La Cascada; siguiendo ésta por todas sus vueltas, y pasando por la cascada hasta el desemboque de la quebrada Don Antonio</b>”</p> <p>Luego, se hace la actualización del lindero de forma unilateral en el <b>punto ONCE de la escritura</b> (página 4 reverso y página 5). En esa actualización, <b>no se describen los linderos originales, sino que se hace una alinderación por puntos, conforme al plano</b></p>	<p>Al describir los linderos de la propiedad, aclarándolos, se deja a un lado la alinderación por puntos y <u>se vuelven a describir los originales</u>, así:</p> <p><b>[...] partiendo de la quebrada El Espíritu Santo” hacia el Norte lindando con el predio de María Concepción Peláez Vallejo, en toda su extensión hasta llegar a la quebrada “La Cascada”, siempre lindando con el mismo predio hasta llegar al predio “Maguira” (del Retiro); ORIENTE, partiendo de la quebrada “La Cascada” En línea recta hacia el Sur, lindando con el predio “Maguira” (del Retiro) se sigue por el mismo predio, [...]</b>”</p>
---	--	--



<p><b>pasando por la cascada hasta su desemboque en la quebrada de Don Antonio;</b> quebrada abajo hasta el frente de un vallado en donde existe una puerta llamada del Infierno; hasta aquí con el socio Ernesto Peláez C.”</p> <p>Al describir la adjudicación que se le hace a Ernesto Peláez, se dice en la escritura (página 5 reverso y página 6):</p> <p>“Al señor Ernesto Peláez C. se le adjudica: B) Un lote de terreno, llamado de Manuel Díaz, con sus mejoras y anexidades, situado en los municipios del Retiro y Rionegro y que linda en general: “[...] el lindero con terrenos de Ricardo Peláez C. y <b>siguiendo quebrada arriba hasta el Desemboque de la quebrada designada con el nombre de La Cascada y subiendo ésta por todas sus vueltas pasando por la cascada, hasta encontrar un alambrado, por éste arriba hasta un mojón que está al borde de una chamba</b> y de aquí línea recta a otro mojón</p>	<p>que elaboró Marcelino Gómez.</p>	
--	-------------------------------------	--

<p>que está en la orilla de otra chamba en el camino del carretero, atravesando dicho camino de sesgo hasta otro mojón que está en la orilla del camino que conduce del Tablazo, mojón que está en la boca de una cañada, siguiendo hasta abajo hasta el puente del alto del Yolombo donde hay otro mojón, y de aquí línea recta al alto primer lindero, hasta aquí lindando con terrenos del socio Ricardo Peláez C.”</p>		
--	--	--

Como la alinderación por puntos, tal y como quedó probado en el proceso, se realizó de manera unilateral por la entonces propietaria María Elena Ospina de Botero, y ésta no es coherente con la escritura madre, esta alinderación por puntos no podía ser el sustento del proceso de deslinde. En consecuencia, debían seguirse los linderos originales que aparecen en los títulos anteriores, esto es:

*“[...] a la izquierda a otro **mojón** que está en el **borde de una chamba**, en donde **empieza un alambrado**, siguiendo éste **para abajo**, hasta encontrar una **cañada** con agua designada con el nombre de **La Cascada**; siguiendo ésta **por todas sus vueltas**, y pasando por **la cascada** hasta el **desemboque** de la quebrada **Don Antonio**”* (escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa)

Esa descripción de linderos es la que acogió el Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro en la sentencia de deslinde. Descripción que **no se cumple en la versión de linderos propuesta por la parte demandante.**

En la diligencia del 17 de febrero del 2021, el recorrido versión de los demandantes se hizo, no desde el mojón, sino desde la quebrada El Espíritu Santo (antes Don

Antonio). Sin embargo, en el recorrido propuesto por los demandantes, en varias ocasiones había incoherencias. Veamos:

- 1) *“Partiendo de un punto en la **quebrada denominada DON ANTONIO**, donde **desemboca la quebrada** amagamiento designado con el nombre de **La Cascada**, **subiendo por esta por todas sus vueltas, pasando por la cascada**”* (escritura 5071 del 2013, escritura 3308 de 1996 y escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez)

o

*“[...]para **abajo** hasta encontrar una **cañada** con agua designada con el nombre de **la Cascada**, siguiendo ésta por todas sus vueltas y **pasando por la cascada** hasta su **desemboque** en la **quebrada de Don Antonio**”* (ver escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

Iniciamos este recorrido en un punto de la quebrada El Espíritu Santo y, en efecto, allí desembocaba otra quebrada que los demandantes denominaban “La Cascada”. Esa quebrada, como se corroboró en la diligencia físicamente, tenía mucho **menor caudal** a la quebrada que los demandados –mis poderdantes– señalaron como “La Cascada”.

- 2) *“[...] pasando por la cascada, hasta encontrar un **alambrado**, lindando con heredero de Ricardo Peláez Correa”* (escritura 5071 del 2013, escritura 3308 de 1996 y escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez)

o

*“[...] en **donde empieza un alambrado**, siguiendo éste para **abajo** hasta encontrar una **cañada** con agua designada con el nombre de la Cascada, siguiendo ésta por todas sus vueltas y pasando por la cascada”* (escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

Ahora, conforme a la descripción de los linderos originales, debía seguirse por la cascada hasta encontrar un **alambrado**. Sin embargo, como se constató en la diligencia de deslinde del 17 de febrero del 2021, en la versión del lindero de la parte demandante, **no se encontró alambrado alguno, ni vestigios de alambrado.**

Ni la parte demandante, ni el perito topógrafo Saúl Gonzaga que respaldaba esa versión, lograron dar razón creíble o probable por la cual no había rastro de alambrado alguno. De hecho, el perito Saúl Gonzaga, al preguntársele por qué no le pareció extraño que no hubiere “alambrado”, respondió que en “esa época” tan antigua no se utilizaban alambrados para separar linderos. Razonamiento que resultó a todas luces incomprensible: ¿por qué entonces se estableció expresamente en la escritura del 35 como lindero un alambrado?

Por otro lado, la quebrada que los demandantes denominaban “La Cascada”, por la cual se estaba haciendo el recorrido, como puede constatarse en los videos de la diligencia aportados, llegaba a un punto en el cual tenía 2 vertientes. En ninguno de los títulos se habla de esta bifurcación, ni hay señales que indiquen que debía seguirse uno u otro curso de agua. Los demandantes, así como el perito topógrafo Saúl Gonzaga, optaron por uno de los cursos de agua, solamente porque era el que les convenía, pero no había razones o argumentos para tomarlo. De hecho, como quedó consignado en el proceso, optaron por seguir el curso de agua **con menor caudal.**

La versión de los demandantes no pudo constatarse en la realidad.

- 3) “[...] por este **alambrado hacia arriba hasta encontrar un mojón que está al borde de una chamba**” (escritura 5071 del 2013, escritura 3308 de 1996 y escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez)

o

*“[...] otro **mojón** que está en el borde de una chamba en donde empieza un alambrado, siguiendo éste para abajo”* (escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

Ahora, conforme a las escrituras con linderos originales, debía seguirse el alambrado hasta encontrar un mojón que debía estar en el borde de una chamba. Sin embargo, como pudo evidenciarse en el recorrido definido por la parte demandante, ni había alambrado, ni había mojón.

De hecho, en la versión de la parte demandante, que fue acogida por el topógrafo Saúl Gonzaga, lo que ocurría era que la quebrada desaparecía en algún punto. Es decir, encontramos un nacimiento de agua. Hasta ahí no había vestigios ni de alambrado, ni de mojón, ni de chamba.

Después de encontrar el nacimiento de agua, se debía caminar unos metros más hasta llegar a lo que el perito y los demandantes dijeron que era el inicio de una chamba. Y Siguiendo la chamba arriba, sin encontrar mojón alguno, llegamos al punto inicial del recorrido. Ni los demandantes, ni el perito supieron explicar de una forma creíble o probable dónde debía quedar supuestamente el mojón.

### **Conclusión:**

Se corroboró en campo que la versión de la parte demandante **no coincidía** con la descripción de linderos originales. No se encontró el alambrado en la quebrada, ni el mojón al borde de la chamba. Es decir, su descripción coincidía hasta la quebrada, pero de ahí en adelante, no coincidía en absolutamente nada.

Según la versión de la parte demandante, de acuerdo a como hicimos el recorrido, los linderos tendrían que describirse así: de un punto de la quebrada Don Antonio, donde desemboca la quebrada La Cascada, subiendo por esta, por todas sus vueltas hasta llegar a una bifurcación. Allí tomar la quebrada de la derecha, seguir hasta pasar la cascada, y, continuando quebrada arriba hasta que ésta desaparece. Continuar en línea recta hasta encontrar el nacimiento de agua. En el nacimiento de

agua, continuar hacia arriba hasta encontrar una chamba y siguiendo la chamba hasta el camino El Carretero.

Pero, tal y como puede verse en los linderos originales, **esos no son los linderos descritos en la escritura madre.**

Los linderos originales indicaban que en la quebrada Don Antonio (Espíritu Santo) debía desembocar una quebrada denominada La Cascada, y que debía seguirse esa quebrada hacia arriba, pasando por la cascada, hasta un alambrado. En ninguna escritura se dice que hay una bifurcación de agua, ni que debe seguirse esa quebrada hasta su nacimiento. Pero, en la versión de los demandantes tuvimos que ir quebrada arriba, tomar en algún punto la quebrada de la derecha (no se supo nunca la razón de tomar la derecha) hasta que la quebrada desaparecía y encontrábamos más adelante, el nacimiento.

Ahora, los linderos originales indicaban que subiendo por la quebrada, después de pasar la cascada, debía encontrarse un alambrado que debía ir hacia arriba y de ahí encontrar un mojón en una chamba. En ninguno de los títulos se dice que debe irse por la quebrada, pasando por su nacimiento y luego encontrar una chamba sin mojón, y seguir chamba arriba hasta el camino.

Como pudo observarse en campo (y de ello dan fe los videos aportados de la diligencia del 17 de febrero del 2021), la versión de la parte demandante **no tiene sentido y no pudo explicarse en la vida real.**

## **5. LOS OPOSITORES NO SON PROPIETARIOS DEL TERRENO EN LITIGIO**

Los opositores afirman que el terreno en disputa es de su propiedad, lo cual no es cierto. Por un lado, por cuanto, como quedó claro en el deslinde practicado, la propiedad de esa área conforme a los títulos corresponde hoy a Promotora El Embrujo S.A.S. y correspondía antes a María Concepción Peláez Vallejo e, incluso antes, a su padre Ernesto Peláez Correa. Por otro lado, por cuanto, como también se corroboró en el proceso de deslinde, Promotora El Embrujo S.A.S. es poseedora desde el año 2013, así

como también han sido poseedores (todos de buena fe) sus antecesores desde 1935. Veamos:

El derecho de propiedad y la efectiva posesión sobre esa área la ejerce Promotora El Embrujo S.A.S., desde que se le traditó ese derecho real de propiedad el día 10 de enero del 2014, fecha en la cual se registró la escritura pública 5071 de diciembre 31 del 2013 de la Notaría Cuarta (4ª) de Medellín. Escritura en la cual la señora María Concepción Peláez Vallejo enajenó a título de compraventa su **derecho real de dominio y posesión efectiva** de todo el predio El Rebaño a Promotora El Embrujo S.A.S., como consta en la anotación 14 del folio de matrícula inmobiliaria 017-6805. Como quedó consignado en el proceso, esa escritura define el lindero por donde el Juez lo definió.

Así mismo, María Concepción Peláez Vallejo tenía el **derecho real de dominio sobre todo el predio El Rebaño y ejercía la posesión sobre todo el predio** desde que se le adjudicó ese predio en 1966 en la sucesión de su padre Ernesto Peláez Correa. Esto último conforme a la escritura 3308 de 1966 que protocoliza el juicio de sucesión de Ernesto Peláez Correa. Como quedó consignado en el proceso, esa escritura es plenamente coherente con la versión del lindero de los demandados que fue acogida definitivamente en la sentencia de deslinde proferida por el Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro.

Adicionalmente –no sobra recordarlo–, Ernesto Peláez Correa, padre de María Concepción Peláez Vallejo tenía el **derecho real de dominio y la posesión efectiva** sobre el predio El Rebaño, conforme a la escritura que partió la comunidad de hermanos, esto es, la escritura 484 de 1935 de la Notaría 4 de Medellín (escritura madre). El lindero del predio descrito en esa escritura 484 del 35 es plenamente coherente, y ello se corroboró en el proceso de deslinde, con la posterior escritura 3308 del 66 de la Notaría 5 de Medellín y la 5071 del 2013 de la Notaría 4 de Medellín, todo lo cual es coherente con la versión del lindero acogida por el Juez del proceso de deslinde.

Finalmente, como lo reconoce la parte demandante y conforme quedó acreditado por los testimonios recibidos en este proceso de deslinde, la posesión del terreno en cuestión siempre ha estado en manos de Promotora El Embrujo S.A.S. o de sus antecesores (María Concepción Peláez y Ernesto Peláez Correa). De manera que, desde 1935 se ejerce de buena fe una posesión pública y pacífica sobre el terreno por lo que, aunque

se sabe que son propietarios del terreno por el modo de tradición –como se acaba de explicar–, en caso de no acogerse esa cuestión, mínimo tendría que reconocerse que se trata de dueños por prescripción adquisitiva. Punto al que me referiré en excepciones posteriores.

## 6. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA Y ADQUISITIVA DEL DOMINIO

Quedó plenamente demostrado que el terreno en disputa es de propiedad de Promotora El Embrujo S.A.S., quien lo adquirió por el modo de “tradición”; que fue propiedad anteriormente de María Concepción Peláez, quien lo adquirió por “sucesión por causa de muerte”, y, que fue de propiedad de Ernesto Peláez Correa, quien lo adquirió por “tradición” y partición de comunidad.

Sin embargo, ante la insistencia de los demandantes, ahora opositores, en afirmar que son ellos propietarios del predio en litigio –que no lo son–, me veo en la obligación de proponer adicionalmente la excepción de prescripción adquisitiva del dominio.

Así, en el remoto caso de que se acoja la equivocada versión de los opositores en cuanto a la definición del lindero, no podría acogerse la pretensión reivindicatoria, por cuanto habría operado la prescripción adquisitiva del dominio. Ello en tanto mi poderdante, Promotora El Embrujo S.A.S., su antecesora María Concepción Peláez Vallejo, e, igualmente, su antecesor Ernesto Peláez Correa, han mantenido la **posesión (el *corpus* y el *animus*) de buena fe sobre el terreno desde hace mucho más de 20 años, como pudo corroborar –y así lo señaló–, el Juez en la sentencia de deslinde**.

De acuerdo a los testimonios presentados y escuchados en el proceso de deslinde y a las pruebas documentales, es claro que Promotora El Embrujo S.A.S. ejerce esa posesión (*corpus* y *animus*) de buena fe desde 1935, pues ha heredado la posesión que de buena fe han tenido sus antecesores. Si bien en el año 2013, Promotora El Embrujo S.A.S. adquirió el inmueble y su posesión, es absolutamente claro que María Concepción Peláez Vallejo ejerció esa misma posesión (*corpus* y *animus*) de buena fe desde 1966, cuando recibió el inmueble por adjudicación de la sucesión de su padre Ernesto Peláez Correa, y que éste, a su vez, ejerció esa misma posesión (*corpus* y *animus*) de buena fe

desde que se le adjudicó esa parte del terreno que tenía en comunidad con su hermano Ricardo Peláez en 1935.

Recuérdese que el Juez de instancia, tal y como señalé y cité en la contestación a los hechos de la demanda, fue contundente en afirmar que sólo la parte demandada pudo dar cuenta y probar la posesión sobre el terreno desde, por lo menos, los años 60. Ello conforme a la declaración de los testigos, especialmente del señor Héctor Piedrahita, y de los peritos, especialmente del experto Jaime Waldo, quien pudo dictaminar sobre una antigüedad de mojones de, por lo menos, 30 años.

Entonces, probada a cabalidad la posesión pacífica, pública y de buena fe de la parte demandada y de sus antecesores, de más de 60 años (me atrevo incluso a afirmar que es de más de 80 años, considerando la escritura madre de 1935), es absolutamente evidente que la parte demandada es **propietaria del terreno, por lo menos, por haber operado la prescripción adquisitiva del dominio.**

Como bien lo sabe el Juez y los opositores, al haberse propuesto como pretensión la “reivindicación”, procede la excepción de “prescripción adquisitiva”. Así, aunque se trate de un proceso de oposición al deslinde (que los demandantes no han querido tratar como tal), procede la declaratoria de prescripción adquisitiva. Ello por cuanto, de eventualmente fallarse modificando la línea divisoria de conformidad con la tesis de los opositores, igualmente estaría llamada a fracasar la pretensión reivindicatoria, en razón de haberse alegado la prescripción adquisitiva del dominio, respecto de la cual se probó se ha cumplido con los elementos necesarios.

## **7. NO PUEDE HACERSE ALUSIÓN A HECHOS QUE NO SE INDICARON EN LA DEMANDA**

Es inadmisibles que en la demanda de oposición al deslinde, la parte demandante –ahora opositora–, haga referencia a hechos que no fueron señalados en el proceso de deslinde. Recuérdese que este proceso de oposición al deslinde, aunque sigue el trámite de un proceso ordinario, no es un proceso autónomo. La oposición al deslinde está ligado al proceso de deslinde y debe ceñirse a los yerros que, de acuerdo al opositor, se incurrió en la sentencia de deslinde.

No puede entonces la parte opositora ahora decir que el Juez Civil del Circuito incurrió en error al definir el deslinde, por no tener en cuenta hechos que la parte nunca se preocupó en señalar ni en probar. Estas cuestiones, como las calumnias que se atreven a plasmar en el escrito de demanda en torno a la actualización de áreas catastrales del 2003, nada tienen que ver con la sentencia de deslinde proferida el 17 de febrero. Aludir a estas cuestiones, cuando nunca fueron puestas de presente en el largo proceso de deslinde, es improcedente.

#### **8. PRESCRIPCIÓN COMO MODO DE EXTINGUIR DE LA ACCIÓN JUDICIAL (CADUCIDAD DE LA ACCIÓN)**

Conforme al artículo 2536 del Código Civil Colombiano, las acciones ordinarias prescriben al cabo de diez (10) años.

Ahora, en los términos en los que se planteó la demanda de deslinde y amojonamiento, y en los términos en los que se plantea ahora la demanda de oposición al deslinde, debo señalar que la acción propuesta ahora ha caducado.

La demanda de deslinde presentada por Juan Esteban Valencia es del año 2014. Sin embargo, conforme a lo dicho por la parte demandante en esta nueva demanda de oposición al deslinde del 2021, se denuncian y señalan hechos del **2003** que, conforme a la parte demandante, constituyen supuestas perturbaciones a la supuesta propiedad de los demandantes (reitero que ni es propiedad de los demandantes ni se trató de una perturbación). **Si se toman en cuenta los hechos acaecidos en el año 2003 sucede que han transcurrido mucho más de 10 años.**

Así, si como lo afirma la parte demandante, los demandados –mis poderdantes– han supuestamente llevado a cabo acciones que perturban la supuesta posesión o la supuesta propiedad de los demandantes, desde el año **2003**, pues no es viable ni coherente, presentar acciones judiciales más de 10 años después, pues esas acciones habrían caducado.

Además, no puede hablarse de una resolución del 2003, cuando en el 2009 y 2015 hubo otros pronunciamientos de catastro que hacían referencia a esa resolución, sustentándose en recaudo probatorio serio. Resoluciones posteriores que quedaron en firme y que no fueron demandadas por ninguna de las partes ante la jurisdicción contencioso administrativa, por lo que gozan de presunción de legalidad y veracidad absoluta.

No sobra advertir que presentar acciones que han caducado es una de las conductas estudiadas en el desarrollo de la teoría del **abuso del derecho**.

Adicionalmente, y tal y como se plasmó en el escrito de contestación a la demanda de deslinde en el 2014, desde 1935 el terreno pedido está en posesión del actual propietario (pues se suma su posesión a la de sus antecesores). De manera que, cualquier acción reivindicatoria habría caducado hace muchísimos años, por lo que no es admisible su presentación ahora.

## **V. SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN EL FOLIO 017-6805**

Desde el año 2014, cuando se instauró la demanda de deslinde y amojonamiento, se decretó como medida cautelar la inscripción de la demanda en el folio 017-6805 de propiedad de la demandada, Promotora El Embrujo S.A.S.

En la sentencia de deslinde proferida por el Juez Segundo Civil del Circuito de manera oral el día 17 de febrero de 2021 y de manera escrita mediante acta del 22 de febrero del mismo año, se ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el folio 017-6805.

Ahora, en la demanda de oposición al deslinde practicado, presentada por la parte demandante, no se hace referencia alguna a esa medida cautelar, ni se cuestiona la decisión de ordenar la cancelación de la inscripción, ni se solicita mantener esa inscripción.

En consecuencia, solicito al Señor Juez que ordene mediante auto, nuevamente, la cancelación de la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula 017-6805.

## VI. SOLICITUD DE PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas, se decreten y practiquen, las siguientes:

### a. Documentales:

Ténganse como prueba los siguientes documentos que obran ya todos en el expediente:

- Escritura pública 5071 de diciembre 31 del 2013 de la Notaría 4 de Medellín. Se encuentra en los folios 362 a 367 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Escritura pública 3308 del 26 de agosto de 1966 de la Notaría 5 de Medellín. Se encuentra en los folios 322 a 335 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Escritura pública 484 del 30 de marzo de 1935 de la Notaría 4 de Medellín. Se encuentra en los folios 314 a 321 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Escritura pública 2518 de 9 de abril del 2002 de la Notaría 15 de Medellín. Se encuentra en los folios 336 a 345 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Resolución 057 del 30 de enero del 2009 del Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia. Se encuentra en los folios 296 a 308 y a folios 368 a 382 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Resolución 47808 del 2015 del Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia. Se encuentra en los folios 459 a 501 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado

- “014CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”). También se encuentra en los folios 683 a 739 del Cuaderno Principal obrante en el expediente digital (archivo denominado “019CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Sentencia del Juzgado Civil del Circuito de la Ceja y la demanda que presentó para ese caso Alfonso Pérez Gutiérrez. Se encuentra en los folios 383 a 399 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
  - Sentencia de julio 5 del 2011 del Juzgado Departamental de Policía. Se encuentra en los folios 177 a 257 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivos denominados “012CuadernoPrincipalDigitalizado20200313” y “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
  - Resolución 112 4920 de octubre 21 del 2014 de Cornare. Se encuentra en los folios 266 a 283 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
  - Diligencia testimonial de Luis Pérez Gutiérrez ante Cornare el día 13 de abril del 2010. Se encuentra en los folios 258 a 286 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
  - Declaración jurada de Juan Esteban Valencia Piedrahita ante Cornare el día 12 de mayo del 2009. Se encuentra en los folios 284 a 283 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
  - Comunicación que dirige Juan Esteban Valencia Piedrahita a Cornare de fecha mayo 21 del 2009. Se encuentra en los folio 287 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
  - Derecho de petición urgente pidiendo nulidad ante el Departamento Administrativo de Planeación del Departamento de Antioquia. Se encuentra en los folios 288 a

295 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).

- Plano de la finca El Salado. Ref. fuente Agustín Codazzi de abril de 1962, escala 1 en 12.500. (en ese plano se resalta el curso de la quebrada La Cascada). Se encuentra en el folio 311 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Plano realizado por la topógrafa María Isabel Contreras de fecha mayo del 2003, escala 1 en 2.000, donde se destaca la quebrada La Cascada, el alambrado, mojón, chamba, referidos en los linderos históricos. Se encuentra en el folio 312 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Plano de la posición catastral vigente a febrero del 2015 entregado por la Oficina de Planeación de El Retiro. Se encuentra en el folio 310 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Fotomontaje aéreo explicativo de los linderos entre Torrealta y El Rebaño donde se muestran las cerca de 30 hectáreas de las que se pretende apoderar la parte demandante. Se encuentra en el folio 313 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Orden de archivo de investigación penal del Fiscal 066, Juan José Gallego Maldonado, de fecha 1 de mayo del 2016. Se encuentra en los folios 773 a 777 del Cuaderno Principal obrante en el expediente digital (archivo denominado “045CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Video denominado “072VideoAportado1.MOV”, obrante en el expediente digital, en el que consta la declaración del ingeniero experto y perito en este proceso Mario D’Amato Bassi, rendida en audiencia de deslinde y amojonamiento del 15 de febrero del 2021. En esa declaración sustentó su dictamen pericial, sometiéndose a la debida contradicción.

- Video denominado “073VideoAportado2.MOV”, obrante en el expediente digital, en el que consta la declaración del experto y perito en este proceso Jaime Waldo Giraldo Montes, rendida en audiencia de deslinde y amojonamiento del 15 de febrero del 2021. En esa declaración sustentó su dictamen pericial, sometiéndose a la debida contradicción.
- Videos denominados “077VideoAportado6.MOV”, “078VideoAportado7.MOV”, “079VideoAportado8.MOV”, “080VideoAportado9.MOV”, “081VideoAportado10.MOV”, “082VideoAportado11.MOV”, “083VideoAportado12.MOV”, “084VideoAportado13.MOV”, “085VideoAportado14.MOV”, “086VideoAportado15.MOV”, “087VideoAportado16.MOV”, “088VideoAportado17.MOV”, “089VideoAportado18.MOV”, “090VideoAportado19.MOV”, “091VideoAportado20.MOV”, “092VideoAportado21.MOV”, “093VideoAportado22.MOV”, “094VideoAportado23.MOV”, “095VideoAportado24.MOV”, “096VideoAportado25.MOV”, “097VideoAportado26.MOV”, “098VideoAportado27.MOV”, “099VideoAportado28.MOV”, “0100VideoAportado29.MOV”, “0101VideoAportado30.MOV”, “0102VideoAportado31.MOV”, obrantes todos en el expediente digital, en los que consta la diligencia de deslinde y amojonamiento del 17 de febrero del 2021.
- Audio denominado “067GrabacionAudiencia1.mp3”, que contiene la grabación de la audiencia de deslinde y amojonamiento del 15 de febrero del 2021, en la cual se escucharon los peritos Mario D’Amato Bassi y los testimonios de Diego Solórzano y de Héctor Piedrahita.
- Audio denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”, que contiene la grabación de la audiencia de deslinde y amojonamiento del 17 de febrero del 2021, y es el audio que contiene la sentencia de deslinde y su motivación.
- Folio de Matrícula 017-6805 actualizado. Se anexa.
- Folio de Matrícula 017-8172 actualizado. Se anexa.
- Folio de Matrícula 017-32916 actualizado. Se anexa.
- Folio de Matrícula 020-17051 actualizado. Se anexa.

**b. Pruebas periciales:**

- Dictamen pericial elaborado por el ingeniero Mario D'amato Bassi, que demuestra cómo de la verificación de los linderos de las escrituras madre y los puntos y señas referenciados en esas escrituras, de acuerdo con sus conocimientos y experiencia, de las visitas realizadas al campo, del análisis de documentos que tuvo a disposición, se señala que el predio El Rebaño incluye el predio pretendido por los demandantes (ahora opositores).

Este peritaje obra en los folios 400 a 429 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado "014CuadernoPrincipalDigitalizado20200313"). El señor perito sustentó su dictamen en la audiencia de deslinde celebrada el 15 de febrero del 2021, en la cual también se sometió a debida contradicción. Solicito se tenga en cuenta esa declaración que fue grabada y que consta en el expediente.

- Dictamen pericial elaborado por el experto Jaime Waldo Giraldo, perito designado por el Despacho mediante auto del 25 de agosto del 2015. Dictamen que fue presentado al Despacho el día 11 de marzo del 2016 y fue complementado y aclarado en memorial del 4 de mayo del 2016.

Este peritaje se encuentra en los folios 742 a 755 del Cuaderno Principal obrante en el expediente digital (archivo denominado "019CuadernoPrincipalDigitalizado20200313"). El señor perito sustentó su dictamen en la audiencia de deslinde celebrada el 15 y el 17 de febrero del 2021. Solicito se tenga en cuenta esa declaración que fue grabada y que consta en el expediente.

**c. Declaraciones de terceros:**

- Se solicita se tenga en cuenta la declaración testimonial que rindió el señor **Héctor Piedrahita**, mayor y vecino de El Retiro, en la audiencia de deslinde y amojonamiento del día 15 de febrero del 2021. Su declaración fue tomada por el Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro en el terreno de disputa y fue grabada

en audio y video que constan en el expediente digital. Esta declaración fue sometida a debida contradicción, pues el testigo fue interrogado tanto por el Juez, como la parte demandante (ahora opositora) y la parte demandada. Consta en el expediente digital audio denominado “067GrabacionAudiencia1.mp3”, que contiene la grabación de la audiencia de deslinde y amojonamiento del 15 de febrero del 2021.

El señor Piedrahita declaró sobre la posesión del terreno en disputa (predio El Rebaño) que le consta desde los años 60.

Al testigo se le debe citar en la Calle 16 #41-210, oficina 904, Ed. La Compañía de la ciudad de Medellín.

- Se solicita se tenga en cuenta la declaración testimonial que rindió el señor Diego Solórzano en la audiencia de deslinde y amojonamiento del día 15 de febrero del 2021. Su declaración fue tomada por el Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro en el terreno de disputa y fue grabada en audio y video que constan en el expediente digital. Esta declaración fue sometida a debida contradicción, pues el testigo fue interrogado tanto por el Juez, como la parte demandante (ahora opositora) y la parte demandada. Consta en el expediente digital audio denominado “067GrabacionAudiencia1.mp3”, que contiene la grabación de la audiencia de deslinde y amojonamiento del 15 de febrero del 2021.

Al testigo se le debe citar en la Calle 16 #41-210, oficina 904, Ed. La Compañía de la ciudad de Medellín.

**d. Interrogatorio de parte:**

Solicito se decrete interrogatorio de parte al demandante y a todos y cada uno de los litisconsortes.

**e. Declaración de parte:**

Solicito se decrete la declaración de parte de la parte demandada, esto es, Promotora El Embrujo S.A.S., que se llevará a cabo a través de su representante legal suplente, esto es, el señor José Rodrigo Solórzano.

**f. Prueba trasladada:**

Ordénese el traslado de las siguientes pruebas:

- El expediente 056070304344 y el 056070304442 de Cornare, donde consta todo el proceso sancionatorio dentro del cual se sancionó a los litisconsortes demandantes por dañar el predio El Rebaño.
- El expediente con radicado 2008-009 de la inspección de Policía del Retiro donde fue querellante María Concepción Peláez Vallejo y querellados Luis Pérez Gutiérrez y otros.
- El proceso que se adelantó en el Juzgado Civil del Circuito de La Ceja de deslinde y amojonamiento, radicado con el # 053763103001 2009-00172 00, demandantes Luis Emilio Pérez Gutiérrez y otros, demandado: María Concepción Peláez.

## **VII. ANEXOS**

Se anexan los folios de matrícula actualizados y que se describen en el acápite de pruebas, esto es: Folio de Matrícula 017-6805; Folio de Matrícula 017-8172; Folio de Matrícula 017-32916 y Folio de Matrícula 020-17051.

## **VIII. NOTIFICACIONES**

Recibiré notificaciones en el correo electrónico [julioenriquegonzalezvilla@gmail.com](mailto:julioenriquegonzalezvilla@gmail.com) | Dirección física: Calle 16 #41-210, oficina 904, Ed. La Compañía, Medellín | Tel: 311 55 76.

Atentamente,



JULIO ENRIQUE GONZÁLEZ VILLA

T. P. # 38. 581 del C. S. de la J.

Medellín, abril 23 del 2021

Señor

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

E. S. D.

Referencia:

Proceso: Deslinde y Amojonamiento (trámite de oposición)  
Demandante: Juan Esteban Valencia y otros  
Demandado: Promotora El Embrujo S.A.S.  
Radicado: 05615 31 03 002 **2014 00347 00**  
Asunto: Presentación escrito de excepciones previas

Respetado Señor Juez:

Yo, Julio Enrique González Villa, apoderado de la demandada Promotora El Embrujo S.A.S. en el proceso de la referencia, conforme a poder que obra en el expediente, me permito presentar escrito de **EXCEPCIONES PREVIAS** en relación a la oposición al deslinde practicado el 17 de febrero del 2021, que fue formalizada mediante demanda presentada en marzo del 2021. Esto con base en el traslado de la misma dado en auto del 19 de abril del 2021.

Debo manifestar que, por un lado, la demanda presentada por los opositores incurre en una indebida acumulación de pretensiones, por cuanto se propuso una pretensión cuya acción ha caducado (hablo aquí de la acción reivindicatoria). Por otro lado, la demanda no comprende a todos los litisconsortes necesarios. Así:

**a. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones:**

La demanda de oposición al deslinde que fue presentada en marzo por la parte demandante (ahora opositora) adolece de un problema de incoherencia en sus pretensiones, que debe ser considerada en este punto procesal. Como he aducido desde que inició este largo proceso de deslinde, la parte demandada no puede esbozar una pretensión reivindicatoria, como lo ha hecho en esta demanda de oposición, por cuanto se trata de una acción que le ha caducado. Es una acción prescrita, en los términos del artículo 2536 del Código Civil Colombiano.

Como se ha explicado en reiteradas ocasiones, la pretensión reivindicatoria a la que hacen alusión los demandantes (ahora opositores), tiene como fundamento unas supuestas actuaciones fraudulentas (que desmienta a cabalidad en el escrito de contestación a la demanda) del año **2003**. Y, como bien lo sabe el Juez y la parte, la demanda fue radicada en el año **2014**, más de 10 años después. De hecho, como lo he sostenido desde un principio, esa es la razón por la cual los demandantes, que no han probado nunca posesión del terreno, no interpusieron en ese 2014 una acción reivindicatoria, sino un “deslinde y amojonamiento”; pues, como queda absolutamente claro ahora, la acción reivindicatoria ya les había caducado.

Entonces, se ha vencido el término de caducidad para presentar una pretensión reivindicatoria, por lo que, en los términos del artículo 90 del Código General del Proceso, el Juez está en la obligación de **rechazar esta demanda**. Esa pretensión reivindicatoria que ahora aduce la parte demandante (opositora) es una pretensión que no puede acumularse, pues se trata de una acción caduca.

Esto no puede ser obviado por las partes ni por el Juez: la parte demandante (opositora), como quedó plenamente probado en el proceso de deslinde, nunca ha estado en posesión del terreno, por lo menos, según confiesa, desde el 2003. De manera que, es absolutamente claro que esa acción reivindicatoria (que yo afirmo que no tiene, pues no es propietario) ha caducado para el accionante.

**b. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios:**

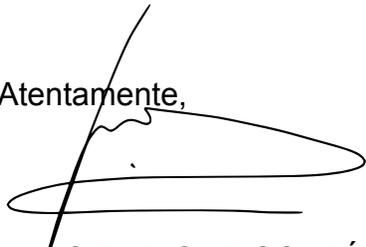
En la anotación 29 del Folio de Matrícula 020-17051, lo mismo que en la anotación 20 del Folio de Matrícula 017-8162, aparece como dueño del predio (en porcentaje), el señor

Darío de Jesús Pérez Gutiérrez. Sin embargo, en el escrito de demanda de oposición, no aparece señalado como Litisconsorte, ni parece tener poder del abogado para representarlo.

#### **ANEXO PRUEBAS**

- Folio de Matrícula 020-17051
- Folio de Matrícula 017-8162

Atentamente,



JULIO ENRIQUE GONZÁLEZ VILLA

T. P. # 38. 581 del C. S. de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210420654742041868

Nro Matrícula: 017-6805

Pagina 1 TURNO: 2021-017-1-11865

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:45:12 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 017 - LA CEJA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: RETIRO VEREDA: RETIRO

FECHA APERTURA: 14-10-1983 RADICACIÓN: 83-959 CON: SIN INFORMACION DE: 25-04-1966

CODIGO CATASTRAL: 607-2-00-000-016-00585-000-0000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, ALINDERADO ASI:- PARTIENDO DEL PUNTO DE LA QUEBRADA DON ANTONIO, DONDE DESEMBOCA LA QUEBRADA AMAGAMIENTO DESIGNANDA CON EL NOMBRE DE DE LA CASCADA, SUBIENDO POR ESTA POR TODAS SUS VUELTAS, PASANDO POR LA CASCADA HASTA ENCONTRAR UN ALAMBRA DO EN LINDERO CON HEREDEROS DE RICARDO PELAEZ CORREA, POR ESTA ALAMBRADO HACIA ARRIBA HASTA UN MOJON QUE ESTA AL BORDE DE UNA CHAMBA DE AQUI EN LI NEA RECTA HASTA OTRO MOJON QUE ESTA A LA ORILLA DE OTRA CHAMBA, EN EL CAMINO DE EL (SIC) ATRAVESANDO DICHO CAMINO DE SENGO HASTA OTRO MOJON QUE ES TA A LA ORILLA DE ABAJO DE EL CAMINO QUE CONDUCE A EL TABLAZO, HASTA AQUI LINDERO CON LOS CITADOS HEREDEROS DE RICARDO PELAEZ CORREA, SIGUE BOR DEANDO, ESTE CAMINO POR EL LADO DE ABAJO, HASTA UN PUNTO SITUADO A POCOS MTS. DE LA MANGA DE EL ENGORDE, UN POCO ARRIBA A UNOS PANTANOS LINDERO, CON EL DR. JESUS PELAEZ BOTERO, SEGUN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA NRO. 1300 DE ABRIL 22 DE 1.944 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EN LA CE JA, SIGUE BORDEANDO EL CAMINO HASTA LA PUERTA QUE SEPARA EL GUAYABO DE EL ENGORDE DANDO VUELTA SOBRE LA IZQUIERDA SIGUE POR UNA CHAMBA ARRIBA HASTA EL MORRO QUE HAY AL FRENTE DENOMINADO LOS CLAVES, LINDERO CON LOTE DEL DR. JOAQUIN VALLEJO, DE AQUI VOLTEA SOBRE LA IZQUIERDA POR LA CUCHILLA Y PARTIENDO LA VERTIENTE LINDANDO CON LA FINCA DE LA MONTAÑITA QUE SE ADJUDICA AL HEREDERO ERNESTO RAFAEL PELAEZ VALLEJO; HASTA UN MORRO QUE QUE DA ARRIBA DE LA PUERTA DE EL CARRETERO, BAJA EN LINEA RECTA HASTA UN MOJON DE UNA CHAMBA, CRUZA EL CAMINO DE LA MONTAÑITA CERCA A LA PUERTA ANTES MENCIONADA; SIGUE HACIA LA DERECHA POR DICHA CHAMBA QUE VA PARALELA A LA TROCHA DE LA MANGA DE JUAN, A LLEGAR A LA PUERTA QUE SEPARA LA MANGA ANTES NOMBRADA Y EL REBAÑO, CONTINUA POR DICHA CHAMBA HACIA ABAJO, BORDEANDO EL CAMINO QUE SEPARA LA PIEDRAS DE EL EL TIGRE Y DE EL REBAÑO, CONTINUA POR DICHA CHAMBA, CHAMBA HACIA ABAJO BORDEANDO EL CAMINO QUE SEPARA LAS PIEDRAS DE EL TIGRE DE EL REBAÑO, CONTINUA POR DICHA CHAMBA HACIA ABA JO BORDEANDO EL CAMINO QUE SEPARA LAS PIEDRAS DE EL TIGRE, DE EL REBAÑO HASTA LLEGAR AL FRENTE DE UN MORRO QUE SOBRESALES AL LADO IZQUIERDO DEL CAMUNO, LA PARTE DEL POTRERO DE LAS PIEDRAS DEL OSO, CRUZA HASTA DICHO MORRO Y DE AQUI EN LINEA RECTA DONDE SE ENCUENTRAN CRUCE DEL CAMINO ANTES MENCIONADO, CON EL QUE SUBE DE LA MANGA DE LOS TRES PESOS, DE AQUI SIGUE HACIA LA IZQUIERDA, BORDEANDO POR LA IZQUIERDA EL CAMINO QUE BAJA POR EL MORRO, HASTA UNOS BARRANCOS; DE DICHO BARRANCO A UN BORDE DE LA QUEBRADA EL REBAÑO; DONDE EL CAMINO CRUZA DICHA QUEBRADA, VOLTEA HACIA LA DERECHA POR DICHA QUEBRADA HACIA ABAJO, HASTA LLEGAR A LA QUEBRADA DE DON ANTONIO, HASTA AQUI LINDERO CON FINCA DE LA MONTAÑITA, QUE SE ADJU DICA AL SEÑOR ERNESTO PELAEZ VALLEJO;(VOLETA HACIA LA IZQUIERDA POR LA QUEBRADA DE DON ANTONIO, HASTA AQUI LINDERO CON FINCA DE LA MONTAÑITA, VOLTEA HACIA LA IZQUIERDA DE LA QUEBRADA HACIA ABAJO, HASTA LLEGAR A LA QUEBRADA DE DON ANTONIO, HASTA AQUI LINDERO CON FINCA DE LA MONTAÑITA) HASTA LA DESEMBOCADURA DE LA QUEBRADA LA CASCADA, EN EL PUNTO DE PARTIDA. ( CON FUNDAMENTO EN LIBRO 1 NRO. 233, MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN TOMO 12 3.064 DE EL RETIRO. )

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION 01.- REGISTRO DEL 22-04-35. MAYOR EXTENSION. ESCRITURA # 484 DEL 30-03-35. OTORGADA EN LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO DE ADQUISICION. ESPECIFICACION: ADJUDICACION (LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD). PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: PELAEZ CORREA, RICARDO. A: PE LAEZ, ERNESTO.

DIRECCION DEL INMUEBLE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420654742041868**

**Nro Matrícula: 017-6805**

Pagina 2 TURNO: 2021-017-1-11865

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:45:12 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-04-1966 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 17-03-1966 JUZ.8.C.CTO. DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$44,625

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 SUCESION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PELAEZ CORREA ERNESTO

**A: PELAEZ VALLEJO MARIA CONCEPCION**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-04-1966 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 17-03-1966 JUZ.8.C.CTO. DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: PELAEZ VALLEJO MARIA CONCEPCION**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-04-1966 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 17-03-1966 JUZ.8.C.CTO. DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE AGUAS ACTIVA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: PELAEZ VALLEJO MARIA CONCEPCION**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-04-1968 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1592 DEL 05-04-1968 NOTARIA 3 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (CON OTROS LOTES)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PELAEZ VALLEJO MARIA CONCEPCION

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-09-1978 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 4056 DEL 12-09-1978 NOTARIA 6 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION DE HIPOTECA HASTA POR LA SUMA DE ..

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420654742041868**

**Nro Matrícula: 017-6805**

Pagina 3 TURNO: 2021-017-1-11865

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:45:12 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: PELAEZ DE SOLORZANO MARIA CONCEPCION

X

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-11-1984 Radicación: 1748

Doc: ESCRITURA 6997 DEL 14-11-1984 NOTARIA 15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION DE HIPOTECA HASTA POR LA SUMA DE.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PELAEZ DE SOLORZANO MARIA CONCEPCION

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-07-1990 Radicación: 1417

Doc: RESOLUCION 36 DEL 28-06-1990 VALORIZACION DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 GRAVAMEN VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DEPARTAMENTO ADMINITRATIVO DE VALORIZACION

**A: PELAEZ DE SOLORZANO MARIA CONCEPCION**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-08-1990 Radicación: 1462

Doc: ESCRITURA 2842 DEL 16-07-1990 NOTARIA 4 DE MEDELILN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO. DE CUANTIA INDETERMINADA.CON OTRO LOTE Y CON AUTORIZACION DE VALORIZACION.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PELAEZ DE SOLORZANO MARIA CONCEPCION

X

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 01-06-1994 Radicación: 1512

Doc: ESCRITURA 2.800 DEL 18-05-1994 NOTARIA 15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$10,800,000

Se cancela anotación No: 4,5,6,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y SUS AMPLIACIONES CON OTRO LOTE.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

**A: PELAEZ VALLEJO DE SOLORZANO MARIA CONCEPCION**

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-06-1994 Radicación: 1513

Doc: ESCRITURA 2902 DEL 31-05-1994 NOTARIA 4 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACLARACION SOBRE LA ESCRITURA 2842 EN CUANTO AL NUMERO DE LA ESCRITURA DE LA ANOTACION 05.SIENDO EN REALIDAD 1593. Y RATIFICACION DE LA ESCRITURA 2800 CON OTRO LOTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210420654742041868

Nro Matrícula: 017-6805

Pagina 4 TURNO: 2021-017-1-11865

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:45:12 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: PELAEZ VALLEJO DE SOLORZANO MARIA CONCEPCION

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-09-2003 Radicación: 2540

Doc: OFICIO 010785 DEL 04-09-2003 VALORIZACION DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION GRAVAMEN VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION

A: PELAEZ DE SOLORZANO MARIA CONCEPCION

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-07-2009 Radicación: 2009-017-6-2894

Doc: OFICIO 286 DEL 14-07-2009 CIVIL CIRCUITO DE LA CEJA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARISTIZABAL CASTAÑO RAMON GUSTAVO

DE: PEREZ GUTIERREZ LUIS EMILIO

DE: SAN MARTIN LONDOÑO CARLOS EDUARDO

DE: VAENCIA ECHAVARRIA JORGE LUIS

A: PELAEZ VALLEJO MARIA CONCEPCION

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-06-2011 Radicación: 2011-017-6-2465

Doc: OFICIO 324 RDO-2009-00172 DEL 02-06-2011 CIVIL CIRCUITO DE LA CEJA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL C.INSCRIPCION DEMANDA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARISTIZABAL CASTAÑO RAMON GUSTAVO

DE: PEREZ GUTIERREZ LUIS EMILIO

DE: SAN MARTIN LONDOÑO CARLOS EDUARDO

DE: VAENCIA ECHAVARRIA JORGE LUIS

A: PELAEZ VALLEJO MARIA CONCEPCION

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-01-2014 Radicación: 2014-017-6-114

Doc: ESCRITURA 5071 DEL 31-12-2013 NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$278,739,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210420654742041868

Nro Matrícula: 017-6805

Pagina 5 TURNO: 2021-017-1-11865

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:45:12 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PELAEZ VALLEJO MARIA CONCEPCION

CC# 21252647

A: PROMOTORA EL EMBRUJO S.A.S

NIT# 9006830320 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-12-2014 Radicación: 2014-017-6-6403

Doc: OFICIO 1847 DEL 18-12-2014 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO RADICADO: 2014-347. CON OTROS
LOTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALENCIA PIEDRAHITA JUAN ESTEBAN

CC# 98543169

A: PROMOTORA EL EMBRUJO S.A.S

NIT# 9006830320

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-017-1-11865

FECHA: 20-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Juan Fernando Garcia Duque]

El Registrador: JUAN FERNANDO GARCIA DUQUE





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210420830342041758

Nro Matrícula: 017-8162

Pagina 2 TURNO: 2021-017-1-11864

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:43:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) MACUIRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

017 - 8159

017 - 8161

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-09-1974 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 5390 DEL 05-09-1974 NOTARIA 5 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OSPINA DE BOTERO MARIA ELENA

A: BANCO DE BOGOTA.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-01-1985 Radicación: 082

Doc: ESCRITURA 8032 DEL 14-12-1984 NOTARIA 15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 DECLARACION DE ENGLOBAMIENTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD FIGLAS LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-1985 Radicación: 120

Doc: ESCRITURA 1964 DEL 28-11-1984 NOTARIA 5 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE BOGOTA

A: OSPINA DE BOTERO MARIA ELENA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-01-1985 Radicación: 121

Doc: ESCRITURA 8191 DEL 19-12-1984 NOTARIA 15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$36,032,019.46

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD COMERCIAL FIGLAS LTDA.

A: FINANCIERA FURATENA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. EN LIQUIDACION.

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210420830342041758

Nro Matrícula: 017-8162

Pagina 3 TURNO: 2021-017-1-11864

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:43:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-12-1986 Radicación: 2230

Doc: ESCRITURA 7986 DEL 19-12-1986 NOTARIA 15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$45,123,216

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FINANCIERA FURATENA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL EN LIQUIDACION

A: CANO BAENA ELKIN ERNESTO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-12-1986 Radicación: 2230

Doc: ESCRITURA 7986 DEL 19-12-1986 NOTARIA 15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$36,881,531

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE PRIMER GRADO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CANO BAENA ELKIN ERNESTO

A: FINANCIERA FURATENA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-1987 Radicación: 424

Doc: ESCRITURA 2942 DEL 24-12-1986 NOTARIA 16 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$48,411,203

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CANO BAENA ELKIN ERNESTO

A: VILLA BARRIENTOS JAIME

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-06-1987 Radicación: 1254

Doc: ESCRITURA 3054 DEL 25-05-1987 NOTARIA 15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$36,881,531

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL EN LIQUIDACION

DE: FINANCIERA FURATENA S.A.

A: CANO BAENA ELKIN ERNESTO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-12-2003 Radicación: 3503

Doc: ESCRITURA 5981 DEL 19-11-2003 NOTARIA 1 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION. INCLUYE AREA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VILLA BARRIENTOS JAIME



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420830342041758**

**Nro Matrícula: 017-8162**

Pagina 4 TURNO: 2021-017-1-11864

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:43:21 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: CANO VILLA DAVID ALBERTO**

**CC# 98543857 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 31-12-2003 Radicación: 3759

Doc: ESCRITURA 6231 DEL 28-11-2003 NOTARIA 1 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$138,625,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CANO VILLA DAVID ALBERTO

**A: VIVAS LADINO DORA ELIZABETH**

**CC# 51608566 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-08-2007 Radicación: 4471

Doc: ESCRITURA 5420 DEL 31-07-2007 NOTARIA 12 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$200,308,418

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VIVAS LADINO NORA ELIZABETH

**A: ARISTIZABAL CASTAÑO RAMON GUSTAVO**

**CC# 6789389 X 26%**

**A: PEREZ GUTIERREZ DARIO DE JESUS**

**CC# 8266321 X 21%**

**A: PEREZ GUTIERREZ MARIO DE JESUS**

**CC# 8302644 X 21%**

**A: SAN MARTIN LONDOÑO CARLOS EDUARDO**

**CC# 98671541 X 12%**

**A: VALENCIA ECHAVARRIA JORGE LUIS**

**CC# 3309427 X 20%**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 31-03-2010 Radicación: 2010-017-6-1256

Doc: ESCRITURA 75 DEL 21-01-2010 NOTARIA VEINTIOCHO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$226,318,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 20% CON ESTE Y OTROS BIENES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALENCIA ECHAVARRIA JORGE LUIS

CC# 3309427

**A: SANTAMARIA MEJIA ALVARO SANTIAGO**

**CC# 98544493 X 6.66%**

**A: VALENCIA PIEDRAHITA JUAN ESTEBAN**

**CC# 98543169 X 6.66%**

**A: VALENCIA PIEDRAHITA ISABEL CRISTINA**

**CC# 43748317 X 6.68%**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 01-12-2010 Radicación: 2010-017-6-4972

Doc: ESCRITURA 2790 DEL 20-11-2010 NOTARIA VEINTIDOS DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CON ESTE Y OTROS BIENES INMUEBLES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SAN MARTIN LONDOÑO CARLOS EDUARDO

CC# 98671541

**A: SANTAMEDA S.A.S.**

**NIT# 9002048014 X 12%**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 01-02-2012 Radicación: 2012-017-6-524



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420830342041758**

**Nro Matrícula: 017-8162**

Pagina 5 TURNO: 2021-017-1-11864

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:43:21 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 7598 DEL 30-12-2011 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$5,600,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CADA UNO VENDE EL 0.5%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PEREZ GUTIERREZ DARIO DE JESUS	CC# 8266321	X
DE: PEREZ GUTIERREZ MARIO DE JESUS	CC# 8302644	X
<b>A: PEREZ GUTIERREZ ALBERTO DE JESUS</b>	<b>CC# 8241121</b>	<b>X 1%</b>

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 14-10-2014 Radicación: 2014-017-6-5079

Doc: ESCRITURA 5521 DEL 26-09-2014 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$17,102,013

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VASQUEZ GAVIRIA MARIA ELENA	CC# 32472437	
<b>A: PEREZ GUTIERREZ ALBERTO DE JESUS</b>	<b>CC# 8241121</b>	<b>X 1%</b>

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 22-12-2014 Radicación: 2014-017-6-6403

Doc: OFICIO 1847 DEL 18-12-2014 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO RADICADO: 2014-347. CON OTROS LOTES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALENCIA PIEDRAHITA JUAN ESTEBAN	CC# 98543169	
<b>A: PROMOTORA EL EMBRUJO S.A.S</b>	<b>NIT# 9006830320</b>	

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 11-02-2015 Radicación: 2015-017-6-628

Doc: ESCRITURA 61 DEL 20-01-2015 NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$88,076,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CADA UNO VENDE EL 2.50%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PEREZ GUTIERREZ DARIO DE JESUS	CC# 8266321	
DE: PEREZ GUTIERREZ MARIO DE JESUS	CC# 8302644	
<b>A: ARISTIZABAL CASTAÑO RAMON GUSTAVO</b>	<b>CC# 6789389</b>	<b>X 5%</b>

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 28-01-2016 Radicación: 2016-017-6-379

Doc: ESCRITURA 4087 DEL 30-12-2014 NOTARIA VEINTIDOS DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$452,564,768

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CON OTROS LOTES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

<b>DE: SANTAMEDA S.A.S.</b>	<b>NIT# 9002048014</b>	
-----------------------------	------------------------	--





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420830342041758**

**Nro Matrícula: 017-8162**

Pagina 7 TURNO: 2021-017-1-11864

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:43:21 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-017-1-11864**

**FECHA: 20-04-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO GARCIA DUQUE



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210420543042041598

Nro Matrícula: 017-32916

Pagina 1 TURNO: 2021-017-1-11862

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:40:53 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 017 - LA CEJA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: RETIRO VEREDA: EL SALADO
FECHA APERTURA: 11-04-2002 RADICACIÓN: 2002-946 CON: ESCRITURA DE: 19-03-2002
CODIGO CATASTRAL: 607-2010000160095600000000 COD CATASTRAL ANT: 2-01-000-016-00584-000-00000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA AREA DE 111. HAS Y 7.372.00 MTRS.2., CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA 2518 DEL 09-04-2002 OTORGADA EN LA NOTARIA 15 MEDELLIN. DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1711 DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION 01.- REGISTRO DEL 11-04-2002. ESCRITURA 2030 DEL 19-03-2002 OTORGADA EN LA NOTARIA 15 MEDELLIN.
ESPECIFICACION: ACLARACION SOBRE EL AREA QUEDANDO DE 130.7372 HAS., PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: A: SOCIEDAD CANO VILLA, LTDA. 02.- REGISTRO DEL 08-10-86. MAYOR EXTENSION. ESCRITURA 1691 DEL 18-09-86 OTORGADA EN LA NOTARIA 16 MEDELLIN. VALOR DEL ACTO:\$3.000.OO. NATURALEZA JU RIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION. ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE:VILLEGAS ECHEVERRI, JUAN NEPOMUCENO. A: SOCIEDAD CANO VILLA LTDA. 03.- REGISTRO DEL 27-11-85 ESCRITURA 1741 DEL 19-09-85 OTORGADA EN LA NOTARIA 2 ENVIGADO. VALOR DEL ACTO:\$1.270.000.OO. NATUR ALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION. ESPECIFICACION: COMPRAVENTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: OSPINA DE BOTERO, MARIA ELENA. A: VILLEGAS ECHEVERRI, JUAN NEPO MUCENO. 04.- REGISTRO DEL 23-01-85. ESCRITURA 8032 DEL 14-12-84 OTORGADA EN LA NOTARIA 15 MEDELLIN. ESPECIFICACION: DECLARACION ACTUALIZACION LIND EROS. PERSO NAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: A: OSPINA DE BOTERO, MARIA ELENA. 05.- REGISTRO DEL 12-02-74. ESCRITUR A 6324 DEL 03-12-73 OTOR GADA EN LA NOTARIA 5 MEDELLIN. VALOR DEL ACTO:\$490.000.OO. NATURALEZA JURIDICA DEL AC TO: MODO ADQUISICION. ESPECIFICACION: COMPRAVENTA EN MAYOR EXTENSION. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: URIBE SIERRA, ALBERTO. A: OSPINA DE BO TERO, MARIA ELENA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) LOTE UNO (1)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

017 - 9211

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-09-1974 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 5390 DEL 05-09-1974 NOTARIA 5 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OSPINA DE BOTERO MARIA ELENA

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420543042041598**

**Nro Matrícula: 017-32916**

Pagina 2 TURNO: 2021-017-1-11862

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:40:53 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: BANCO DE BOGOTA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-11-1985 Radicación: 1854

Doc: ESCRITURA 1741 DEL 19-09-1985 NOTARIA 2 DE ENVIGADO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SRV. TRANSITO PASIVA MAYOR EXTENSION.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VILLEGAS ECHEVERRI JUAN NEPOMUCENO X

**A: FINANCIERA FURATENA S.A.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-04-2002 Radicación: 946

Doc: ESCRITURA 2030 DEL 19-03-2002 NOTARIA 15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: SOCIEDAD CANO VILLA LTDA.** X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-04-2002 Radicación: 946

Doc: ESCRITURA 2030 DEL 19-03-2002 NOTARIA 15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$574,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SOCIEDAD CANO VILLA LTDA. X

**A: SOCIEDAD MARROQUIN Y RUBIANO ASOCIADOS LIMITADA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-04-2002 Radicación: 947

Doc: ESCRITURA 2518 DEL 09-04-2002 NOTARIA 15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SOBRE LA ESCRITURA 2030 EN CUANTO AL AREA, LINDEROS Y UBICACION DEL LOTE RESULTANTE DEL LOTE0.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: SOCIEDAD MARROQUIN Y RUBIANO ASOCIADOS LIMITADA** X

**A: SOCIEDAD CANO VILLA LTDA.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-04-2002 Radicación: 947

Doc: ESCRITURA 2518 DEL 09-04-2002 NOTARIA 15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0146 RATIFICACION SOBRE LA ESCRITURA 2030 EN CUANTO A LOS LINDEROS Y AREA DEL LOTE QUE SE VENDE EN EL LITERAL A.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: SOCIEDAD CANO VILLA LTDA.**

**A: SOCIEDAD MARROQUIN Y RUBIANO ASOCIADOS LIMITADA**

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420543042041598**

**Nro Matrícula: 017-32916**

Pagina 3 TURNO: 2021-017-1-11862

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:40:53 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-03-2007 Radicación: 1240

Doc: ESCRITURA 1107 DEL 23-02-2007 NOTARIA 12 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$225,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA SOBRE EL 28.68%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SOCIEDAD MARROQUIN Y RUBIANO ASOCIADOS LTDA.

- A: ARISTIZABAL CASTAÑO RAMON GUSTAVO** X 7.4568%
- A: PEREZ GUTIERREZ LUIS EMILIO** X 12.0456%
- A: SANMARTIN LONDOÑO CARLOS EDUARDO** X 3.4416%
- A: VALENCIA ECHAVARRIA JORGE LUIS** X 5.736%

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-05-2007 Radicación: 2081

Doc: ESCRITURA 9130 DEL 21-12-2006 NOTARIA 12 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$496,118,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 71.32%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SOCIEDAD MARROQUIN Y RUBIANO ASOCIADOS LTDA.

- A: ARISTIZABLA CASTAÑO RAMON GUSTAVO** X 185432%
- A: PEREZ GUTIERREZ LUIS EMILIO** CC# 70031781 X 29.9544%
- A: SANMARTIN LONDOÑO CARLOS EDUARDO** X 8.5584%
- A: VALENCIA ECHAVARRIA JORGE LUIS** CC# 3309427 X 14.26%

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 31-03-2010 Radicación: 2010-017-6-1256

Doc: ESCRITURA 75 DEL 21-01-2010 NOTARIA VEINTIOCHO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$226,318,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 20% CON ESTE Y OTROS BIENES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

- DE: VALENCIA ECHAVARRIA JORGE LUIS CC# 3309427
- A: SANTAMARIA MEJIA ALVARO SANTIAGO** CC# 98544493 X 6.66%
- A: VALENCIA PIEDRAHITA JUAN ESTEBAN** CC# 98543169 X 6.66%
- A: VALENCIA PIEDRHAITA ISABEL CRISTINA** CC# 43748317 X 6.68%

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-12-2010 Radicación: 2010-017-6-4972

Doc: ESCRITURA 2790 DEL 20-11-2010 NOTARIA VEINTIDOS DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CON ESTE Y OTROS BIENES INMUEBLES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

- DE: SAN MARTIN LONDOÑO CARLOS EDUARDO CC# 98671541
- A: SANTAMEDA S.A.S.** NIT# 9002048014 X 12%



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420543042041598**

**Nro Matrícula: 017-32916**

Pagina 4 TURNO: 2021-017-1-11862

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:40:53 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-11-2011 Radicación: 2011-017-6-4745

Doc: OFICIO 853 DEL 31-10-2011 PROMISCUO MUNICIPAL DE RETIRO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PELAEZ VALLEJO MARIA CONCEPCION

**A: ARISTIZABAL RAMON GUSTAVO**

**X**

**A: PEREZ GUTIERREZ LUIS EMILIO Y OTROS**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-05-2012 Radicación: 2012-017-6-2116

Doc: OFICIO 339 DEL 28-05-2012 PROMISCUO MUNICIPAL DE RETIRO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DE EMBARGO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PELAEZ VALLEJO MARIA CONCEPCION

**A: ARISTIZABAL RAMON GUSTAVO**

**A: PEREZ GUTIERREZ LUIS EMILIO Y OTROS**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 29-11-2012 Radicación: 2012-017-6-4868

Doc: ESCRITURA 6198 DEL 21-11-2012 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,384,254

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PEREZ GUTIERREZ LUIS EMILIO

CC# 70031781

**A: PEREZ GUTIERREZ ALBERTO DE JESUS**

**CC# 8241121 X 1%**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 14-10-2014 Radicación: 2014-017-6-5079

Doc: ESCRITURA 5521 DEL 26-09-2014 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,198,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VASQUEZ GAVIRIA MARIA ELENA

CC# 32472437

**A: PEREZ GUTIERREZ ALBERTO DE JESUS**

**CC# 8241121 X 1%**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 22-12-2014 Radicación: 2014-017-6-6403

Doc: OFICIO 1847 DEL 18-12-2014 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO RADICADO: 2014-347. CON OTROS LOTES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210420543042041598

Nro Matrícula: 017-32916

Pagina 5 TURNO: 2021-017-1-11862

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:40:53 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALENCIA PIEDRAHITA JUAN ESTEBAN

CC# 98543169

A: PROMOTORA EL EMBRUJO S.A.S

NIT# 9006830320

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-02-2015 Radicación: 2015-017-6-627

Doc: ESCRITURA 60 DEL 20-01-2015 NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$141,136,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 5%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREZ GUTIERREZ LUIS EMILIO

CC# 70031781

A: ARISTIZABAL CASTAÑO RAMON GUSTAVO

CC# 6789389 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-01-2016 Radicación: 2016-017-6-379

Doc: ESCRITURA 4087 DEL 30-12-2014 NOTARIA VEINTIDOS DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$452,564,768

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CON OTROS LOTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANTAMEDA S.A.S.

NIT# 9002048014

A: APARTA SUITES MEDITERRANEO S.A.S.

NIT# 9007578927 X 12%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-12-2017 Radicación: 2017-017-6-6923

Doc: ESCRITURA 16379 DEL 29-11-2017 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$199,441,582

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APOORTE A SOCIEDAD EN ESPECIE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANTAMARIA MEJIA ALVARO SANTIAGO

CC# 98544493

A: SOCIEDAD PROMOTORA LUNA S.A.S.

NIT# 9011348318 X 6.66%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-017-3-192 Fecha: 27-08-2010

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 35 DECRETO 1250 DE 1970, SE CORRIGEN LOS PORCENTAJES EN QUE ADQUIEREN.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-017-3-192 Fecha: 27-08-2010

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 35 DECRETO 1250 DE 1970, SE CORRIGEN LOS PORCENTES EN QUE ADQUIEREN CADA UNO.

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420543042041598**

**Nro Matrícula: 017-32916**

Pagina 6 TURNO: 2021-017-1-11862

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:40:53 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-017-1-11862**

**FECHA: 20-04-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO GARCIA DUQUE



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420208442041955**

**Nro Matrícula: 020-17051**

Pagina 1 TURNO: 2021-25056

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:46:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: RIONEGRO VEREDA: TABLAZO  
FECHA APERTURA: 22-01-1985 RADICACIÓN: 85-114 CON: ESCRITURA DE: 14-12-1984  
CODIGO CATASTRAL: **056150001000000120175000000000**COD CATASTRAL ANT: 6152010000120017500000000  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER LINDEROS, EN LA ESCRITURA # 8032 DEL 14-12-84 NOTARIA 15 DE MEDELLIN. LITERAL DIECINUEVE. AREA DE 23.17 HECTAREAS.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1.- REGISTRO DEL 03-01-63.- SENTENCIA DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN DEL 03-08-62.- PARTICION.- DE: PELAEZ VALLEJO ARTURO, PELAEZ VALLEJO ERNESTO, PELAEZ VALLEJO MARIELA, PELAEZ VALLEJO BERNARDO, PELAEZ VALLEJO MARGARITA.-- A: ECHEVERRI VALLEJO DE P. GABRIELA, PELAEZ ECHEVERRI JAIRO, PELAEZ ECHEVERRI GABRIELA, PELAEZ ECHEVERRI RAMIRO.2.- REGISTRO DEL 16-02-70.- ESCRITURA # 267 DEL 16-02-70 NOTARIA 3 DE MEDELLIN.-COMPRAVENTA.- DE:ECHEVERRI VALLEJO VDA DE P. GABRIELA, ECHEVERRI DE ANGEL GABRIELA, PELAEZ ECHEVERRI JAIRO, PELAEZ ECHEVERRI RAMIRO, PELAEZ ECHEVERRI ALVARO, PELAEZ ECHEVERRI DIEGO, PELAEZ ECHEVERRI DAVID.- A:ARANGO VELEZ GUILLERMO.-3.- REGISTRO DEL 05-03-70 SENTENCIA DEL JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN DEL 10-02-70.- REMATE DE:PELAEZ LUIS GUILLERMO.- A:ARANGO VELEZ GUILLERMO.- 4.- REGISTRO DEL 18-03-72.- ESCRITURA #6330 DEL 02-12-71 NOTARIA 5 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE:ARANGO GUILLERMO A:URIBE ALBERTO.-5.- REGISTRO DEL 16-03-74.- ESCRITURA #6324 DEL 03-12-73 NOTARIA 5 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE:URIBE SIERRA ALBERTO A:OSPINA BOTERO MARIA ELENA.-6.- REGISTRO DEL 29-03-84 ESCRITURA #3517 DEL 24-06-83 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- VALOR \$3&#039;800.000.00. DE:OSPINA DE BOTERO MARIA ELENA A:MEJIA VELASQUEZ IGNACIO.- 7.- REGISTRO DEL 18-01-85 ESCRITURA #8032 DEL 14-12-84 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA VALOR \$2&#039;700.000.00. DE:MEJIA VELASQUEZ IGNACIO A:FIGLAS LTDA.-8.- REGISTRO DEL 18-01-85 ESCRITURA #8032 DEL 14-12-84 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- VALOR \$2&#039;000.000.00.- DE:OSPINA DE BOTERO MARIA ELENA A:FLIGAS LTDA. -

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE EL TABLAZO ..... "MACUIRA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

020 - 17049

020 - 17050

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-01-1985 Radicación: 114

Doc: ESCRITURA 8032 del 14-12-1984 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGBLOBE

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210420208442041955

Nro Matrícula: 020-17051

Pagina 2 TURNO: 2021-25056

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:46:54 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: FIGLAS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-1985 Radicación: 233

Doc: ESCRITURA 8191 del 19-12-1984 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$36,032,019.46

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FLIGAS LTDA

A: FINANCIERA FURATENA CIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. EN LIQUIDACION

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-01-1987 Radicación: 146

Doc: ESCRITURA 7986 del 19-12-1986 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$45,123,216

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FINANCIERA FURATENA S.A. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL EN LIQUIDACION

A: CANO BAENA ELKIN ERNESTO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-01-1987 Radicación: 146

Doc: ESCRITURA 7986 del 19-12-1986 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$36,881,531

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CANO BAENA ELKIN ERNESTO

X

A: FINANCIERA FURATENA S.A. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-1987 Radicación: 546

Doc: ESCRITURA 2942 del 24-12-1986 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$48,411,203

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CANO BAENA ELKIN ERNESTO

X

A: VILLA BARRIENTOS JAIME

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-06-1987 Radicación: 2314

Doc: ESCRITURA 3054 del 25-05-1987 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$36,881,531

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FINANCIERA FURATENA S.A. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL EN LIQUIDACION

A: CANO BAENA ELKIN ERNESTO

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420208442041955**

**Nro Matrícula: 020-17051**

Pagina 3 TURNO: 2021-25056

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:46:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-08-1987 Radicación: 3526

Doc: RESOLUCION 17 del 01-07-1987 DPTO ADMINISTRATIVO VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$617,789

ESPECIFICACION: : 430 CONTRIBUCION DE VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

**A: CANO VILLA LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-07-1990 Radicación: 2604

Doc: OFICIO 033859 del 28-06-1990 DPTO ADVO VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$617,789

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 780 CANCELA CONTRIBUCION VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

**A: CANO VILLA LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-07-1990 Radicación: 2877

Doc: RESOLUCION 36 del 28-06-1990 VALORIZAC DEPTAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 430 CONTRIBUCION DE VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

**A: VILLA BARRIENTOS JAIME**

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-06-1993 Radicación: 3735

Doc: RESOLUCION 375 del 04-12-1989 CONSEJO NAL ESTUPEFACIENTES de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DETINACION PROVISIONAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CONCEJO NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

**A: FONDO NACIONAL AGRARIO "INCORA"**

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 28-03-2000 Radicación: 2000-1822

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 016 del 14-03-2000 PLANEACION MUNICIPAL de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS LIMITACION DE USO POR ESTAR UBICADO EN ZONA DE PROTECCION.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PLANEACION MUNICIPAL RIONEGRO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420208442041955**

**Nro Matrícula: 020-17051**

Pagina 4 TURNO: 2021-25056

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:46:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: VILLA BARRIENTOS JAIME**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 24-09-2001 Radicación: 2001-4945

Doc: OFICIO 001-24 del 24-09-2001 PLANEACION MUNICIPAL de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION (GRAVAMEN)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PLANEACION MUNICIPAL

**A: VILLA BARRIENTOS JAIME**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 20-12-2006 Radicación: 2006-8969

Doc: OFICIO 529 del 13-12-2006 FISCALIA DELEGADA JUECES PENALES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DESTINACION PROVISIONAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CONSEJO NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

**A: FONDO NACIONAL AGRARIO - INCORA**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 12-01-2007 Radicación: 2007-256

Doc: OFICIO 118812 del 15-12-2006 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

**A: VILLA BARRIENTOS JAIME**

**X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 15-03-2007 Radicación: 2007-2094

Doc: OFICIO 1091 del 14-03-2007 VALORIZACION MPL de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

**A: VILLA BARRIENTOS JAIME**

**X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 15-03-2007 Radicación: 2007-2095

Doc: ESCRITURA 5981 del 19-11-2003 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$49,804,674

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420208442041955**

**Nro Matrícula: 020-17051**

Pagina 5 TURNO: 2021-25056

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:46:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: VILLA BARRIENTOS JAIME

CC# 506895

**A: CANO VILLA DAVID ALBERTO**

**CC# 98543452 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 15-03-2007 Radicación: 2007-2096

Doc: ESCRITURA 6231 del 28-11-2003 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$138,625,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CANO VILLA DAVID ALBERTO

CC# 98543452

**A: VIVAS LADINO NORA ELIZABETH**

**CC# 51608566 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-5384

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 763 del 06-07-2007 DIRECCION NAL DE ESTUPEFACIENTES de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REVOCATORIA JUDICIAL: 0160 REVOCATORIA JUDICIAL DE LA RESOLUCION # 375 DE DICIEMBRE 4 DE 1989

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

**A: FONDO NACIONAL AGRARIO - INCORA**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 15-08-2007 Radicación: 2007-6112

Doc: ESCRITURA 5420 del 31-07-2007 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,308,418

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO EN OTRO CIRCUITO.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VIVAS LADINO NORA ELIZABETH

CC# 51608566

**A: ARISTIZABAL CASTAÑO RAMON GUSTAVO**

**CC# 6789389 X 26.00%**

**A: PEREZ GUTIERREZ DARIO DE JESUS**

**CC# 8266321 X 21.00%**

**A: PEREZ GUTIERREZ MARIO DE JESUS**

**CC# 8302644 X 21.00%**

**A: SAN MARTIN LONDOÑO CARLOS EDUARDO**

**X 12.00%.- C.C. 98.671.541**

**A: VALENCIA ECHAVARRIA JORGE LUIS**

**CC# 3309427 X 20.00%**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 31-03-2010 Radicación: 2010-2426

Doc: ESCRITURA 75 del 21-01-2010 NOTARIA 28 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,602,386

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 20% PROINDIVISO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALENCIA ECHAVARRIA JORGE LUIS

CC# 3309427

**A: SANTAMARIA MEJIA ALVARO SANTIAGO**

**CC# 98544493 X 6.66%**

**A: VALENCIA PIEDRAHITA ISABEL CRTISTINA**

**CC# 43748317 X 6.68%**

**A: VALENCIA PIEDRAHITA JUAN ESTEBAN**

**CC# 98543169 X 6.66%**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420208442041955**

**Nro Matrícula: 020-17051**

Pagina 6 TURNO: 2021-25056

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:46:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 09-02-2012 Radicación: 2012-811

Doc: ESCRITURA 7598 del 30-12-2011 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1% PROINDIVISO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PEREZ GUTIERREZ DARIO DE JESUS

CC# 8266321 0.5%

DE: PEREZ GUTIERREZ MARIO DE JESUS

CC# 8302644 0.5%

**A: PEREZ GUTIERREZ ALBERTO DE JESUS**

**CC# 8241121 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 24-11-2010 Radicación: 2010-8639

Doc: ESCRITURA 2790 del 20-11-2010 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 12% EN PROINDIVISO ESTE Y OTROS PREDIOS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SANMARTIN LONDOVO CARLOS EDUARDO

CC# 98671541

**A: SANTAMEDA S.A.S.**

**NIT# 9002048014 X**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 15-10-2014 Radicación: 2014-8058

Doc: ESCRITURA 5521 del 26-09-2014 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$764,707,750

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DEL 1% PROINDIVISO. DE ESTE Y OTROS PREDIOS.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PEREZ GUTIERREZ ALBERTO DE JESUS

CC# 8241121

DE: VASQUEZ GAVIRIA MARIA HELENA

CC# 32472437

**A: PEREZ GUTIERREZ ALBERTO DE JESUS**

**CC# 8241121 X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 18-12-2014 Radicación: 2014-9957

Doc: OFICIO 1846 del 18-12-2014 JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VALENCIA PIEDRAHITA JUAN ESTEBAN

CC# 98543169

**A: PROMOTORA EL EMBRUJO S.A.S.**

**NIT# 9006830320 X**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 11-02-2015 Radicación: 2015-1216

Doc: ESCRITURA 61 del 20-01-2015 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,850,580

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210420208442041955**

**Nro Matrícula: 020-17051**

Pagina 7 TURNO: 2021-25056

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:46:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: PEREZ GUTIERREZ DARIO DE JESUS	CC# 8266321	vende el 2,50%
DE: PEREZ GUTIERREZ MARIO DE JESUS	CC# 8302644	vende el 2,50%
<b>A: ARISTIZABAL CASTAÑO RAMON GUSTAVO</b>	<b>CC# 6789389</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-12709

Doc: OFICIO SP18-0560 del 07-12-2016 ALCALDIA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO**

**NIT# 8909073172**

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 21-09-2018 Radicación: 2018-11515

Doc: OFICIO SN del 17-09-2018 ALCALDIA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO DE LA ESCRITURA NUMERO 2550 DEL 12-07-2015 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO**

**NIT# 8909073172**

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-11696

Doc: ESCRITURA 4087 del 30-12-2014 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$39,633,999

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 12%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: SANTAMEDA S.A.S.**

**NIT# 9002048014**

**A: APARTA SUITES MEDITERRANEO S.A.S.**

**NIT# 9007578927 X**

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 21-09-2018 Radicación: 2018-11516

Doc: ESCRITURA 2550 del 12-07-2018 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$33,027,384

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL SOBRE DERECHOS DE CUOTA DEL 18%, POR ADICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: HERRON LONDOÑO MARIA ISABEL

CC# 42969599

DE: PEREZ GUTIERREZ DARIO DE JESUS

CC# 8266321

**A: PEREZ GUTIERREZ DARIO DE JESUS**

**CC# 8266321 X**

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 17-09-2020 Radicación: 2020-9580

Doc: OFICIO 4182 del 09-09-2020 ALCALDIA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210420208442041955

Nro Matrícula: 020-17051

Pagina 8 TURNO: 2021-25056

Impreso el 20 de Abril de 2021 a las 01:46:54 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO

NIT# 8909073172

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*30\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 23-01-2021
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-403 Fecha: 29-10-2014
SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR NO HABERSE INSCRITO EN EL MOMENTO DE SU REGISTRO Y SU ORDEN CRONOLOGICO VALE. RESOLUCION #62 DEL 24-09-2014. LO INCLUIDO VALE (ART. 59 LEY 1579/2012)
Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-706 Fecha: 24-08-2018
SE CORRIGE EL COMENTARIO EN LA ESPECIFICACION DEL ACTO, CONFORME A LA ESCRITURA 61 DEL 20-01-2015. LO CORREGIDO VALE. (ART. 59 LEY 1579/2012)
Anotación Nro: 28 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-811 Fecha: 03-10-2018
SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO CONFORME A ESCRITURA 4087 DEL 30/12/14, EL ORDEN CRONOLOGICO VALE. ART. 59 LEY 1579/12

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-25056

FECHA: 20-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature: claudia castrillón

El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ

Medellín, abril 28 del 2021

Señor

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

E. S. D.

Referencia:

Proceso: Deslinde y Amojonamiento (trámite de oposición)

Demandante: Juan Esteban Valencia y otros

Demandado: Promotora El Embrujo S.A.S.

Radicado: 05615 31 03 002 **2014 00347 00**

Asunto: Corrección de la contestación a la demanda de oposición al deslinde

Respetado Señor Juez:

Yo, Julio Enrique González Villa, apoderado de la demandada Promotora El Embrujo S.A.S. en el proceso de la referencia, presento, obrando dentro del término de traslado, corrección al escrito de contestación a la demanda de oposición que fue presentado el día 27 de abril del 2021.

La razón por la cual ahora se presenta corrección al escrito de contestación es que se cometió un error en la descripción del recorrido de la audiencia de deslinde en la conclusión que se presentó en la excepción de mérito número 4 que fue presentada con el siguiente título: “4. *EN LA DILIGENCIA DE DESLINDE SE CORROBORÓ QUE LA VERSIÓN DE LOS DEMANDANTES NO ERA COHERENTE Y LA VERSIÓN DE LOS DEMANDADOS SÍ LO ERA, SIGUIENDO LOS LINDEROS ORIGINALES*”. Este error se encuentra, específicamente, en las páginas 51 y 52 del escrito de contestación.

En efecto, en la contestación a la demanda de oposición, en la conclusión de ese punto (páginas 51 y 52), al hacer la descripción del recorrido versión de los demandantes desde la quebrada El Espíritu Santo hasta el punto inicial (mojón el borde de una chamba), se dijo que, siguiendo la quebrada que la parte demandante llama “La

Cascada”, se llegaba a una bifurcación en la cual se tomaba el ramal de la derecha y que, más adelante, se pasaba por una cascada. Sin embargo, como puede apreciarse en los videos que se adjuntaron como constancia al expediente –y como bien lo deben recordar el Juez y la parte demandante–, antes de la bifurcación se pasaba por la cascada y era pasada ésta que se llegaba a la bifurcación. Además, recuérdese –y así puede observarse en los videos en cuestión–, al llegar a la bifurcación, por disposición de la parte demandante se tomó –sin razón verificable– el ramal de la izquierda (que era el ramal con menor caudal).

Presentada esta cuestión, me permito anexar nuevamente y para dar total claridad, el escrito de contestación a la demanda de oposición al deslinde con la corrección expuesta y manteniendo en todas sus partes lo demás.

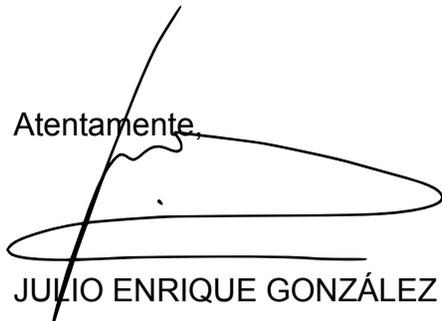
Dejo constancia de que el día 27 de abril del 2021 se presentó además escrito aparte de excepciones previas, el cual se mantiene y debe tramitarse.

Además, dejo constancia de que el día 27 de abril del 2021 se presentaron 4 certificados de libertad y tradición actualizados de los folios de matrícula involucrados en el proceso, los cuales deben tenerse en cuenta como anexos tanto del escrito corregido de contestación a la demanda de oposición, como del escrito de excepciones previas presentado ese mismo día.

## ANEXOS

- Escrito de contestación a la demanda de oposición al deslinde corregido.

Atentamente,



JULIO ENRIQUE GONZÁLEZ VILLA

T. P. # 38.581 del C. S. de la J.

Medellín, abril 28 del 2021

Señor

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

E. S. D.

Referencia:

Proceso: Deslinde y Amojonamiento (trámite de oposición)

Demandante: Juan Esteban Valencia y otros

Demandado: Promotora El Embrujo S.A.S.

Radicado: 05615 31 03 002 **2014 00347** 00

Asunto: Contestación a la demanda de oposición al deslinde

Respetado Señor Juez:

Yo, Julio Enrique González Villa, apoderado de la demandada Promotora El Embrujo S.A.S. en el proceso de la referencia, conforme a poder que obra en el expediente, me permito presentar escrito de **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE OPOSICIÓN** al deslinde practicado el 17 de febrero del 2021, presentada en marzo del 2021. Esto con base en el traslado de la misma dado en auto del 19 de abril del 2021. Así:

**I. A LOS HECHOS:**

**PRIMERO:** Es cierto.

**SEGUNDO:** Es cierto.

**TERCERO:** No es cierto.

La razón por la cual se fijó la línea divisoria conforme a la escritura 5071 del 2013 no fue únicamente por razón de la coherencia en los títulos de la parte demandada y la incoherencia en los títulos de la parte demandante. Además, no es cierto que la inconformidad de la titulación de los demandantes se dé en relación a las escrituras de 1984 y de 2002, pues, como se constató en el proceso y especialmente en la diligencia de deslinde, los demandantes tienen sendos títulos que, contrario a lo que sucede con los de la parte demandada, no son consistentes en varias ocasiones. Veamos:

En primer lugar, el tema de la coherencia en las titulaciones tiene que ver, no sólo con esas 3 escrituras señaladas por el demandante –opositor–, sino con **todos y cada uno de los títulos** de los predios en disputa **en relación a la escritura madre que dio lugar a la división** que hoy es objeto de cuestionamientos. Así, en la sentencia proferida de manera verbal el día 17 de febrero del 2021, el Juez indicó que:

- “En primer lugar, observamos que los títulos de la parte demandada desde la escritura 484 del 30 de marzo de 1935 de la notaría 4 de Medellín, hasta la escritura 5071 del 31 de diciembre de 2013 de la notaría 4 de Medellín, siempre ha mantenido coherencia” (Min 5.07 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).
- “Por el contrario, los títulos de la parte demandante, sí se aprecia que han variado, que no son coherentes. Y eso se puede apreciar de la sola lectura de las escrituras públicas 8032 del 14 de diciembre de 1984 de la Notaría 15 de Medellín y 2518 del 9 de abril de 2002 también de la Notaría 15 de Medellín” (Min 7.25 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).
- “Porque **la escritura madre, repito, es la escritura 484 del 30 de marzo del 35 Notaría 4 de Medellín y el título de la demandada guarda coherencia con esa escritura**. El título más nuevo que es la escritura 5071 del 31 de diciembre del 2013 de la Notaría 4 de Medellín” (Min 8.44 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”) (negrilla propia).

Entonces, el argumento del Juez en este sentido tiene que ver con la plena coherencia de los títulos de la parte demandada con la escritura madre y la incoherencia de los títulos de la parte demandante con esa misma escritura madre.

En segundo lugar, la incoherencia de los títulos de la parte demandante no se evidencia únicamente en relación a las escrituras de 1984 y del 2002. Tal y como se acaba de citar en líneas anteriores, el Juez señaló que la incoherencia de esos títulos viene dado en relación a la escritura madre y que ello era evidente con la sola lectura de esas escrituras. Sobretudo porque, como se constató en el proceso, los predios de la parte demandante han tenido más tradiciones, han estado sometidos a subdivisiones o re-loteos y, con estos, han modificado las indicaciones de linderos tradicionales por alinderación por puntos. Son estas circunstancias, tan diferentes a lo acontecido con los títulos de la parte demandada, lo que evidencia la incoherencia o disconformidad de los títulos de la parte demandante con la escritura madre.

**CUARTO:** No es cierto.

Por medio de la escritura pública 5071 del 2013 María Concepción Peláez Vallejo vendió el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 017-6805 a la sociedad Promotora El Embrujo, pero en cuanto a los linderos mantuvo exactamente los mismos consagrados en las escrituras públicas anteriores, lo cual fue comprobado por el Juez de este proceso. Son coherentes los linderos de la escritura 5071 del 2013 con los linderos consagrados en la escritura 3308 de 1966 (que protocoliza el juicio de sucesión de Ernesto Peláez Correa) y con los consagrados en la escritura 484 de 1935 (escritura madre).

No es cierto entonces que sea una escritura de enajenación basada en una corrección de área en Catastro del 2003. La escritura está basada, como debe estarlo, en los títulos anteriores. Títulos que obran todos en el expediente y que fueron revisados por el Juez y los cuales, como le consta al apoderado de la demandante y opositora, fueron leídos en voz alta y estudiados al hacer el recorrido de linderos en la diligencia de deslinde del 17 de febrero del 2021.

**QUINTO:** No es cierto.



Lo que se solicitó en Catastro fue actualización de áreas, por errores que había en el registro catastral. Valga en este punto recordarle a la parte demandante, que la corrección de área del 2003 fue necesaria por cuanto, en 1993, los entonces dueños de Torre Alta modificaron las fichas catastrales conforme al plano elaborado por Marcelino Gómez en 1984. Antes de 1993, las fichas catastrales eran conformes a cómo quedaron en el 2003 y ello quedó consignado en los posteriores procesos ante Catastro.

Ahora, esta resolución fue atacada por los demandantes en el 2008 y trató de ser cambiada, nuevamente, en el año 2015, sin éxito alguno y sin posterior demanda de nulidad ante la jurisdicción contencioso administrativa, por lo que no es una cuestión que ahora puedan tachar de ilegal o falsa, pues no tiene sustento alguno esa aseveración.

Adicionalmente, no se entiende qué tiene que ver dicha actuación del 2003 en este proceso de deslinde. El Juzgado definió la línea divisoria conforme a títulos por donde **ya estaba fijada y ha estado fijada, sin cambios, desde 1935**. Si lo que pretendía la parte demandante era indicar que con las actuaciones del 2003 se perturbó supuestamente la propiedad, debió instaurar un proceso reivindicatorio. Lo que pasa es que no lo hizo porque era consciente de que esta acción, de ser procedente, ya habría caducado.

**SEXTO:** No es cierto.

Se hizo una visita de campo por parte de Catastro Municipal, tal y como se plasmó en las Resoluciones Catastrales. Estos actos administrativos (tanto los del 2003, como los del 2008, 2009 y 2015) – cuyo contenido se presume legal y válido– hacen referencia a esa visita de campo. Ninguno de esos actos administrativos ha sido a lo largo de todo este tiempo tachado de falso, ni han sido demandados ante la jurisdicción contencioso-administrativa por falsa motivación, ni ha sido denunciada penalmente conducta alguna de los funcionarios públicos que los expedieron. No hay razón por la cual ahora, casi 20 años después, el apoderado de los opositores trate de hacer ver esta situación como anormal, ilegal o amañada, cuando no lo es y no lo fue.

**SÉPTIMO:** Así aparece en documento aportado por la parte. Sin embargo, este hecho no es relevante.

Como mencioné en el hecho anterior –y desarrollaré en hechos posteriores y en las excepciones de mérito–, esta actuación del 2003 fue evaluada a cabalidad y mediando intenso y serio debate probatorio por Catastro en el 2009. De ahí la Resolución 057 del 2009 del Departamento Administrativo de Planeación, que fue confirmada en un proceso posterior, con la expedición de la Resolución 47808 del 2015. Ni la Resolución del 2003, ni la del 2009, ni la del 2015 –todas ellas actos administrativos en firme– fueron objeto de demanda de nulidad ante la jurisdicción contencioso administrativa, por lo que hoy gozan de plena presunción de legalidad y veracidad.

Existiendo esas actuaciones posteriores del Departamento Administrativo de Planeación, se torna completamente irrelevante lo dicho o consignado en documentos o procesos catastrales del año 2003.

**OCTAVO:** No es cierto.

En la Resolución 01466 de diciembre 20 de 2003, no se modificó el área del predio Torre Alta, pues lo que aconteció, conforme se evidencia en este y todos los posteriores procesos incoados ante catastro, fue que se corrigió el área del predio El Rebaño conforme a los títulos, planos y la visita de campo de los funcionarios de catastro. Recuérdese que esa corrección de área que solicitó María Concepción Peláez en el 2003, tuvo que solicitarse porque en 1993 los vecinos de Torre Alta habían cambiado las fichas catastrales de manera unilateral y errónea. Antes de 1993, las fichas catastrales eran tal cual quedaron en esa Resolución del 2003.

No se trató de una decisión audaz ni amañada, sino que, por el contrario, es totalmente coherente con la realidad de las cosas. Esto se corrobora con la Resolución 57 del 2009 que decidió definitivamente no revocar la 1466 del 2003, y con la Resolución 47808 del 2015, que mantuvo las fichas catastrales conforme a esa decisión del 2003 (que es coherente con las fichas originales de catastro, por lo menos, desde 1960). Resoluciones que se motivaron en distintas pruebas (títulos, planos, visitas, documentos, etc.) y que nunca fueron demandadas por supuesta nulidad en la



jurisdicción contencioso administrativa, por lo que se encuentran en firme y tienen absoluta presunción de legalidad y veracidad.

**NOVENO:** No es cierto.

La señora Concepción Peláez de Solórzano nunca ha manifestado ni ha pretendido mostrarse como propietaria del lote Torre Alta. Las actuaciones de la señora María Concepción Peláez ante catastro fueron en relación al predio de su propiedad, El Rebaño.

Por otro lado, no se entiende esto qué tiene que ver con la titulación de linderos que es la base para definir el proceso de deslinde. Referirse a los procesos catastrales –que no motivaron la decisión del Juez– no tiene la entidad suficiente para erigirse como una oposición seria al deslinde practicado.

**DÉCIMO:** No es cierto.

En primer lugar, repito, no es procedente ni pertinente hablar de la supuesta nulidad por “violación al debido proceso” de un acto administrativo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Departamento de Antioquia, que goza de toda la presunción de legalidad y veracidad –pues ni siquiera fue demandado ante la jurisdicción contencioso administrativa–.

En segundo lugar, no es cierto que se haya violado el debido proceso. De hecho, los propietarios de Torre Alta en el año 2008 solicitaron la revocatoria directa de la Resolución 1466; solicitud que fue denegada por la autoridad Catastral de manera definitiva en Resolución 57 del 2009, con base en material probatorio serio. Adicionalmente, en el año 2015, los propietarios de Torre Alta promovieron un cambio de las planchas catastrales, de manera unilateral, que no les prosperó, quedando las fichas nuevamente conforme a la Resolución 1466, conforme a la Resolución 47808 del 2015.

¿Cómo es posible que después de casi 20 años, después de promover otras actuaciones administrativas ante la autoridad catastral en el 2008 y en el 2015, dejándolas definitivamente en firme al no demandarlas ante la jurisdicción contencioso



administrativa, ahora se afirme con tanta seguridad que estas determinaciones del Departamento Administrativo de Planeación están viciadas por supuestamente violar el debido proceso?

Esta afirmación no sólo no corresponde a un hecho, ni tiene relación alguna con reproches a la sentencia que definió el deslinde, sino que es falsa y tendenciosa.

**UNDÉCIMO:** No es cierto.

Reitero que no es procedente ni pertinente en una demanda de oposición al deslinde hacer referencia a estas actuaciones catastrales, que no fueron ilegales, ni fueron demandadas y ni siquiera fueron fundamento de la sentencia de deslinde.

Por otro lado, no es cierto que se haya modificado el plano de catastro que “coincidía con la realidad de los predios”. Sea lo primero indicar que esta decisión del 2003 tiene como origen los cambios que, sin fundamento en títulos (como quedó demostrado en este proceso) realizó por planos la señora María Helena Ospina de Botero (antigua propietaria de Torre Alta). De ahí que en el 2003 se haya corregido la anomalía y se haya **regresado a la realidad de los predios**. Además, esa Resolución del 2003 trató de ser modificada por los propietarios de Torre Alta en los años 2008 y 2015, a través de solicitudes unilaterales a Catastro, sin éxito alguno y sin demandar la nulidad de éstos, por lo que se mantiene la presunción de legalidad y veracidad de los mismos.

Lo único cierto de estas cuestiones es que al día de hoy las fichas catastrales se corresponden con la realidad de los predios, están conforme a los títulos y conforme a la decisión de deslinde del Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro.

**DUODÉCIMO:** No es cierto.

Tal y como se ha expuesto hasta el cansancio, esto no tiene nada que ver con una oposición al deslinde practicado y no hay nada irregular, ni en el proceso ante Catastro ni en la Resolución 01466 del 2003. De esto da cuenta todo el proceso ante Catastro – que fue incluso aportado con la contestación a la demanda de deslinde–, especialmente en esas Resoluciones 57 del 2009 y 47808 del 2015.



Por otro lado, debo reiterar que no es cierto que la escritura pública del 2013 se haya hecho con base en las Resoluciones catastrales. Como se pudo corroborar en el proceso, con la sola lectura de las escrituras, la escritura 5071 del 2013 está basada en y es coherente con las escrituras anteriores, esto es, la escritura madre 484 de 1935 y la escritura 3308 de 1966. El hecho de que las resoluciones catastrales en firme sean coherentes con la escritura 5071 del 2013, sólo corrobora que son resoluciones que tienen plena concordancia con la realidad, pues guardan así mismo coherencia con las escrituras 3308 del 66 y 484 del 35.

De hecho, el Juez en la sentencia de deslinde se refirió únicamente a los linderos descritos en las escrituras y nunca se refirió a las áreas de los predios.

Adicionalmente, tal y como se denunció desde la contestación a la demanda, este tipo de reproches que hace ahora el opositor, dan cuenta de que sus verdaderas pretensiones no eran las de definir un lindero confuso, sino las de alegar propiedad sobre 30 hectáreas de tierra. Situación que debía ser alegada en un proceso reivindicatorio o posesorio que, como bien lo sabe el demandante y opositor, no puede alegar pues su acción caducó hace muchos años.

**DECIMOTERCERO:** No es cierto.

En primer lugar, no es cierto que en un proceso de deslinde sean necesarias las áreas definidas en los sistemas catastrales. Catastro, como lo sabe el apoderado, no es una autoridad que defina linderos y en esto es insistente la autoridad catastral. La Ley, específicamente el Código General del Proceso, es clara en indicar que estos procesos deben basarse en los **títulos**, pues son los títulos los que describen los linderos de los inmuebles. De hecho, a la diligencia de deslinde las partes deben presentar es **los títulos**, aunque puedan escucharse testimonios y peritos. No se habla en momento alguno de planos catastrales.

Lo dicho en el párrafo anterior resulta incluso más contundente cuando se comprueba que en todos los títulos de adquisición de los predios, tanto del demandante como del demandado, se hace la salvedad de que, no obstante lo dicho en cuanto a la cabida de los mismos, se venden como **cuerpo cierto**. Vender un predio como cuerpo cierto

implica vender con respecto al área que se encuentre dentro de los linderos descritos, aunque el área real no sea la expresada en la escritura.

En ese sentido, no es del recibo que ahora se haga una oposición al deslinde con base en un reproche en cuanto al área del terreno. Ese reproche en cuanto a área, bien se ha dicho y se dijo desde la contestación de la demanda, es una cuestión que se ventila en un proceso distinto, un proceso referente a la posesión o propiedad de un inmueble, pero no a un deslinde.

Por otro lado, no entiende esta parte cómo se atreve el apoderado de la parte demandante a afirmar que lo ocurrido en Catastro del 2003 fue una actuación ilegal, amañada y burda de María Concepción Peláez para apropiarse de terreno de los demandantes. Ni se apropió de un terreno ajeno, ni se trató de una actuación ilegal, amañada y burda. La legalidad y transparencia de lo acaecido se corrobora con las Resoluciones 57 del 2009 y 47808 del 2015 de Catastro que ahora la parte demandante desconoce. Estas afirmaciones constituyen **el delito de calumnia** en contra de la señora María Concepción Peláez y, en consecuencia, solicito se compulsen copias a la fiscalía.

Cabe preguntarse: ¿Si tanto insisten en la importancia de los planos catastrales, por qué desconocen las resoluciones 1466 del 2003, 57 del 2009 y 47808 del 2015?

**DECIMOCUARTO:** No es cierto.

Nuevamente el opositor se refiere a una “irregularidad” que se realizó en catastro, situación que no puede distar más de la realidad. Más aún cuando, como manifestamos durante este largo proceso, quienes llevaron a cabo actuaciones más que irregulares fueron los demandantes en el 2015 –bajo la asesoría del abogado Jorge Piza–, quienes trataron de modificar lo que Catastro ya tenía por definido en el 2009 en la Resolución 57, momento en el que la autoridad analizó a profundidad lo acontecido en el 2003 y concluyó que no había irregularidad alguna.

Recuérdese que la decisión de Catastro del 2009, repito, no fue demandada ante la jurisdicción contencioso administrativa, por lo que no podían los ahora demandantes,

como trataron de hacerlo en el 2015 –y tratan de hacerlo ahora–, cuestionar y señalar de falsos, irregulares o arbitrarios esos actos administrativos.

Lo único cierto de lo relatado en este hecho es que, en efecto, la franja en disputa se corresponde con esa franja que en Catastro han tratado de sumar a sus predios. Situación que, no sólo no tiene nada que ver con este proceso de deslinde y su sentencia –por lo que no es una verdadera oposición–, sino que evidencia la verdadera pretensión que desde que inició el proceso he denunciado: los demandantes pretenden, bajo el pretexto de una confusión en los linderos, hacerse con una franja de terreno que está y ha estado en posesión de la parte demandada y sus antecesores desde 1935.

**DECIMOQUINTO:** No es relevante.

Debo ser insistente en que la demanda de oposición al deslinde debe ceñirse a evidenciar las cuestiones en torno a la sentencia que demuestren inconformidad con los **títulos** o lo dicho por los peritos, o, de tratarse de alguien que ha perdido con ocasión del deslinde algún derecho (como la posesión) o mejoras, poder solicitar su pago o protección. Pero esta demanda de oposición no es, en modo alguno, el medio por el cual se alegue la nulidad de un acto administrativo que, no sólo no fue fundamento de la sentencia de deslinde, sino que goza de toda la presunción de legalidad.

Así pues, es completamente irrelevante si la Resolución del 2003 tenía o no recursos, más aún considerando que los demandantes solicitaron su revocatoria en el 2008 y solicitaron en el 2015 modificaciones de área en Catastro. Sumado todo lo anterior a que ni la Resolución del 2003, ni la del 2009, ni la del 2015 fueron **demandadas ante la jurisdicción contencioso administrativa**, posibilidad que sí tenían y que no hicieron efectiva.

**DECIMOSEXTO:** No es relevante y no me consta.

Lo descrito en este hecho no tiene nada que ver con una oposición a la sentencia de deslinde, por lo que, como he hecho hincapié, no tiene relevancia alguna en este proceso. Por otro lado, lo que paguen los demandantes por impuesto predial no me consta, ni hay prueba de ello en el proceso.

Sin embargo, manifiesto de una vez que, el pago del impuesto predial no tiene que ver nada con los linderos de su lote y la insistencia en este hecho evidencia, claro está, que la verdadera intención de los demandantes nunca fue la definición de un lindero supuestamente confuso, sino hacerse con la franja de terreno en disputa de la cual dicen ser dueños –que no lo son–. Caso este último en el cual, como advertí desde los inicios de este proceso, no debían promover un proceso de deslinde, sino un posesorio o reivindicatorio. Procesos que no incoaron porque, bien lo saben los ahora opositores, los demandados son propietarios plenos y ejercen posesión plena y pacífica desde hace décadas. Razones por demás por las que otro tipo de acciones no serían procedentes, mínimo, por haber operado la caducidad o la prescripción.

**DECIMOSÉPTIMO:** No es cierto.

No sobra advertir en este punto que, desde la presentación de la demanda, los demandantes han negado ser los mismos propietarios que aquellos del 2008, y ahora admiten que se trata de la misma parte. Sobre esa cuestión catastral del 2008 ya se ha hecho suficiente referencia, por lo que me remito a lo dicho sobre los hechos anteriores en este punto.

Ahora bien, en relación a todas las acciones que los demandantes y opositores ahora admiten haber incoado ante inspecciones de policía, Catastro, Superintendencia, etc., como bien lo manifiestan, es cierto que no se les han prosperado. Pero, y aquí es donde falsean lo acontecido, no es porque ninguna de las entidades no haya “logrado entender la situación”, sino porque simple y llanamente no les asiste razón. Veamos:

- No han prosperado sus pretensiones ante las inspecciones de policía, porque no han tenido posesión sobre el predio en disputa;
- No han prosperado sus pretensiones en Catastro porque el área que aparece en la ficha catastral es la que se corresponde con los títulos y la realidad, y no la que se imaginan los demandantes que tienen;
- No prosperaron sus pretensiones ante el Juzgado Civil del Circuito de la Ceja, porque no pretendían, como lo logró evidenciar el Juez, la clarificación de un

lindero confuso, sino un supuesto “reivindicatorio” –que tampoco les hubiera prosperado–,

Y así todas y cada una de las acciones y hostigamientos judiciales que han perpetrado en contra de los demandados.

Esto no es falta de entendimiento de las autoridades administrativas y judiciales, esto lo único que evidencia es una insistencia infundada, un **abuso del derecho**.

Por último, es completamente falso lo dicho sobre la decisión del Juez en este proceso. No es cierto que el Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro haya basado su decisión en un plano enmendado de manera fraudulenta. Basta con revisar los videos de la diligencia, el audio y el acta de la sentencia que definió el deslinde, para corroborar que la decisión del Juez se basó en **los títulos**, en lo manifestado por los peritos, en el recorrido por los linderos –tanto en versión de los demandados como en versión de los demandantes– y en las declaraciones testimoniales que se llevaron a cabo y que quedaron consignadas en audio y video.

En momento alguno se basa el Juez en un plano que, según los demandados, está enmendado fraudulentamente. El Juez, en su sentencia, no hace referencia a planos, sino a escrituras públicas, a lo manifestado por los peritos, a lo que corroboró en campo y a lo dicho por los testimonios. ¿Cuál plano? ¿En qué parte de la sentencia se menciona el plano de la Resolución catastral del 2003? En ninguna parte. Aunque en Catastro las fichas evidencian una coincidencia del lindero con el fijado por el Juez, esto en nada influyó en la decisión.

Además, reitero, no pueden tachar esa Resolución y ficha catastral del 2003 como falso, cuando no lo hicieron anteriormente, cuando en el 2009 y en el 2015 Catastro reiteró su veracidad y cuando no demandaron nunca ante la jurisdicción contencioso administrativa su nulidad.

**DECIMOCTAVO:** No es cierto.

No es cierto que en el 2013, con la escritura 5071 se haya “incluido” la franja en disputa en el predio El Rebaño. Decir que la señora María Concepción Peláez y Promotora El

Embrujo se apropiaron de una franja de terreno de un tercero a través de una escritura, cuando esto claramente no fue así, es una **calumnia**.

En primer lugar, como se planteó desde la contestación de la demanda, y además se pudo constatar con la lectura de los títulos actuales y anteriores, que se hizo en la diligencia del 17 de febrero del 2021 (véanse los videos obrantes en el expediente), los linderos consagrados en la escritura 5071 son los mismos que los consagrados en la escritura 3308 del 26 de agosto de 1966 de la Notaría 5 de Medellín, y los consagrados en la escritura 484 del 30 de marzo de 1935 de la Notaría 4 de Medellín.

En segundo lugar, como se constató por parte del Juez en el proceso y lo manifestó al dictar la sentencia de deslinde el 17 de febrero, la posesión sobre esa faja de terreno nunca ha estado en cabeza de los demandantes –hoy opositores– o sus antecesores. Han sido, tanto la ahora demandada, como la señora María Concepción Peláez y, anteriormente, su padre Ernesto Peláez Correa, quienes han ejercido actos de señor y dueño sobre ese predio en disputa.

Y es que de las declaraciones de los testigos que fueron llevados por ambas partes al proceso de deslinde, y que fueron escuchados, interrogados y analizados juiciosamente por el Juez, se concluyó que, la posesión de esa franja de terreno la han tenido los demandados desde hace más de 60 años. Los demandantes, manifestó el Juez, no lograron probar ningún hecho de posesión, así:

- “El testigo Héctor Daniel Piedrahita, que trabajó mucho tiempo en el predio de los demandados, en mi concepto fue el único que pudo dar fe de una posesión de alguna de las partes, por lo menos desde finales de 1960” (Min 11.19 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).
- “Y, adicionalmente, nunca, nunca la parte demandante probó que los causahabientes o los descendientes del señor Ricardo Peláez hubieran entrado alguna vez en posesión de estos terrenos en los que estamos, como para uno poder sospechar que se había corrido el lindero de alguna forma en alguna oportunidad” (Min 13.10 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).

- “Por el contrario, todos los indicios apuntan a que estos terrenos siempre han estado en posesión de los herederos o los causahabientes del señor Ernesto Peláez” (Min 13.42 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).

Estas cuestiones, analizadas todas por el Juez en la diligencia de deslinde, son suficientes para concluir que lo dicho por la parte demandante en este hecho es una tergiversación de la realidad. No es cierto que, con la compraventa del 2013, María Concepción Peláez y Promotora El Embrujo hayan “incluido” una porción de terreno que no les correspondía. Esa porción de terreno **siempre ha sido de su propiedad y en ella siempre han ejercido posesión pacífica.** Convencimiento que se tiene mucho antes de la venta del 2013.

**DECIMONOVENO:** No es cierto y configura delito de **calumnia.**

¡Esto es increíble! ¿Cómo es posible que el apoderado de los demandantes se atreva a hacer semejante señalamiento? ¿Cómo es posible que, después de hostigar por más de 10 años y sin éxito alguno a mis poderdantes, se atrevan a señalarlos de cometer un delito? ¿Cómo es posible que, después de invadir en alguna ocasión la propiedad de mis poderdantes (lo cual fue sancionado por las autoridades de policía), después de hacer talas ilegales de árboles ajenos (acción sancionada por CORNARE), después de inducir deliberadamente a error a la autoridad catastral (como la misma autoridad afirmó en actos administrativos en firme), después de iniciar 2 procesos exactamente iguales en distintas jurisdicciones, etc., se atrevan ahora a manifestar que mis poderdantes llevaron a cabo un fraude? Señor Juez: ¡esto es de no creer!

Debe recordar el apoderado de los demandantes que el Juez en su sentencia, si bien acogió la tesis de la demandada, lo hizo con base en **los linderos consagrados en el título que, se ha repetido hasta el cansancio, guardan perfecta coherencia con los linderos consagrados en la escritura madre (484 de 1935) y la que le siguió de 1966.** La sentencia que fue proferida el día 17 de febrero no se basó en plano alguno. Si los linderos consagrados en la escritura 5071 son los mismos de la escritura 484 del 35, ¿de qué fraude está hablando el apoderado?

No sobra hacer la siguiente apreciación: si el señor Juez hubiere señalado los linderos conforme a la escritura madre, esto es, la 484 de 1935, **el resultado hubiese sido el mismo**. Esta grave acusación que hace el apoderado de los demandantes constituye una calumnia y, en consecuencia, ante esta denuncia por calumnia que hago nuevamente, se deben compulsar copias a la fiscalía.

La verdadera “trampa”, señor Juez, ha sido la de los demandantes y sus antecesores, que, unilateralmente y sin tan siquiera ostentar posesión sobre los terrenos en disputa, han tratado de apropiarse de la franja de terreno. Ello a través de los cambios de linderos tradicionales, por linderos por puntos que no se correspondían con la realidad y con cambios solicitados unilateralmente en Catastro y que se han corregido de manera legal.

La verdadera “trampa”, señor Juez, ha sido la de los demandantes y sus antecesores cuando han intentado, por medio de hostigamientos legales (como estas demandas de deslinde presentadas en 2 jurisdicciones diferentes), quedarse con 30 hectáreas de terreno que no son suyas y que nunca han sido suyas. Situación que se hace más evidente cuando desde el inicio de los hostigamientos han tratado de proponer “soluciones conciliadas” en las cuales se propone partir el lote por la mitad, quedándose con 15 hectáreas que no les corresponden. En cambio, mis poderdantes, que han hecho las cosas con rectitud y honestidad, y que saben y tienen claridad sobre lo que en derecho es suyo, no han aceptado arreglo alguno en ese sentido. ¿Quién, sabiendo que algo es suyo, acepta entregar la mitad?

**VIGÉSIMO:** No es cierto y, nuevamente, constituye una **calumnia**.

Reitero que la decisión del señor Juez en relación a este deslinde estuvo basada en el material probatorio allegado por las partes a este proceso y, especialmente, en los títulos fidedignos y coherentes con la escritura madre. Las conductas que la parte demandante señala no fueron sustento de la decisión. Así, este hecho no es realmente una “oposición al deslinde”, sino una apreciación de circunstancias, no sólo mentirosas, sino que no tienen la entidad para modificar la sentencia.

Además, repito, esto es inaudito. ¿Cuál fraude? Lo ocurrido en Catastro en el 2003 no fue una actuación fraudulenta y, de hecho, fue analizada a profundidad nuevamente en

el 2009 y en el 2015 por la Autoridad Catastral, confirmando con base en pruebas e inspecciones de campo que lo dicho en la Resolución del 2003 era cierto y legal. Si la parte demandante consideraba que eran decisiones ilegales o basadas en motivaciones falsas, ¿por qué no las demandaron ante la jurisdicción contencioso administrativa? ¿por qué no hicieron denuncias penales oportunas? La respuesta a estos interrogantes es muy sencilla: **porque no son actos ilegales, no son actos nulos, no hubo fraude.** Los demandantes saben que su dicho es incoherente, mentiroso y amañado, por lo que nunca hubiera prosperado una demanda de nulidad, ni hubiese prosperado una denuncia penal.

Las verdaderas actuaciones indecorosas han sido perpetradas por los hoy demandantes –opositores– y sus antecesores en el predio Torre Alta o Macuira. Indecorosa fue la escritura de 1984; indecorosas han sido sus actuaciones ante catastro, a quien se ha tratado de inducir a error; indecorosa fue la tala de árboles sin autorización de la autoridad ambiental, y aún cuando se les advirtió que se trataba de terrenos ajenos; indecorosa ha sido la presentación de esta misma demanda de deslinde en el circuito de La Ceja; indecorosa ha sido la escritura del 2009 que no fue registrada en el folio de matrícula y trató de traerse al proceso, y así un sin fin de actuaciones. ¡Eso sí es indecoroso!

La grave acusación que ahora hace el apoderado de la parte demandante constituye una **calumnia**, lo cual es un delito sancionado por la Ley penal. Reitero la solicitud al Despacho de compulsar copias a la fiscalía para que investigue este delito de calumnia tipificado en el artículo 221 del Código Penal y que, yo denunció, ha cometido en este escrito de demanda de oposición el apoderado de los demandantes y los demandantes mismos.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto.

La posesión material sobre el lote que hoy se discute nunca estuvo en manos de la señora María Elena Ospina de Botero, ni de personas que le precedieron ni tampoco de las que la sucedieron. Además, el supuesto “estudio” topográfico de 1984 realizado de manera unilateral cambió los linderos de los predios, es decir, intentó cambiar para confundir las propiedades de la señora Ospina con el lote El Rebaño. El plano que fue protocolizado fue realizado de manera unilateral, es decir, nunca actualizó el lindero de



los vecinos (María Concepción Peláez). Esto no lleva sino a una conclusión: es un plano que no puede ser admitido por los ahora propietarios de la finca El Rebaño, pues fue realizado de manera unilateral y además cambió los linderos sin acuerdo previo. Es decir, fue una arbitrariedad y no se puede hacer referencia a dicho plano.

Además, reitero, en ese momento (1984), la señora María Elena Ospina de Botero no era propietaria y no era tan siquiera poseedora material de la faja de terreno en cuestión. No era poseedora y no comenzó a poseer con esa escritura, por lo que no es cierto que el plano se ajustara a la realidad jurídica o material.

Por otro lado, el apoderado de los demandantes busca generar confusión al referirse a un supuesto “estudio” topográfico. No aparece en la demanda ningún estudio de títulos con base en el cual se haya elaborado el citado plano topográfico. Un plano hecho por un topógrafo no es ningún estudio. Un topógrafo elabora un plano por donde “alguien” le indique.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** No es cierto.

Los peritos nunca dijeron que antes de la escritura del 84, que cambió los linderos de uno de los predios de manera unilateral y arbitraria, los linderos fueran confusos. Tanto el perito Mario D’Amato, como el perito Jaime Waldo Giraldo, coincidieron en que la lectura de los linderos tradicionales descritos en los títulos originales (chamba, mojón, alambrado, quebrada), coincidía perfectamente y sin confusión alguna con la versión de la parte demandada. Caso contrario acontecía respecto de la versión de la parte demandante, pues no coincidía con la lectura de linderos originales. Y es que la versión de los demandantes no coincidía, no porque los linderos por referencias topográficas fueran confusos, sino porque los que ellos señalan **no son los linderos reales**.

El único perito que cayó en esa “confusión” fue el topógrafo Saúl Gonzaga que, se recuerda, fue descalificado por el Despacho en tanto no supo explicar en campo por qué había entendido que los linderos iban por donde indicaba la parte demandante. Saúl Gonzaga, como topógrafo que es, no se basó en los linderos originales de la escritura madre (aquel con referencias topográficas), sino única y exclusivamente en los planos con puntos de georreferenciación que hicieron de manera unilateral los anteriores dueños de Torre Alta y Macuira. Esos puntos de georreferenciación no

pueden ser un referente en tanto no son los linderos originales y además no fueron determinados por ambos vecinos.

Recordemos lo dicho por el Juez en la sentencia de deslinde, al manifestar por qué la versión del perito Jaime Waldo Giraldo era más coherente que la del perito Saúl Gonzaga Ramírez:

- “El concepto del señor Saúl Ramírez no pudo apreciarse y explicarse claramente en la práctica, no pudo explicarse claramente cómo es que era el lindero, cómo es que en la práctica podía traducirse que ese lindero fuera como ellos decían, además de que se aprecia que se basó en títulos exclusivamente de la parte demandante. Nunca se supo explicar la razón por la cual iban en contravía de la escritura 484 del 30 de marzo del 35 de la Notaría 4 de Medellín” (Min 9.47 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).

Además, debe recordar la parte demandante, que esa escritura de 1984, que es la que hace referencia a puntos de georreferenciación y no a referencias topográficas, fue **aclarada** en el 2002 mediante la escritura 2518 (obranete en el expediente). De manera que, la escritura 8032 de 1984 no puede ser tenida en cuenta, por cuanto fue aclarada por los mismos dueños de Torre Alta en el 2002. Con la escritura del 2002, los puntos de georreferenciación dejaron de utilizarse como linderos y se volvió a los linderos originales (chamba, mojón, alambrado, quebrada).

**VIGÉSIMO TERCERO:** No es cierto.

El inmueble objeto de disputa nunca estuvo en posesión de los demandantes ni de sus antecesores. Lo anterior quedó probado en el proceso de deslinde a través de los testimonios presentados por ambas partes, lo dicho en la contestación de la demanda y la relación de todas las acciones (policivas, catastrales y judiciales) en las que ha triunfado la parte demandada de este proceso. Vale mencionar que el Juez del deslinde le dio mucha importancia a esta cuestión, pues expresó de manera contundente que:

- “Es un hecho que no se discute que éste, el predio en el que estamos, ha sido objeto de varias acciones, de varias disputas legales, y en todas ellas la parte

demandada ha salido avante. Disputas administrativas y policivas. (Min 10.58 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).

- “El testigo Héctor Daniel Piedrahita, que trabajó mucho tiempo en el predio de los demandados, en mi concepto fue el único que pudo dar fe de una posesión de alguna de las partes, por lo menos desde finales de 1960” (Min 11.19 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).
- “Y, adicionalmente, nunca, nunca la parte demandante probó que los causahabientes o los descendientes del señor Ricardo Peláez hubieran entrado alguna vez en posesión de estos terrenos en los que estamos, como para uno poder sospechar que se había corrido el lindero de alguna forma en alguna oportunidad” (Min 13.09 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).
- “Por el contrario, todos los indicios apuntan a que estos terrenos siempre han estado en posesión de los herederos o los causahabientes del señor Ernesto Peláez” (Min 13.42 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).

Por otro lado, como se dijo anteriormente, la escritura de 1984 que protocolizó el plano de Marcelino Gómez, y que cambió los linderos arbitrariamente y unilateralmente, fue aclarada por escritura 2518 del año 2002. Esto último quiere decir que los linderos que se habían establecido en la escritura de 1984, aún protocolizados con plano, no tienen ningún valor, pues los mismos fueron objeto de aclaración volviendo a los linderos originales.

Además, reitero que los topógrafos no están capacitados para realizar estudios de títulos. El hecho de que Marcelino Gómez haya elaborado un plano, no quiere decir que pueda haber hecho un estudio de títulos, y mucho menos, juicioso. Ese plano no es un estudio y tampoco es un plano de georreferenciación, como ahora afirma la parte demandante. Un plano georreferenciado es aquel que tiene coordenadas, un sistema cartesiano y un norte. Pero, el plano elaborado por Marcelino no tiene ni coordenadas, ni sistema cartesiano ni señala un norte. Ese plano de Marcelino es apenas un ejercicio



geométrico, muestra una figura geométrica –medida por donde no es–, donde no se muestra ninguna de las referencias históricas de las escrituras (por ejemplo, la quebrada La Cascada).

**VIGÉSIMO CUARTO:** No es cierto y pretende generar confusión donde no la hay.

Hace referencia en este punto la parte demandante –ahora opositora–, a una escritura 2030 del 19 de marzo de 2002. Pero, tal y como confiesa la parte demandante, esta escritura no fue registrada, no aparece en el folio de matrícula de los predios de la parte demandante, es decir, no tiene ninguna oponibilidad frente a terceros. Recordemos que, sorprendentemente, en la audiencia de deslinde en la cual se escucharon testimonios (aquella del 15 de febrero del 2021), la parte demandante entregó al perito Saúl Gonzaga esa escritura 2030 del 2002 y trató de hacerla valer en este proceso. Menos mal la parte demandada se opuso a esta situación irregular y el Juez pudo evidenciar que, en efecto, tal escritura no estaba registrada.

¿Cómo va a presentar la parte demandante una escritura no registrada como si se tratara de un título legítimo? Estas sí que son actuaciones no ortodoxas, las actuaciones incomprensibles e indecorosas.

No entiende esta parte, y seguro tampoco lo entiende el Juez, por qué los demandantes insisten en hablar de la escritura de 1984 a sabiendas de que ésta fue aclarada; no se entiende tampoco por qué la parte demandante insiste en hablar de una escritura que nunca fue registrada, esto es, la 2030 del 2002, y no se entiende por qué la parte demandante rechaza la escritura 2518 del 2002, escritura legítima, registrada y firmada por los anteriores propietarios de Torre Alta, con la cual se aclaró la de 1984.

**VIGÉSIMO QUINTO:** No es cierto.

No es cierto que los planos de Marcelino Gómez G “no dejan duda alguna de los linderos y cabida del lote”, ni es cierto que esto “coincide con las planchas originales de catastro”.

En primer lugar, como se expuso en la contestación y se evidenció en la audiencia de deslinde, un topógrafo no es el profesional idóneo para interpretar los linderos

consagrados en las escrituras públicas. Como quedó probado en el proceso, un topógrafo se encarga de medir y señalar puntos por donde se le indique y no necesariamente será esto coherente con los títulos, pues no es ésta el área de su experticia.

En segundo lugar, debe tenerse en cuenta que el plano elaborado por Marcelino Gómez fue elaborado por cuenta de la entonces propietaria María Elena Ospina de Botero. Se trató, además, de un plano elaborado de forma unilateral, sin consideración ni participación de propietarios vecinos –como los ahora demandados–. De manera que no puede decirse que, siendo un plano que iba en contravía de la realidad material y jurídica, sea un plano confiable y totalmente fidedigno (no lo es).

En tercer lugar, no es cierto que este plano coincida con las “planchas originales de catastro”. Por un lado, porque no es cierto que las planchas inmediatamente anteriores al 2003 sean las “originales”. Para hablar de planchas originales, tendría que hablarse y sustentarse este dicho en las primeras planchas catastrales del país que hayan registrado en los predios objeto de litigio, y esto no aparece en parte alguna del dicho de los demandantes. Por otro lado, debe considerarse que esa plancha del 2003 fue ratificada, gracias a material probatorio recopilado y visitas de campo oficiales de Catastro, en el 2009 y en el 2015 por la Autoridad Catastral, por lo que no hay razón, ni por asomo, por la cual se pueda hoy dudar de la legitimidad y veracidad de estas resoluciones.

Como he manifestado en respuesta a hechos anteriores, no pueden ahora los demandantes –opositors–, ante la jurisdicción ordinaria, cuestionar la legalidad y veracidad de las planchas catastrales actuales que han pasado por distintos procesos y han sido sometidas a distintas pruebas, pero que jamás han sido demandadas ante la jurisdicción contencioso administrativa.

En cuarto lugar, no sobra mencionar que Catastro **no define linderos** y, por lo tanto, el reproche que ahora se hace de la sentencia de deslinde fundamentado en temas catastrales, no tiene pertinencia alguna.

**VIGÉSIMO SEXTO:** No es cierto.

No es cierto que los demandados, es decir, mis representados, no hayan comprado o adquirido esa tierra. Todo lo contrario, como se ha insistido desde que inició este hostigamiento legal por parte de los demandantes, esa faja de terreno siempre ha sido de propiedad de mis poderdantes y de sus antecesores. Esas casi 30 hectáreas que comprende la faja en disputa hacen parte de los linderos descritos en las escrituras desde la 484 del 35 cuando quedó ese terreno en manos de Ernesto Peláez Correa. Así mismo, esas hectáreas hacen parte de los linderos descritos en la sucesión de Ernesto Peláez Correa y que son los linderos de la porción de terreno que correspondió a la heredera María Concepción Peláez, los cuales fueron descritos en la escritura de 1966, y esas hectáreas hacen parte de los linderos descritos en la escritura mediante la cual María Concepción Peláez vendió esos terrenos a la sociedad Promotora El Embrujo, esto es, en la escritura 5071 del 2013.

Entonces, los demandados y sus antecesores son propietarios de esas casi 30 hectáreas desde 1935 y han ejercido posesión pacífica sobre ellas desde ese entonces hasta el día de hoy, como pudo corroborarse con el material probatorio en este proceso de deslinde. Situación muy distinta a la de la parte demandante que no pudo probar propiedad ni posesión sobre esas hectáreas en ningún momento.

Por otro lado, debo manifestar que los demandantes adquirieron, tal y como aparece en sus títulos adquisitivos de dominio, unos lotes de terreno **como cuerpo cierto**. Es decir, compraron tierras, no por cabida, sino por linderos. En ese sentido, no es del recibo que ahora vengan a quejarse y manifestar que compraron más hectáreas que las que les fueron entregadas y ahora poseen. Ese problema referente al precio del terreno, la relación de la cabida y el número de hectáreas que les fueron entregadas, es un problema de ellos con sus vendedores y en nada puede esta discusión afectar los derechos legítimos de terceros, como lo son Promotora El Embrujo o María Concepción Peláez Vallejo.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** No es un hecho y no es cierto.

El juez, al definir el lindero, debe dejar en posesión a las partes de sus respectivos terrenos según la línea fijada. Esto fue lo que hizo el juez en el caso concreto. Entonces, en este caso, además de fijar la línea, el Juez dejó en posesión del terreno

en disputa a quienes les correspondía conforme a los linderos probados, es decir, a mis poderdantes.

Por otro lado, son los mismos demandantes quienes están tratando de encaminar este proceso hacia un tema posesorio o incluso reivindicatorio. Tratan de decir que el proceso no versa sobre una confusión en los linderos sino que se trata de una supuesta apropiación injusta de la tierra. Son los mismos demandantes los que ahora, tal y como advertí al iniciar este proceso de deslinde, pretenden se declare que hay una irregular apropiación de 30 hectáreas, situación propia de un proceso posesorio o reivindicatorio, pero no de un proceso de deslinde.

Lo dicho en el párrafo anterior lleva a concluir que el proceso que han tratado de ventilar los demandantes no es realmente un deslinde y, en consecuencia, tendría que declararse probada la excepción presentada en un principio de “trámite de un proceso diferente al que corresponde”, o, en otro caso, llevaría a concluir que esta oposición no tiene vocación de oponerse a la línea de deslinde fijada sino a abrir un proceso nuevo que no tiene que ver en nada con el deslinde y por lo tanto sería una oposición improcedente.

Todo lo anterior ha llevado a que la parte demandada haya excepcionado desde que contestó la demanda la prescripción adquisitiva –y lo seguirá haciendo ahora, al contestar esta demanda de oposición, pues así la ha obligado la parte demandante–. Esta excepción está dentro de su *petitum* y habilita al juez para pronunciarse al respecto aunque no lo haya pedido así la demandante.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** No es cierto.

En primer lugar, debe aclararse que la posesión de los demandados fue para el Juez una prueba más, dentro de todo lo que utilizó como fundamento, para definir la línea divisoria. Para el Juez fue importante el indicio de la posesión y el dicho de los testigos en lo relacionado con esta, así como la antigüedad de mínimo 30 años de los mojones y alambrados, para inclinarse por la versión de los demandados. Ello bajo el entendido de que, con esto, aunado al hecho de que los demandantes no pudieron ni se preocuparon por probar su posesión del terreno, no se puede –pues no hay cómo sustentarlo– llegar



a la sospecha de que los demandantes “corrieron los linderos” en algún momento. Así lo dijo el Juez en la sentencia:

- “Y, adicionalmente, nunca, nunca la parte demandante probó que los causahabientes o los descendientes del señor Ricardo Peláez hubieran entrado alguna vez en posesión de estos terrenos en los que estamos, **como para uno poder sospechar que se había corrido el lindero de alguna forma en alguna oportunidad**” (Min 13.09 del audio obrante en el expediente digital denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”).

Entonces, si los demandantes pretenden ahora, no aclarar un lindero supuestamente confuso, sino alegar que los demandados han tratado de apropiarse de un terreno ajeno, entonces debieron probar de alguna forma alguna posesión de la faja. Prueba que nunca fue allegada por 2 razones: (1) en primer lugar, porque de traer esa discusión probatoria, se hubiera declarado la excepción propuesta de “trámite de un proceso diferente al que corresponde”, y (2) en segundo lugar, no hubieran podido hacerlo, precisamente porque **nunca han estado en posesión de esos terrenos**.

Por otro lado, no es cierto que se daría una vulneración al debido proceso en una declaratoria de prescripción adquisitiva. Es preciso indicar que dicha petición de prescripción fue propuesta como una excepción a la demanda de deslinde y amojonamiento, es decir, de tal excepción se dio debido traslado a la parte demandante. Esto quiere decir que sí se respetó en tal caso el debido proceso. Si los demandantes no presentaron pruebas de ello fue por su propia negligencia. Además, no es cierto que los demandantes no hayan presentado pruebas frente al tema de la posesión, pues en audiencia de recepción de testimonios del día 15 de febrero del 2021 se recibieron las declaraciones de Silvio Betancur, Guillermo de Jesús Orrego y José Gabriel Alvarado quienes supuestamente iban a probar la posesión de los demandantes sobre el terreno, pero que no lograron probar porque nunca existió, y ninguno de los testigos que presentó la parte demandante lo sugirió así.

**VIGÉSIMO NOVENO:** No es cierto.

Es lastimoso el hecho de que la parte demandante busque confundir al Juez al tergiversar e inventar historias que nunca fueron contadas por el señor José Rodrigo

Solórzano. No es cierto en absoluto que el señor Solórzano haya dicho que en el terreno en disputa había toros de lidia y mucho menos que hubiese aceptado la posesión que nunca ha tenido la parte demandante.

Lo que realmente dijo el señor Solórzano en la diligencia del 17 de febrero fue que, en otra época, cuando el reconocido rejoneador tenía sus toros de lidia en el predio de Torre Alta –**al otro lado del alambrado que es el lindero** (terrenos que nadie discute son de los herederos de Ricardo Peláez), él (José Rodrigo Solórzano) y sus hermanos, iban hasta el límite de su propiedad delimitada con el alambrado (aquel que es lindero, que todavía se conserva y que se pudo apreciar en la diligencia judicial) y desde allí buscaban a los toros que estaban al otro lado del alambrado.

Entonces, nunca se dijo que los toros estuvieran dentro de la franja en disputa, siempre se habló de los toros al otro lado del alambrado (que es el lindero), en el terreno de los herederos de Ricardo Peláez.

**TRIGÉSIMO:** No es cierto.

La parte demandada siempre ha sido enfática en decir que esa parte del terreno se ha mantenido como área protegida al estar cerca de los recursos hídricos. Inclusive, el señor Diego Solórzano en su declaración habló de la siembra que hacía con su padre en otras épocas para aumentar la cobertura boscosa de la zona.

Por otro lado, es absurda la conclusión que hace en este punto la parte demandante, al decir que la zona se parece más al resto de su propiedad. Más aún cuando es lógico que sea un terreno distinto al estar a orillas de fuentes hídricas y nacimientos de agua. Este argumento traído por la parte demandante no tiene ningún sentido y tampoco constituye prueba alguna que pueda llevar a concluir que dicho terreno es de los demandantes.

Es claro con este punto la verdadera intención de la parte demandante: lo que verdaderamente pretenden es que se falle un proceso reivindicatorio; no pretenden tramitar un deslinde y amojonamiento sino que quieren desviarlo para cumplir con el fin de un reivindicatorio, que valga decir, es una acción que ha caducado.



**TRIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto y no es un hecho.

La parte demandante ha tratado de buscar desviar el proceso a toda costa para que se tramite un proceso reivindicatorio. Es por esta razón que la parte demandada ha buscado hacer énfasis en la posesión. No sólo porque la posesión es un indicio fuerte de que los linderos siguen la teoría de la demandada –pues siempre los han tenido así y no hay otra prueba que haga pensar que los linderos se han modificado–, sino también porque es claro que, habiendo poseído por tanto tiempo, realmente los demandantes no tendrían acción reivindicatoria, pues esta habría caducado.

Al momento de recibir las declaraciones de terceros, se solicitó la práctica de las mismas para buscar demostrar la supuesta posesión de los demandantes. Sin embargo, dicha posesión no pudo ser probada porque nunca ha existido. Caso contrario aconteció, como pudo evidenciar el Juez, en relación a la parte demandada, pues los testigos, incluyendo los llamados por los demandantes (como Guillermo de Jesús Orrego), afirmaron que la posesión la han tenido los demandados.

Y es que, si el Juez hubiese definido que la línea divisoria era por donde afirmaban los demandantes, y, en consecuencia, hubiera quitado la posesión a la demandada, entregando la posesión –que no tenían– a los demandantes, pues la **oposición** al deslinde de la parte demandada estaría fundamentada en gran parte en el derecho adquirido por esa posesión larga y pacífica. Ello en tanto, habiendo poseído por tantísimos años la faja de terreno y habiendo probado esta posesión pacífica, la parte demandada ha adquirido la propiedad, por lo menos, por prescripción adquisitiva. Este derecho, de acuerdo al artículo 404 del CGP, pudo haber sido alegado por la parte demandada, si el Juez le hubiese quitado la posesión.

En ese sentido, la parte demandada se ve en la obligación, nuevamente, de hacer énfasis en la posesión probada: (1) por cuanto ésta es indicio de que los linderos son por donde dicen los demandados, y (2) por cuanto con ésta, aunada al largo tiempo transcurrido, se adquiere el derecho de propiedad pleno, mínimo, por prescripción. Así, la modificación del lindero definido no tendría lugar por cuanto se estaría desconociendo el derecho de propiedad de la parte demandada que tiene sobre la faja de terreno; derecho adquirido no sólo por tradición, sino, mínimo, por prescripción adquisitiva.

## II. A LAS PRETENSIONES:

Como apoderado de la parte demandada en este proceso de deslinde, me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en esta demanda de oposición al deslinde practicado, así:

- Me opongo a la pretensión de modificar los linderos y señalarlos conforme al escrito de demanda inicial. Esto por cuanto, como se puede evidenciar en la contestación a los hechos de esta oposición, no hay una verdadera oposición al deslinde, pues se están tratando de validar hechos nuevos no presentados con la demanda, se está desconociendo el material probatorio recogido en el proceso, se está desdibujando el proceso de deslinde, se está tergiversando lo acontecido en la diligencia, etc.
- Me opongo a la pretensión reivindicatoria. Por un lado, porque la acción reivindicatoria, no sólo no es procedente, pues estamos ante un proceso de deslinde y los demandantes nunca han sido propietarios ni poseedores de la faja de terreno que se discute, sino porque, además, **la acción reivindicatoria habría caducado**. Veamos:
  - No puede solicitarse la “reivindicación” en un proceso de deslinde. Desde que se presentó el escrito de excepciones en este proceso, se advirtió que la Corte Suprema de Justicia, ha sido clara en señalar que una cosa es el proceso de deslinde y otra cosa es reivindicar una porción de terreno de la cual no se tiene posesión.

En sentencia del 20 de junio de 2001, Sala de Casación Civil, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, Expediente # 6069, se dijo:

*“[...] “No es posible, en efecto, confundir el deslinde y amojonamiento con la reivindicación” (CXI y CXII, pag. 155). Al fin y al cabo, stricto sensu no se trata de establecer la línea divisoria entre dos predios, como de acreditar si el inmueble que posee el*

*demandado es el mismo cuyo dominio radica en cabeza del demandante”*

Si la pretensión de los demandantes era una pretensión reivindicatoria, debieron tramitar un proceso ordinario reivindicatorio y no un deslinde y amojonamiento. Lo que pasa es que, como sustentaré a continuación, no lo hicieron porque, saben bien los demandantes, esa acción les caducó hace muchísimos años.

- No es procedente la reivindicación por cuanto los demandantes **nunca han sido propietarios del terreno en cuestión**. La lectura de las escrituras (especialmente la escritura madre) y su interpretación es coherente con la versión de la parte demandada y no con la versión de la parte demandante.

Los demandantes nunca han estado en posesión de estas hectáreas. Razón por demás para concluir que no hay indicios que lleven a afirmar que hace parte de sus terrenos.

- Finalmente, la ausencia de posesión por parte de los demandantes y sus antecesores, en comparación con la posesión pacífica de la parte demandada y sus antecesores configura, como mínimo, una adquisición de la propiedad por prescripción. No pueden ahora, después de tantas décadas, alegar que se les debe reivindicar una propiedad que nunca tuvieron o que perdieron hace años.

La acción reivindicatoria, que ahora pretenden aducir los demandantes, ni siquiera es procedente en este caso, por la misma razón que se evidenció desde que se presentó la demanda, y es que la parte demandada, sumando su posesión pacífica a la de sus antecesores, lleva poseyendo ese terreno mucho más de 10 años. Sabiendo que han pasado más de 10 años sin estar en posesión (de hecho, han pasado más de 80 años desde 1935), la supuesta “acción reivindicatoria” les habría caducado hace mucho. **No es –y no puede ser– el proceso de deslinde la forma para “resucitar” una acción que no se tiene o que caducó hace años**.

Entonces, los demandados, como quedó probado en el proceso, han poseído pacíficamente la faja de terreno desde hace ya varias décadas que, teniendo en cuenta que se suman a posesiones pacíficas anteriores de los otrora dueños del terreno, se remontan, mínimo hasta 1935, cuando Ernesto Peláez Correa adquirió el terreno por división de la comunidad con su hermano. Téngase en cuenta que la parte demandante, como lo manifestó el Juez en su sentencia, no pudo probar, ni siquiera precariamente, posesión alguna sobre la faja de terreno. ¿Reivindicar qué cosa?

- Me opongo a la tercera pretensión por cuanto, como lo manifestó el Juez en la sentencia, la línea divisoria correcta ya se encuentra perfecta y evidentemente demarcada con los mojones adecuados y que se corresponden perfectamente con los títulos.

### III. A LA SOLICITUD DE PRUEBAS DEL OPOSITOR:

Me opongo y solicito que no se decreten las pruebas nuevas pedidas por el opositor. Esto por cuanto la demanda de oposición al deslinde no es, como cree la parte demandante, una demanda ordinaria. Esta oposición, formalizada a través de la demanda, debe ceñirse a la inconformidad con el deslinde y no es una nueva oportunidad para alegar hechos nuevos, situaciones no alegadas, ni de probar circunstancias distintas. Esta oposición no es un proceso ordinario, con nuevos hechos, pretensiones y pruebas.

Esta oposición al decreto y práctica de pruebas nuevas está sustentada en 2 razones: (a.) por un lado, no procede un nuevo debate probatorio en una oposición al deslinde que no esté referido al pago de mejoras que se busque se reconozcan, y, (b.) por otro lado, las pruebas nuevas solicitadas son inconducentes, impertinentes e inútiles. Veamos:

#### a. No procede abrir nuevo debate probatorio en el trámite de oposición:

Hay algo que la parte demandante parece no entender aún: el trámite de oposición al deslinde **no es un nuevo proceso ordinario**. Como mencioné con anterioridad, el hecho de que para formalizar la oposición se tenga que presentar una demanda, ello no implica que deje de ser un proceso especial. Es decir, aún en el trámite de oposición al deslinde, seguimos en presencia de un proceso especial de deslinde y amojonamiento.

Ahora bien, el hecho de que la norma que regula el deslinde y amojonamiento diga que, una vez se notifique la demanda de oposición al demandado, se sigue el trámite del proceso verbal, no implica *per se* que el proceso deje de ser un proceso de deslinde y se convierta en un proceso ordinario. Una de las razones para sustentar esto es que, en efecto, a renglón seguido, se regula la sentencia de este trámite de oposición, en el sentido de indicar que ésta resolverá sobre la oposición y demás peticiones y, de modificar la línea fijada, señalará la definitiva, dispondrá el amojonamiento, ordenará la entrega de los terrenos, el registro del acta y la protocolización del expediente. Es decir, en este nuevo trámite no se trata de obtener una sentencia de un proceso ordinario, sino de una sentencia que debe seguir los lineamientos del **proceso de deslinde y amojonamiento**.

Teniendo claro que no estamos ante un proceso ordinario distinto, sino que **seguimos en un trámite dentro del proceso de deslinde y amojonamiento**, debemos considerar que en momento alguno del trámite especial se hace referencia a un nuevo debate probatorio. El artículo 404 del CGP, que se refiere al trámite de oposiciones, si bien hace referencia a la presentación de un escrito de demanda para formalizar la oposición, no hace referencia alguna a la posibilidad de pedir, presentar y controvertir pruebas nuevas. Caso distinto aparece en el artículo 405, referente al reconocimiento del pago de mejoras –que no es el caso que nos ocupa–, en el cual se hace referencia, expresamente a la práctica de pruebas que se aduzcan en relación a dichas mejoras.

Entonces, de la lectura del Código General del Proceso, se desprende que sólo se da lugar a decreto y práctica de pruebas, si se está solicitando se reconozcan mejoras y, claro está, en esta demanda de oposición al deslinde, **no están solicitando mejoras, por lo que no procede el debate probatorio propuesto**.

**b. Las pruebas pedidas son inconducentes, impertinentes e inútiles:**

Por otro lado, debo oponerme al decreto y práctica de las pruebas nuevas solicitadas por la parte demandante por cuanto ninguna es conducente, ninguna es pertinente y ninguna es útil al proceso. Veamos:

*Pruebas documentales nuevas:*

- Solicitud de 19 de marzo de 2003 de la señora María Concepción Peláez Vallejo al Director de Sistemas de Información de Catastro Departamental para revisión de áreas; el Reporte de visita de reclamo de 30 de julio de 2003; la Resolución 01466 del mes 12 del 2003 del Departamento Administrativo de Planeación del Departamento de Antioquia, y el Plano existente en Catastro Municipal de El Retiro modificado con corrector.

**Las pruebas son inconducentes:** Como se ha planteado hasta el cansancio, las actuaciones catastrales no son el medio de prueba idóneo para definir linderos o probar posesiones. A lo sumo, son pruebas muy precarias de posesión, cuando no hay otras formas de probarlo.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que esta actuación catastral fue revisada a fondo por el Departamento Administrativo de Planeación en el 2009 y en el 2015, por lo que, existiendo actos administrativos posteriores, son estos los que deben considerarse y no actuaciones superadas que no tienen la entidad para probar nada. De revisar Resoluciones Catastrales, debe tomarse la última referente a los hechos, esto es, la **Resolución 47808 del 2015**, sumada a la **Resolución 57 del 2009**.

Por otro lado, estos documentos aportados tampoco son una fuente de prueba que sirva para probar hechos relacionados con la pretensión reivindicatoria. Esto por cuanto estos documentos son del año 2003 y la presentación de esta demanda es del año 2014. **Pasaron más de 10 años**, por lo que la acción reivindicatoria habría caducado y habría operado, mínimo, la prescripción extintiva de dominio.

Aunque mis poderdantes son propietarios legítimos y han poseído de buena fe y de manera pacífica **siempre**, no puede desconocerse que, igualmente, si no fueran propietarios legítimos, ya lo serían por haber adquirido por prescripción adquisitiva de dominio desde antes de que se presentara la demanda.

**Las pruebas son impertinentes:** No hay vínculo lógico entre estos medios de prueba y los hechos del proceso. Las actuaciones catastrales no fueron sustento de la sentencia de deslinde, por lo que nada tienen para aportar en una demanda de oposición. Si la oposición está dirigida a cuestionar la decisión judicial, el reproche debe centrarse en la motivación de esa decisión judicial y ni estos documentos, ni ningún otro documento catastral, fue fundamento de la decisión del Juez.

**Las pruebas son inútiles:** no hay real necesidad de considerar estas fuentes de prueba. Estos documentos no van en contravía de la decisión judicial. Además, se trata de una actuación administrativa que **nunca fue demandada ante la jurisdicción contencioso administrativa, ni denunciada como fraude penalmente**, por lo que no puede ahora la parte demandante de una forma tan superficial denunciar que se trató de algo irregular y que esa irregularidad afectó la decisión de deslinde del juez.

*Prueba de interrogatorio de parte:*

**La prueba es inconducente:** No hay ningún hecho descrito que cuestione los fundamentos de la sentencia de deslinde que pueda ser probado mediante confesión de parte.

**La prueba es impertinente:** No hay vínculo lógico entre este medio de prueba y los hechos del proceso que se configuren realmente como una “oposición al deslinde”. La sentencia de deslinde del 17 de febrero del 2021 tuvo como fundamento los títulos, los testimonios y los peritajes. Nada de lo que diga la parte en supuesta “confesión” podría contrariar los verdaderos sustentos de la decisión.

**La prueba es inútil:** No es necesaria la prueba. Nada de lo que se pueda decir por parte de la parte demandada, podría ser útil para oponerse a la sentencia, por cuanto ésta se basó en títulos, peritos y testigos.

*Pruebas testimoniales nuevas:*

- Testimonio del señor Mario Antonio Giraldo Villa.

**La prueba es inconducente:** reitero que las actuaciones catastrales no son el medio de prueba idóneo para definir linderos o probar posesiones. A lo sumo, son pruebas precarias de posesión, cuando no hay otras formas de probarlo.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que esta actuación catastral fue revisada a fondo por el Departamento Administrativo de Planeación en el 2009 y en el 2015, por lo que, existiendo actos administrativos posteriores, son estos los que deben considerarse y no actuaciones superadas que no tienen la entidad para probar nada.

Por otro lado, tampoco es una fuente de prueba que sirva para probar hechos relacionados con la pretensión reivindicatoria. Esto por cuanto este testimonio tiene conocimiento de hechos del año 2003 y la presentación de esta demanda es del año 2014. **Pasaron más de 10 años**, por lo que la acción reivindicatoria ya había caducado.

Aunque mis poderdantes son propietarios legítimos y han poseído de buena fe y de manera pacífica **siempre**, no puede desconocerse que, igualmente, si no fueran propietarios legítimos, ya lo serían por haber adquirido por prescripción adquisitiva de dominio desde antes de que se presentara la demanda.

**La prueba es impertinente:** No hay vínculo lógico entre este medio de prueba y los hechos del proceso. Las actuaciones catastrales no fueron sustento de la sentencia de deslinde, por lo que nada tienen para aportar en una demanda de oposición. Si la oposición está dirigida a cuestionar la decisión judicial, el

reproche debe centrarse en la motivación de esa decisión judicial y lo que haya pasado en Catastro en el 2003 no fue fundamento de la decisión del Juez.

**La prueba es inútil:** no hay real necesidad de considerar esta fuente de prueba. Así como los documentos referidos a esa actuación catastral son inútiles al proceso, pues el testimonio de quién los firmó también es inútil para este trámite. Más aún cuando esa actuación administrativa, repito, **no fue demandada ante la jurisdicción contencioso administrativa, ni denunciada como fraude penalmente**, es decir, cuenta con actos administrativos en firme y con plena presunción de legalidad. No puede ahora la parte demandante de una forma tan superficial denunciar que se trató de algo irregular y que esa irregularidad afectó la decisión de deslinde del juez.

#### IV. PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES

##### 1. LA DEMANDA PRESENTADA NO ES UNA VERDADERA OPOSICIÓN:

La demanda que se presenta para formalizar la oposición al deslinde fijado tiene una vocación, y es la de cuestionar la decisión del juez de haber elegido una u otra línea divisoria. Esta demanda que ahora se presenta no cumple con esa vocación, pues lo que pretende es abrir un nuevo proceso, sin cuestionar las razones de la decisión del juez, sino trayendo hechos nuevos, pruebas nuevas, y diferentes pretensiones para que se surta prácticamente un proceso diferente y nuevo al que ya ha comenzado.

La oposición que ahora presenta la parte demandante, busca sobre todo abrir un proceso que pareciera ser más un proceso reivindicatorio que un proceso de deslinde o una oposición al deslinde; situación, recuérdese, que ocasionó que el Juzgado de La Ceja declarara la nulidad del presunto proceso de deslinde, por cuanto se verificó que en realidad se pretendía un reivindicatorio, que es lo que está sucediendo en este momento.

Además, la opositora pretende abrir un proceso de nulidad y restablecimiento a una resolución de catastro que nada tiene que ver con un deslinde y que es del año 2003.

Esas situaciones en todo caso no son oposiciones a un deslinde, sino un reproche que busca abrir procesos nuevos que, además, no son viables, pues no son competencia del Juez, ni se pueden surtir por este trámite procesal, ni se han presentado en los términos de ley (han caducado estas acciones).

Nótese que en la pretensión número dos de la demanda de formalización de la oposición, el apoderado de la parte demandante revela las verdaderas intenciones que tienen al decir: “Se sirva hacer la reivindicación de la franja de terreno dada en posesión a los demandados, y se restituya el inmueble y su posesión a mis poderdantes”. Con este *petitum* queda absolutamente claro que los demandantes no pretenden, y nunca han pretendido, tramitar un proceso de deslinde y amojonamiento sino un proceso reivindicatorio.

Es claro que los demandantes no buscan que se determine el lindero porque es confuso, sino que pretenden la entrega total del lote en discusión a como dé lugar, y digo a como dé lugar porque, el proceso reivindicatorio que ellos pretenden ya está caducado, y sin embargo, tienen el descaro de pretenderlo por medio de un proceso de deslinde y amojonamiento, que legalmente no tiene vocación reivindicatoria. Además, tratan de darle vida por medio de una oposición al deslinde, que nada tiene de oposición, pues lo que presentan es un proceso nuevo y casi dissociado del deslinde que ya se ha tramitado.

## **2. NO PROCEDE LA OPOSICIÓN POR CUANTO NO SE MODIFICÓ LA LÍNEA DIVISORIA**

La parte demandante manifestó no estar de acuerdo con el deslinde practicado por el Despacho y por lo tanto se opuso al mismo. Sin embargo, la oposición al deslinde no procede en este caso porque la línea divisoria de los predios no se modificó sino que se mantuvo. La oposición a la decisión del deslinde sólo procedería en el caso de haberse modificado la línea divisoria. Hay lugar a oposición cuando una parte quedó inconforme en razón de que **perdió posesión** con la nueva demarcación del lindero.

En el presente caso no se modificó la línea divisoria. Al contrario, se mantuvo la línea divisoria ya existente desde hace muchísimos años (desde 1935), de manera que el

demandante no está perdiendo dominio o posesión de la tierra pues éste nunca ha gozado ni del dominio ni de la posesión. Es preciso aludir al hecho de que la oposición al deslinde es viable siempre y cuando a quien no le es favorable el deslinde practicado ha perdido un derecho con ese deslinde. Es decir, la oposición al deslinde procede siempre y cuando se haya perdido la posesión y se la hayan entregado a la contraparte.

Sólo en los casos en los que se modifique la línea divisoria es procedente y lógico que exista oposición puesto que se menguan los derechos de alguna de las partes y crecen los de la otra parte. Sin embargo, cuando los derechos se mantienen tal y como son, no cabe la oposición al deslinde porque no altera las situaciones de hecho o de derecho y por lo tanto no afectan en sí a las partes del litigio.

### **3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA DEBIDO A QUE EL DEMANDANTE NO ES POSEEDOR AFECTADO CON LA DEMARCACIÓN DE LA LÍNEA DIVISORIA**

Quien está legitimado para actuar en la oposición al deslinde y amojonamiento es aquella persona que con la demarcación sufrió una merma en sus derechos. Es decir, la oposición al deslinde sólo procede para quien es el poseedor de la franja y con la fijación de la línea divisoria perdió la posesión al otorgársele el terreno a la parte contraria. Ese es el fin de la oposición, permitir que ese a quien le quitaron la posesión pueda recuperar su derecho.

El proceso de deslinde tiene una finalidad, y es la de demarcar la línea divisoria de los predios vecinos. Ahora, demarcada esa línea divisoria, hay un recurso que dispuso la legislación procesal para proteger los derechos de quien pierde la posesión, bien para que se le reconozca propiedad con base en la prescripción adquisitiva (no en la titulación, pues en base a la titulación se hizo el deslinde), o bien para que se le reconozca el pago de mejoras.

En el caso objeto de estudio, se definió la línea divisoria conforme a los títulos y resulta que, de hecho, la línea divisoria quedó exactamente como estaba dispuesta físicamente. Los mojones no fueron modificados, sino que se mantuvo el amojonamiento que ya existía. De ello dejó constancia el Juez Segundo Civil del

Circuito en la sentencia proferida el 17 de febrero del 2021. Así, habiendo quedado las cosas en igual estado a como se encontraban desde hace más de 60 años (mínimo), manteniéndose el estado de cosas, no puede inferirse que alguien se vio perjudicado en sus derechos. Nadie, en este caso, fue desposeído, ni nadie perdió dinero por falta de reconocimiento de mejoras. De manera que, no procede la oposición al deslinde en este caso. Esta oposición carece de fundamento alguno.

#### **4. EN LA DILIGENCIA DE DESLINDE SE CORROBORÓ QUE LA VERSIÓN DE LOS DEMANDANTES NO ERA COHERENTE Y LA VERSIÓN DE LOS DEMANDADOS SÍ LO ERA, SIGUIENDO LOS LINDEROS ORIGINALES**

En este proceso se hicieron con el Juez dos inspecciones de los linderos, esto es, dos diligencias en las cuales se recorrieron los linderos tanto siguiendo la versión de los demandantes, como siguiendo la versión de los demandados. La primera se llevó a cabo el día 26 de junio del 2019 y la segunda fue la del 17 de febrero del 2021, en la cual se hizo el deslinde. En ambas inspecciones se corroboró que la versión de los demandantes presentaba inconsistencias con la realidad de las cosas y era incoherente; en cambio, la versión de la parte demandada coincidía perfectamente con la realidad. Veamos:

##### **a. La versión de la parte demandada que coincide perfectamente con el recorrido en campo:**

Lo primero que debemos hacer es transcribir la parte de las escrituras correspondientes a la parte demandada que describen el lindero en litigio y que, como hemos afirmado desde un principio y pudo corroborar el Juez del deslinde, son linderos immaculados, pues no han sufrido cambio alguno. Veamos:

- Escritura 484 del 30 de marzo de 1935 de la Notaría 4 de Medellín:

Mediante esta escritura, los hermanos Ricardo Peláez Correa y Ernesto Peláez Correa decidieron cesar la comunidad que tenían sobre todo el terreno y se

adjudicaron a cada uno una porción del mismo. Esta es la escritura madre, pues es la que da origen al lindero que hoy divide los predios de los demandantes con el predio de la demandada. Este lindero, para mayor ilustración, lo he señalado en negrilla. Veamos:

Al describir la adjudicación que se le hace a Ricardo Peláez, se dice en la escritura (página 4 y reverso):

“Al señor Ricardo Peláez C. se le adjudica A) Un lote de terreno llamado de los Peláez, que hace parte de la finca Salinas de los Peláez ubicada en los Municipios del Retiro y Rionegro, alindada bajo la letra a), con sus mejoras y anexidades, Delimitado así: “Del alto del Yolombo línea recta a un mojón que hay en la cañada límite en la manga del guayabo en el Tablazo, siguiendo cañada arriba hasta otro mojón que está en la orilla del camino, que conduce del Tablazo hacia el camino de la cuchilla llamado carretero, atravesando este de sesgo a la izquierda a otro mojón que hay en la orilla de una chamba; **de ahí en línea recta a otro mojón que está en el borde de una chamba en donde empieza un alambrado, siguiendo éste para abajo hasta encontrar una cañada con agua designada con el nombre de la Cascada, siguiendo ésta por todas sus vueltas y pasando por la cascada hasta su desemboque en la quebrada de Don Antonio;** quebrada abajo hasta el frente de un vallado en donde existe una puerta llamada del Infierno; hasta aquí con el socio Ernesto Peláez C.”

Al describir la adjudicación que se le hace a Ernesto Peláez, se dice en la escritura (página 5 reverso y página 6):

“Al señor Ernesto Peláez C. se le adjudica: B) Un lote de terreno, llamado de Manuel Díaz, con sus mejoras y anexidades, situado en los municipios del Retiro y Rionegro y que linda en general: “[...] el lindero con terrenos de Ricardo Peláez C. y **siguiendo quebrada arriba hasta el Desemboque de la quebrada designada con el nombre de La Cascada y subiendo ésta por todas sus vueltas pasando por la cascada, hasta encontrar un alambrado, por éste arriba hasta un mojón que está al borde de una chamba** y de aquí línea recta a otro mojón que está en la orilla de otra chamba en el camino del carretero, atravesando dicho camino de sesgo hasta otro mojón que está en la orilla del camino que conduce del Tablazo, mojón que está en la boca de una cañada, siguiendo hasta abajo hasta el puente del alto del Yolombo donde hay otro mojón, y de aquí línea recta al alto primer lindero, hasta aquí lindando con terrenos del socio Ricardo Peláez C.”

- Escritura 3308 del 26 de agosto de 1966 de la Notaría 5 de Medellín:

Mediante esta escritura se protocolizó el juicio de sucesión del señor Ernesto Peláez Correa. En ese juicio de sucesión, como quedó consignado en la escritura, se adjudicó la hijuela 5 a la señora María Concepción Peláez Vallejo, hija del difunto Ernesto Peláez Correa.

Con la adjudicación de la hijuela 5, le correspondió a la señora María Concepción Peláez Correa el predio cuyo lindero es el que hoy se encuentra en disputa. Transcribiré la parte de la escritura que adjudica el predio a la señora Peláez Vallejo y, para mayor ilustración, señalaré con negrilla la parte del lindero en cuestión, con lo que queda absolutamente claro que es perfectamente coherente con la escritura madre, esto es, la 484 del 35. Veamos:

La Hijuela Número Cinco (5) para la heredera María Concepción Peláez Vallejo (páginas 6 reverso y página 7):

“b) -----un lote de terreno por los siguientes linderos: **“Partiendo de un punto en la quebrada denominada DON ANTONIO, donde desemboca la quebrada amagamiento denominada con el nombre de La Cascada, subiendo por esta por todas sus vueltas, pasando por la cascada, hasta encontrar un alambrado, lindando con herederos de Ricardo Peláez Correa; por este alambrado hacia arriba hasta encontrar un mojón que está al borde de una chamba; de aquí, en línea recta a otro mojón que está a la orilla de otra chamba, en el camino de El Carretero; [...]**”

- Escritura 5071 del 31 de diciembre del 2013 de la Notaría 4 de Medellín:

Mediante esta escritura, la señora María Concepción Peláez Vallejo enajenó el predio cuyo lindero es objeto hoy de cuestionamiento, a la sociedad Promotora El Embrujo S.A.S. En esta escritura, como puede corroborarse ahora y, de hecho, se corroboró en el proceso con la lectura en voz alta de los títulos por parte del Juez y las partes, se mantuvo exactamente la misma descripción del

lindero cuestionado que tenía la escritura 484 de 1935 y la siguiente 3308 de 1966. Veamos:

Se transfirió a título de venta el derecho de dominio y posesión que se tiene sobre lo siguiente (página 2 de la escritura):

“(1): EL CIENTO POR CIENTO (100%) de un lote de terreno por los siguientes linderos: **“Partiendo de un punto en la quebrada denominada DON ANTONIO, donde desemboca la quebrada amagamamiento designado con el nombre de la Cascada, subiendo por esta por todas sus vueltas, pasando por la cascada, hasta encontrar un alambrado, lindando con heredero de Ricardo Peláez Correa; por este alambrado hacia arriba hasta encontrar un mojón que está al borde de una chamba;** de aquí, en línea recta a otro mojón que está a la orilla de otra chamba, en el camino de El Carretero; atravesando dicho camino de sesgo hasta otro mojón que está en la orilla de debajo del camino que conduce a El Tablazo todo hasta aquí lindando con los citados herederos de Ricardo Peláez Correa”.

Ahora, para mayor ilustración, presento un cuadro comparativo de los linderos en las 3 escrituras que constituyen los únicos títulos de tradición de los demandados hasta 1935:

<b>Escritura 484 del 30 de marzo de 1935 de la Notaría 4 de Medellín</b>	<b>Escritura 3308 del 26 de agosto de 1966 de la Notaría 5 de Medellín</b>	<b>Escritura 5071 del 31 de diciembre del 2013 de la Notaría 4 de Medellín</b>
“Al señor Ricardo Peláez C. se le adjudica A) Un lote de terreno [...] “Del alto del Yolombo línea recta a un mojón que hay en la cañada límite en la manga del guayabo en el Tablazo, siguiendo cañada arriba hasta otro mojón que está en la orilla del camino, que conduce del Tablazo hacia el camino de la cuchilla llamado carretero,	“b) -----un lote de terreno por los siguientes linderos: <b>“Partiendo de un punto en la quebrada denominada DON ANTONIO, donde desemboca la quebrada camagamamiento (sic) denominada con el nombre de La Cascada, subiendo por esta por todas sus vueltas, pasando por la cascada, hasta encontrar un</b>	“(1): EL CIENTO POR CIENTO (100%) de un lote de terreno por los siguientes linderos: <b>“Partiendo de un punto en la quebrada denominada DON ANTONIO, donde desemboca la quebrada amagamamiento designado con el nombre de la Cascada, subiendo por esta por todas sus vueltas, pasando por la</b>



<p>atravesando este de sesgo a la izquierda a otro mojón que hay en la orilla de una chamba; <b>de ahí en línea recta a otro mojón que está en el borde de una chamba en donde empieza un alambrado, siguiendo éste para abajo hasta encontrar una cañada con agua designada con el nombre de la Cascada, siguiendo ésta por todas sus vueltas y pasando por la cascada hasta su desemboque en la quebrada de Don Antonio;</b> quebrada abajo hasta el frente de un vallado en donde existe una puerta llamada del Infierno; hasta aquí con el socio Ernesto Peláez C.”</p> <p>“Al señor Ernesto Peláez C. se le adjudica: B) Un lote de terreno [...] “[...] el lindero con terrenos de Ricardo Peláez C. y <b>siguiendo quebrada arriba hasta el Desemboque de la quebrada designada con el nombre de La Cascada y subiendo ésta por todas sus vueltas pasando por la cascada, hasta encontrar un alambrado, por éste arriba hasta un mojón que está al borde de una chamba</b> y de aquí línea recta a otro mojón que está en la orilla de otra chamba en el camino</p>	<p><b>alambrado, lindando con herederos de Ricardo Peláez Correa; por este alambrado hacia arriba hasta encontrar un mojón que está al borde de una chamba;</b> de aquí, en línea recta a otro mojón que está a la orilla de otra chamba, en el camino de El Carretero; [...]”</p>	<p><b>cascada, hasta encontrar un alambrado, lindando con heredero de Ricardo Peláez Correa; por este alambrado hacia arriba hasta encontrar un mojón que está al borde de una chamba;</b> de aquí, en línea recta a otro mojón que está a la orilla de otra chamba, en el camino de El Carretero; <b>atravesando dicho camino de sesgo hasta otro mojón que está en la orilla de debajo del camino que conduce a El Tablazo todo hasta aquí lindando con los citados herederos de Ricardo Peláez Correa”.</b></p>
--	--	--



<p>del carretero, atravesando dicho camino de sesgo hasta otro mojón que está en la orilla del camino que condice del Tablazo, mojón que está en la boca de una cañada, siguiendo hasta abajo hasta el puente del alto del Yolombo donde hay otro mojón, y de aquí línea recta al alto primer lindero, hasta aquí lindando con terrenos del socio Ricardo Peláez C.”</p>		
--	--	--

Entonces, es absolutamente claro que los linderos descritos en los títulos de la parte demandada desde 1935 hasta la fecha, se han mantenido tal cual los originales y son:

*Partiendo de un punto en la **quebrada denominada DON ANTONIO**, donde **desemboca la quebrada** amagamiento designado con el nombre de **La Cascada**, **subiendo** por esta por todas sus vueltas, **pasando por la cascada**, hasta encontrar un **alambrado**, lindando con heredero de Ricardo Peláez Correa; por este alambrado **hacia arriba** hasta encontrar un **mojón** que está al **borde de una chamba**. (ver escrituras 5071 del 2013, 3308 de 1966 y 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez Correa)*

Esa misma descripción, como puede apreciarse en la escritura 484 de 1935, se puede evidenciar en sentido contrario, así:

*“[...] de ahí en línea recta a otro **mojón** que está en el **borde de una chamba** en donde **empieza un alambrado**, **siguiendo éste para abajo** hasta encontrar una **cañada** con agua designada con el nombre de **la Cascada**, siguiendo ésta por todas sus vueltas y **pasando por la cascada** hasta su **desemboque** en la **quebrada de Don Antonio**” (ver escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)*

Esa descripción de linderos, que es la misma desde 1935, es la que acogió el Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro en la sentencia de deslinde. Linderos que, como se corroboró en las inspecciones judiciales y en la audiencia de deslinde, son coincidentes a cabalidad con la realidad de las cosas.

En la audiencia de deslinde del 17 de febrero del 2021, por cuestiones de facilidad y seguridad, el recorrido se hizo “al revés”, esto es, iniciando en el mojón al borde de la chamba y siguiendo el alambrado, hasta llegar a la quebrada del Espíritu Santo (antes Don Antonio), pero se pudo evidenciar perfectamente el linderero. Así:

- 1) “[...] por este **alambrado hacia arriba** hasta encontrar un **mojón** que está al **borde de una chamba**” (escritura 5071 del 2013, escritura 3308 de 1996 y escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez)

o

“[...] otro **mojón** que está **en el borde de una chamba** en donde empieza un **alambrado, siguiendo éste para abajo**” (escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

En efecto, el recorrido comenzó en un mojón que estaba al borde de una chamba. De ese mojón dio cuenta el Juez y quedó consignado en el expediente.

La parte demandante y el perito topógrafo Saúl Gonzaga manifestaron en la diligencia que el mojón que estaba al borde de la chamba, no era el mojón al que hacía referencia la escritura. Esta afirmación la hicieron sin soporte verificable alguno, pues, como veremos al analizar la versión de los demandantes, la parte demandante nunca pudo indicar cuál era entonces el mojón al borde de la chamba del cual hablan las escrituras.

Ahora, en el mojón que sí se corroboró existe (conforme a la versión de la parte demandada), se evidenció la existencia de un alambrado muy antiguo (aquel

del cual los peritos, en especial Jaime Waldo Giraldo, conceptuaron que podía tener antigüedad de unos 30 años como mínimo).

En la diligencia se siguió el alambrado que, como se puede apreciar en los videos de la diligencia que se adjuntaron como constancias al expediente, iba hacia abajo. Bien lo saben los demandantes y el juez, y así se puede apreciar en los videos, el recorrido a pie era “en bajada”.

- 2) “[...] **quebrada** amagamiento designado con el nombre de **La Cascada**, **subiendo** por esta por todas sus vueltas, **pasando por la cascada**, hasta encontrar un **alambrado**, lindando con heredero de Ricardo Peláez Correa” (escritura 5071 del 2013, escritura 3308 de 1996 y escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez)

o

“**siguiendo éste para abajo** hasta encontrar una **cañada** con agua designada con el nombre de **la Cascada**, siguiendo ésta por todas sus vueltas y **pasando por la cascada**” (escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

Entonces, tal y como quedó consignado en videos y se pudo corroborar en campo, siguiendo el alambrado hacia abajo llegamos a una **quebrada**. Esta quebrada es la que se denomina **quebrada La Cascada**.

Al llegar a la quebrada, que, de acuerdo a los títulos, es lindero, seguimos el recorrido siguiendo la quebrada en la dirección en la que iba el agua. Como se corroboró en campo por el Juez y como consta en los videos, ese recorrido era hacia abajo.

Se observó en la diligencia que el borde de la quebrada (lindero) tenía un alambrado antiguo (se pudo evidenciar su antigüedad por cuanto, como quedó consignado en los videos, el alambrado atravesaba troncos de árboles).

Esa quebrada, se evidenció en las diligencias de inspección y especialmente en la diligencia de deslinde, **tenía muchas vueltas** y, efectivamente, pasaba por una **cascada**, la cual quedó consignada en los videos.

- 3) *“Partiendo de un punto en la **quebrada denominada DON ANTONIO**, donde **desemboca la quebrada amagamiento designado con el nombre de La Cascada**”* (escritura 5071 del 2013, escritura 3308 de 1996 y escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez)

o

*“[...] **pasando por la cascada hasta su desemboque en la quebrada de Don Antonio**”* (ver escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

En la diligencia de deslinde del 17 de febrero del 2021, tal y como puede corroborarse en los videos, al seguir la quebrada y pasando por la cascada, se encontró que ésta (la quebrada) **desembocó en la quebrada hoy denominada El Espíritu Santo, que antes se denominaba Don Antonio.**

#### **Conclusión:**

Se corroboró en campo que la versión de la parte demandada coincide perfectamente con la descripción de linderos originales. Se evidenció el mojón al borde de una chamba; se evidenció el alambrado antiguo que llegaba a una quebrada denominada La Cascada; se evidenció que la quebrada La Cascada tenía vueltas y que en ella, efectivamente, había una cascada, y se evidenció que esa quebrada desembocaba en la quebrada Don Antonio (hoy Espíritu Santo).

Ahora bien, situación muy distinta aconteció cuando se trató de seguir el lindero versión de la parte demandante, el cual no pudo apreciarse como coherente en la práctica. La

versión de la parte demandante no es coherente con los linderos originales, como podremos observar a continuación:

**b. La versión de la parte demandante que no coincide con el recorrido en campo**

Como se pudo corroborar en el proceso, y así lo consignó el Juez en la sentencia de deslinde, los títulos de la parte demandante no son coherentes, por cuanto en algún momento cambiaron la descripción de los linderos originales (escritura 484 de 1935).

Como pudo apreciarse y probarse en el proceso (y, de hecho, aparece de la sola lectura de los folios de matrícula), la escritura 8032 de 1984 de la Notaría 15 de Medellín –que fue la que cambió unilateralmente la descripción de linderos originales, por alinderación por puntos–, fue **aclarada** por la **escritura 2518 del 2002 de la Notaría 15 de Medellín**, la cual, en el punto de discusión (lindero entre predio de sucesores de Ricardo Peláez y predio de sucesores de Ernesto Peláez), **se regresó a la descripción de linderos originales.**

Para mayor claridad, plasmaré lo anterior en un cuadro comparativo. Así:

<b>Escritura 484 del 30 de marzo de 1935 de la Notaría 4 de Medellín</b>	<b>Escritura 8032 del 14 de diciembre del 1984 de la Notaría 15 de Medellín</b>	<b>Escritura 2518 del 9 de abril del 2002 de la Notaría 15 de Medellín</b>
Escritura madre que parte la comunidad entre Ricardo Peláez Correa y Ernesto Peláez Correa	Escritura en la que María Elena Ospina de Botero “actualiza” unilateralmente linderos de su propiedad denominada Finca “El Tablazo” (antes de Ricardo Peláez Correa), conforme a plano de Marcelino Gómez:	Escritura en la que se <b>aclaran los linderos</b> de la Finca “El Tablazo” (antes de María Elena Ospina y, antes, de Ricardo Peláez).
Al describir la adjudicación que se le hace a Ricardo Peláez,	Al describir la propiedad de María Elena Ospina de Botero, se dice en el punto	Al describir los linderos de la propiedad, aclarándolos, se deja a

<p>se dice en la escritura (página 4 y reverso):</p> <p>“Al señor Ricardo Peláez C. se le adjudica A) Un lote de terreno llamado de los Peláez, que hace parte de la finca Salinas de los Peláez ubicada en los Municipios del Retiro y Rionegro, alindada bajo la letra a), con sus mejoras y anexidades, Delimitado así: “Del alto del Yolombo línea recta a un mojón que hay en la cañada límite en la manga del guayabo en el Tablazo, siguiendo cañada arriba hasta otro mojón que está en la orilla del camino, que conduce del Tablazo hacia el camino de la cuchilla llamado carretero, atravesando este de sesgo a la izquierda a otro mojón que hay en la orilla de una chamba; <b>de ahí en línea recta a otro mojón que está en el borde de una chamba en donde empieza un alambrado, siguiendo éste para abajo hasta encontrar una cañada con agua designada con el nombre de la Cascada, siguiendo ésta por todas sus vueltas y pasando por la cascada hasta su desemboque en la quebrada de Don Antonio;</b> quebrada abajo</p>	<p>NOVENO de la escritura (página 3 reverso)</p> <p>“Del alto de Yolombó, línea recta a un mojón que hay en la cañada límite con la manga de El Guayabo, en el Tablazo, siguiendo cañada arriba hasta otro mojón que está a la orilla del camino que conduce a El Tablazo, hacia el camino de la cuchilla llamado carretero, atravesando éste de cesgo (sic) a la izquierda <b>a otro mojón que está en el borde de una chamba, en donde empieza un alambrado, siguiendo éste para abajo, hasta encontrar una cañada con agua designada con el nombre de La Cascada; siguiendo ésta por todas sus vueltas, y pasando por la cascada hasta el desemboque de la quebrada Don Antonio</b>”</p> <p>Luego, se hace la actualización del linderero de forma unilateral en el <b>punto ONCE de la escritura</b> (página 4 reverso y página 5). En esa actualización, <b>no se describen los linderos originales, sino que se hace una alinderación por puntos</b>, conforme al plano que elaboró Marcelino Gómez.</p>	<p>un lado la alinderación por puntos y <u>se vuelven a describir los originales</u>, así:</p> <p><b>“[...] partiendo de la quebrada El Espíritu Santo” hacia el Norte lindando con el predio de María Concepción Peláez Vallejo, en toda su extensión hasta llegar a la quebrada “La Cascada”, siempre lindando con el mismo predio hasta llegar al predio “Maguira” (del Retiro); ORIENTE, partiendo de la quebrada “La Cascada” En línea recta hacia el Sur, lindando con el predio “Maguira” (del Retiro) se sigue por el mismo predio, [...]</b>”</p>
--	--	--

<p>hasta el frente de un vallado en donde existe una puerta llamada del Infierno; hasta aquí con el socio Ernesto Peláez C.”</p> <p>Al describir la adjudicación que se le hace a Ernesto Peláez, se dice en la escritura (página 5 reverso y página 6):</p> <p>“Al señor Ernesto Peláez C. se le adjudica: B) Un lote de terreno, llamado de Manuel Díaz, con sus mejoras y anexidades, situado en los municipios del Retiro y Rionegro y que linda en general: “[...] el lindero con terrenos de Ricardo Peláez C. y <b>siguiendo quebrada arriba hasta el Desemboque de la quebrada designada con el nombre de La Cascada y subiendo ésta por todas sus vueltas pasando por la cascada, hasta encontrar un alambrado, por éste arriba hasta un mojón que está al borde de una chamba</b> y de aquí línea recta a otro mojón que está en la orilla de otra chamba en el camino del carretero, atravesando dicho camino de sesgo hasta</p>		
---	--	--

<p>otro mojón que está en la orilla del camino que conduce del Tablazo, mojón que está en la boca de una cañada, siguiendo hasta abajo hasta el puente del alto del Yolombo donde hay otro mojón, y de aquí línea recta al alto primer lindero, hasta aquí lindando con terrenos del socio Ricardo Peláez C.”</p>		
---	--	--

Como la alinderación por puntos, tal y como quedó probado en el proceso, se realizó de manera unilateral por la entonces propietaria María Elena Ospina de Botero, y ésta no es coherente con la escritura madre, esta alinderación por puntos no podía ser el sustento del proceso de deslinde. En consecuencia, debían seguirse los linderos originales que aparecen en los títulos anteriores, esto es:

*“[...] a la izquierda a otro **mojón** que está en el **borde de una chamba**, en donde **empieza un alambrado**, siguiendo éste **para abajo**, hasta encontrar una **cañada con agua designada con el nombre de La Cascada**; siguiendo ésta **por todas sus vueltas**, y pasando por **la cascada hasta el desemboque de la quebrada Don Antonio**”* (escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa)

Esa descripción de linderos es la que acogió el Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro en la sentencia de deslinde. Descripción que **no se cumple en la versión de linderos propuesta por la parte demandante**.

En la diligencia del 17 de febrero del 2021, el recorrido versión de los demandantes se hizo, no desde el mojón, sino desde la quebrada El Espíritu Santo (antes Don Antonio). Sin embargo, en el recorrido propuesto por los demandantes, en varias ocasiones había incoherencias. Veamos:

- 1) “Partiendo de un punto en la **quebrada denominada DON ANTONIO**, donde **desemboca la quebrada** amagamiento designado con el nombre de **La Cascada**, **subiendo por esta por todas sus vueltas, pasando por la cascada**” (escritura 5071 del 2013, escritura 3308 de 1996 y escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez)

o

“[...]para **abajo** hasta encontrar una **cañada** con agua designada con el nombre de **La Cascada**, siguiendo ésta por todas sus vueltas y **pasando por la cascada** hasta su **desemboque en la quebrada de Don Antonio**” (ver escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

Iniciamos este recorrido en un punto de la quebrada El Espíritu Santo y, en efecto, allí desembocaba otra quebrada que los demandantes denominaban “La Cascada”. Esa quebrada, como se corroboró en la diligencia físicamente, tenía mucho menor caudal a la quebrada que los demandados –mis poderdantes– señalaron como “La Cascada”.

- 2) “[...] pasando por la cascada, hasta encontrar un **alambrado**, lindando con heredero de Ricardo Peláez Correa” (escritura 5071 del 2013, escritura 3308 de 1996 y escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez)

o

“[...] en **donde empieza un alambrado**, siguiendo éste para **abajo** hasta encontrar una **cañada** con agua designada con el nombre de la Cascada, siguiendo ésta por todas sus vueltas y pasando por la cascada” (escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

Ahora, conforme a la descripción de los linderos originales, debía seguirse por la cascada hasta encontrar un **alambrado**. Sin embargo, como se constató en la diligencia de deslinde del 17 de febrero del 2021, en la versión del linderero de la

parte demandante, **no se encontró alambrado alguno, ni vestigios de alambrado.**

Ni la parte demandante, ni el perito topógrafo Saúl Gonzaga que respaldaba esa versión, lograron dar razón creíble o probable por la cual no había rastro de alambrado alguno. De hecho, el perito Saúl Gonzaga, al preguntársele por qué no le pareció extraño que no hubiere “alambrado”, respondió que en “esa época” tan antigua no se utilizaban alambrados para separar linderos. Razonamiento que resultó a todas luces incomprensible: ¿por qué entonces se estableció expresamente en la escritura del 35 como lindero un alambrado?

Por otro lado, la quebrada que los demandantes denominaban “La Cascada”, por la cual se estaba haciendo el recorrido, como puede constatarse en los videos de la diligencia aportados, llegaba a un punto en el cual tenía 2 vertientes. En ninguno de los títulos se habla de esta bifurcación, ni hay señales que indiquen que debía seguirse uno u otro curso de agua. Los demandantes, así como el perito topógrafo Saúl Gonzaga, optaron por uno de los cursos de agua, solamente porque era el que les convenía, pero no había razones o argumentos para tomarlo. De hecho, como quedó consignado en el proceso, optaron por seguir el curso de agua con menor caudal.

La versión de los demandantes no pudo constatarse en la realidad.

- 3) “[...] por este **alambrado hacia arriba** hasta encontrar un **mojón** que está al **borde de una chamba**” (escritura 5071 del 2013, escritura 3308 de 1996 y escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ernesto Peláez)

o

“[...] otro **mojón** que está en el **borde de una chamba** en donde empieza un **alambrado, siguiendo éste para abajo**” (escritura 484 de 1935 en la adjudicación a Ricardo Peláez Correa antes citada)

Ahora, conforme a las escrituras con linderos originales, debía seguirse el alambrado hasta encontrar un mojón que debía estar en el borde de una chamba. Sin embargo, como pudo evidenciarse en el recorrido definido por la parte demandante, ni había alambrado, ni había mojón.

De hecho, en la versión de la parte demandante, que fue acogida por el topógrafo Saúl Gonzaga, lo que ocurría era que la quebrada desaparecía en algún punto. Es decir, encontramos un nacimiento de agua. Hasta ahí no había vestigios ni de alambrado, ni de mojón, ni de chamba.

Después de encontrar el nacimiento de agua, se debía caminar unos metros más hasta llegar a lo que el perito y los demandantes dijeron que era el inicio de una chamba. Y Siguiendo la chamba arriba, sin encontrar mojón alguno, llegamos al punto inicial del recorrido. Ni los demandantes, ni el perito supieron explicar de una forma creíble o probable dónde debía quedar supuestamente el mojón.

#### **Conclusión:**

Se corroboró en campo que la versión de la parte demandante **no coincidía** con la descripción de linderos originales. No se encontró el alambrado en la quebrada, ni el mojón al borde de la chamba. Es decir, su descripción coincidía hasta la quebrada, pero de ahí en adelante, no coincidía en absolutamente nada.

Según la versión de la parte demandante, de acuerdo a como hicimos el recorrido, los linderos tendrían que describirse así: de un punto de la quebrada Don Antonio, donde desemboca la quebrada La Cascada, subiendo por esta, por todas sus vueltas, pasando la cascada, hasta llegar a una bifurcación. Allí tomar el ramal de la izquierda y, continuando quebrada arriba, hasta que ésta desaparece. Continuar hasta encontrar el nacimiento de agua. En el nacimiento de agua, continuar hacia arriba hasta encontrar una chamba y siguiendo la chamba hasta el camino El Carretero.



Pero, tal y como puede verse en los linderos originales, **esos no son los linderos descritos en la escritura madre.**

Los linderos originales indicaban que en la quebrada Don Antonio (Espíritu Santo) debía desembocar una quebrada denominada La Cascada, y que debía seguirse esa quebrada hacia arriba, pasando por la cascada, hasta un alambrado. En ninguna escritura se dice que hay una bifurcación de agua, ni que debe seguirse esa quebrada hasta su nacimiento. Pero, en la versión de los demandantes tuvimos que ir quebrada arriba, tomar en algún punto el ramal de la izquierda (no se supo nunca la razón de tomar la izquierda) hasta que la quebrada desaparecía y encontrábamos, más adelante, el nacimiento.

Ahora, los linderos originales indicaban que subiendo por la quebrada, después de pasar la cascada, debía encontrarse un alambrado que debía ir hacia arriba y de ahí encontrar un mojón en una chamba. En ninguno de los títulos se dice que debe irse por la quebrada, pasando por su nacimiento y luego encontrar una chamba sin mojón, y seguir chamba arriba hasta el camino.

Como pudo observarse en campo (y de ello dan fe los videos aportados de la diligencia del 17 de febrero del 2021), la versión de la parte demandante **no tiene sentido y no pudo explicarse en la vida real.**

## **5. LOS OPOSITORES NO SON PROPIETARIOS DEL TERRENO EN LITIGIO**

Los opositores afirman que el terreno en disputa es de su propiedad, lo cual no es cierto. Por un lado, por cuanto, como quedó claro en el deslinde practicado, la propiedad de esa área conforme a los títulos corresponde hoy a Promotora El Embrujo S.A.S. y correspondía antes a María Concepción Peláez Vallejo e, incluso antes, a su padre Ernesto Peláez Correa. Por otro lado, por cuanto, como también se corroboró en el proceso de deslinde, Promotora El Embrujo S.A.S. es poseedora desde el año 2013, así como también han sido poseedores (todos de buena fe) sus antecesores desde 1935. Veamos:

El derecho de propiedad y la efectiva posesión sobre esa área la ejerce Promotora El Embrujo S.A.S., desde que se le traditó ese derecho real de propiedad el día 10 de enero del 2014, fecha en la cual se registró la escritura pública 5071 de diciembre 31 del 2013 de la Notaría Cuarta (4ª) de Medellín. Escritura en la cual la señora María Concepción Peláez Vallejo enajenó a título de compraventa su **derecho real de dominio y posesión efectiva** de todo el predio El Rebaño a Promotora El Embrujo S.A.S., como consta en la anotación 14 del folio de matrícula inmobiliaria 017-6805. Como quedó consignado en el proceso, esa escritura define el lindero por donde el Juez lo definió.

Así mismo, María Concepción Peláez Vallejo tenía el **derecho real de dominio sobre todo el predio El Rebaño y ejercía la posesión sobre todo el predio** desde que se le adjudicó ese predio en 1966 en la sucesión de su padre Ernesto Peláez Correa. Esto último conforme a la escritura 3308 de 1966 que protocoliza el juicio de sucesión de Ernesto Peláez Correa. Como quedó consignado en el proceso, esa escritura es plenamente coherente con la versión del lindero de los demandados que fue acogida definitivamente en la sentencia de deslinde proferida por el Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro.

Adicionalmente –no sobra recordarlo–, Ernesto Peláez Correa, padre de María Concepción Peláez Vallejo tenía el **derecho real de dominio y la posesión efectiva** sobre el predio El Rebaño, conforme a la escritura que partió la comunidad de hermanos, esto es, la escritura 484 de 1935 de la Notaría 4 de Medellín (escritura madre). El lindero del predio descrito en esa escritura 484 del 35 es plenamente coherente, y ello se corroboró en el proceso de deslinde, con la posterior escritura 3308 del 66 de la Notaría 5 de Medellín y la 5071 del 2013 de la Notaría 4 de Medellín, todo lo cual es coherente con la versión del lindero acogida por el Juez del proceso de deslinde.

Finalmente, como lo reconoce la parte demandante y conforme quedó acreditado por los testimonios recibidos en este proceso de deslinde, la posesión del terreno en cuestión siempre ha estado en manos de Promotora El Embrujo S.A.S. o de sus antecesores (María Concepción Peláez y Ernesto Peláez Correa). De manera que, desde 1935 se ejerce de buena fe una posesión pública y pacífica sobre el terreno por lo que, aunque se sabe que son propietarios del terreno por el modo de tradición –como

se acaba de explicar–, en caso de no acogerse esa cuestión, mínimo tendría que reconocerse que se trata de dueños por prescripción adquisitiva. Punto al que me referiré en excepciones posteriores.

## 6. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA Y ADQUISITIVA DEL DOMINIO

Quedó plenamente demostrado que el terreno en disputa es de propiedad de Promotora El Embrujo S.A.S., quien lo adquirió por el modo de “tradición”; que fue propiedad anteriormente de María Concepción Peláez, quien lo adquirió por “sucesión por causa de muerte”, y, que fue de propiedad de Ernesto Peláez Correa, quien lo adquirió por “tradición” y partición de comunidad.

Sin embargo, ante la insistencia de los demandantes, ahora opositores, en afirmar que son ellos propietarios del predio en litigio –que no lo son–, me veo en la obligación de proponer adicionalmente la excepción de prescripción adquisitiva del dominio.

Así, en el remoto caso de que se acoja la equivocada versión de los opositores en cuanto a la definición del lindero, no podría acogerse la pretensión reivindicatoria, por cuanto habría operado la prescripción adquisitiva del dominio. Ello en tanto mi poderdante, Promotora El Embrujo S.A.S., su antecesora María Concepción Peláez Vallejo, e, igualmente, su antecesor Ernesto Peláez Correa, han mantenido la **posesión (el corpus y el animus) de buena fe sobre el terreno desde hace mucho más de 20 años, como pudo corroborar –y así lo señaló–, el Juez en la sentencia de deslinde**.

De acuerdo a los testimonios presentados y escuchados en el proceso de deslinde y a las pruebas documentales, es claro que Promotora El Embrujo S.A.S. ejerce esa posesión (*corpus* y *animus*) de buena fe desde 1935, pues ha heredado la posesión que de buena fe han tenido sus antecesores. Si bien en el año 2013, Promotora El Embrujo S.A.S. adquirió el inmueble y su posesión, es absolutamente claro que María Concepción Peláez Vallejo ejerció esa misma posesión (*corpus* y *animus*) de buena fe desde 1966, cuando recibió el inmueble por adjudicación de la sucesión de su padre Ernesto Peláez Correa, y que éste, a su vez, ejerció esa misma posesión (*corpus* y

*animus*) de buena fe desde que se le adjudicó esa parte del terreno que tenía en comunidad con su hermano Ricardo Peláez en 1935.

Recuérdese que el Juez de instancia, tal y como señalé y cité en la contestación a los hechos de la demanda, fue contundente en afirmar que sólo la parte demandada pudo dar cuenta y probar la posesión sobre el terreno desde, por lo menos, los años 60. Ello conforme a la declaración de los testigos, especialmente del señor Héctor Piedrahita, y de los peritos, especialmente del experto Jaime Waldo, quien pudo dictaminar sobre una antigüedad de mojones de, por lo menos, 30 años.

Entonces, probada a cabalidad la posesión pacífica, pública y de buena fe de la parte demandada y de sus antecesores, de más de 60 años (me atrevo incluso a afirmar que es de más de 80 años, considerando la escritura madre de 1935), es absolutamente evidente que la parte demandada es **propietaria del terreno, por lo menos, por haber operado la prescripción adquisitiva del dominio.**

Como bien lo sabe el Juez y los opositores, al haberse propuesto como pretensión la “reivindicación”, procede la excepción de “prescripción adquisitiva”. Así, aunque se trate de un proceso de oposición al deslinde (que los demandantes no han querido tratar como tal), procede la declaratoria de prescripción adquisitiva. Ello por cuanto, de eventualmente fallarse modificando la línea divisoria de conformidad con la tesis de los opositores, igualmente estaría llamada a fracasar la pretensión reivindicatoria, en razón de haberse alegado la prescripción adquisitiva del dominio, respecto de la cual se probó se ha cumplido con los elementos necesarios.

## **7. NO PUEDE HACERSE ALUSIÓN A HECHOS QUE NO SE INDICARON EN LA DEMANDA**

Es inadmisibles que en la demanda de oposición al deslinde, la parte demandante – ahora opositora–, haga referencia a hechos que no fueron señalados en el proceso de deslinde. Recuérdese que este proceso de oposición al deslinde, aunque sigue el trámite de un proceso ordinario, no es un proceso autónomo. La oposición al deslinde está ligado al proceso de deslinde y debe ceñirse a los yerros que, de acuerdo al opositor, se incurrió en la sentencia de deslinde.

No puede entonces la parte opositora ahora decir que el Juez Civil del Circuito incurrió en error al definir el deslinde, por no tener en cuenta hechos que la parte nunca se preocupó en señalar ni en probar. Estas cuestiones, como las calumnias que se atreven a plasmar en el escrito de demanda en torno a la actualización de áreas catastrales del 2003, nada tienen que ver con la sentencia de deslinde proferida el 17 de febrero. Aludir a estas cuestiones, cuando nunca fueron puestas de presente en el largo proceso de deslinde, es improcedente.

#### **8. PRESCRIPCIÓN COMO MODO DE EXTINGUIR DE LA ACCIÓN JUDICIAL (CADUCIDAD DE LA ACCIÓN)**

Conforme al artículo 2536 del Código Civil Colombiano, las acciones ordinarias prescriben al cabo de diez (10) años.

Ahora, en los términos en los que se planteó la demanda de deslinde y amojonamiento, y en los términos en los que se plantea ahora la demanda de oposición al deslinde, debo señalar que la acción propuesta ahora ha caducado.

La demanda de deslinde presentada por Juan Esteban Valencia es del año 2014. Sin embargo, conforme a lo dicho por la parte demandante en esta nueva demanda de oposición al deslinde del 2021, se denuncian y señalan hechos del **2003** que, conforme a la parte demandante, constituyen supuestas perturbaciones a la supuesta propiedad de los demandantes (reitero que ni es propiedad de los demandantes ni se trató de una perturbación). **Si se toman en cuenta los hechos acaecidos en el año 2003 sucede que han transcurrido mucho más de 10 años.**

Así, si como lo afirma la parte demandante, los demandados –mis poderdantes– han supuestamente llevado a cabo acciones que perturban la supuesta posesión o la supuesta propiedad de los demandantes, desde el año **2003**, pues no es viable ni coherente, presentar acciones judiciales más de 10 años después, pues esas acciones habrían caducado.

Además, no puede hablarse de una resolución del 2003, cuando en el 2009 y 2015 hubo otros pronunciamientos de catastro que hacían referencia a esa resolución, sustentándose en recaudo probatorio serio. Resoluciones posteriores que quedaron en firme y que no fueron demandadas por ninguna de las partes ante la jurisdicción contencioso administrativa, por lo que gozan de presunción de legalidad y veracidad absoluta.

No sobra advertir que presentar acciones que han caducado es una de las conductas estudiadas en el desarrollo de la teoría del **abuso del derecho**.

Adicionalmente, y tal y como se plasmó en el escrito de contestación a la demanda de deslinde en el 2014, desde 1935 el terreno pedido está en posesión del actual propietario (pues se suma su posesión a la de sus antecesores). De manera que, cualquier acción reivindicatoria habría caducado hace muchísimos años, por lo que no es admisible su presentación ahora.

#### **V. SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN EL FOLIO 017-6805**

Desde el año 2014, cuando se instauró la demanda de deslinde y amojonamiento, se decretó como medida cautelar la inscripción de la demanda en el folio 017-6805 de propiedad de la demandada, Promotora El Embrujo S.A.S.

En la sentencia de deslinde proferida por el Juez Segundo Civil del Circuito de manera oral el día 17 de febrero de 2021 y de manera escrita mediante acta del 22 de febrero del mismo año, se ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el folio 017-6805.

Ahora, en la demanda de oposición al deslinde practicado, presentada por la parte demandante, no se hace referencia alguna a esa medida cautelar, ni se cuestiona la decisión de ordenar la cancelación de la inscripción, ni se solicita mantener esa inscripción.

En consecuencia, solicito al Señor Juez que ordene mediante auto, nuevamente, la cancelación de la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula 017-6805.

## VI. SOLICITUD DE PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas, se decreten y practiquen, las siguientes:

### a. Documentales:

Ténganse como prueba los siguientes documentos que obran ya todos en el expediente:

- Escritura pública 5071 de diciembre 31 del 2013 de la Notaría 4 de Medellín. Se encuentra en los folios 362 a 367 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado "013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313").
- Escritura pública 3308 del 26 de agosto de 1966 de la Notaría 5 de Medellín. Se encuentra en los folios 322 a 335 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado "013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313").
- Escritura pública 484 del 30 de marzo de 1935 de la Notaría 4 de Medellín. Se encuentra en los folios 314 a 321 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado "013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313").
- Escritura pública 2518 de 9 de abril del 2002 de la Notaría 15 de Medellín. Se encuentra en los folios 336 a 345 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado "013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313").
- Resolución 057 del 30 de enero del 2009 del Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia. Se encuentra en los folios 296 a 308 y a folios 368 a 382 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado "013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313").
- Resolución 47808 del 2015 del Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia. Se encuentra en los folios 459 a 501 del Cuaderno 1 obrante en el

expediente digital (archivo denominado "014CuadernoPrincipalDigitalizado20200313"). También se encuentra en los folios 683 a 739 del Cuaderno Principal obrante en el expediente digital (archivo denominado "019CuadernoPrincipalDigitalizado20200313").

- Sentencia del Juzgado Civil del Circuito de la Ceja y la demanda que presentó para ese caso Alfonso Pérez Gutiérrez. Se encuentra en los folios 383 a 399 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado "013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313").
- Sentencia de julio 5 del 2011 del Juzgado Departamental de Policía. Se encuentra en los folios 177 a 257 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivos denominados "012CuadernoPrincipalDigitalizado20200313" y "013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313").
- Resolución 112 4920 de octubre 21 del 2014 de Cornare. Se encuentra en los folios 266 a 283 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado "013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313").
- Diligencia testimonial de Luis Pérez Gutiérrez ante Cornare el día 13 de abril del 2010. Se encuentra en los folios 258 a 286 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado "013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313").
- Declaración jurada de Juan Esteban Valencia Piedrahita ante Cornare el día 12 de mayo del 2009. Se encuentra en los folios 284 a 283 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado "013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313").
- Comunicación que dirige Juan Esteban Valencia Piedrahita a Cornare de fecha mayo 21 del 2009. Se encuentra en los folio 287 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado "013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313").

- Derecho de petición urgente pidiendo nulidad ante el Departamento Administrativo de Planeación del Departamento de Antioquia. Se encuentra en los folios 288 a 295 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Plano de la finca El Salado. Ref. fuente Agustín Codazzi de abril de 1962, escala 1 en 12.500. (en ese plano se resalta el curso de la quebrada La Cascada). Se encuentra en el folio 311 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Plano realizado por la topógrafa María Isabel Contreras de fecha mayo del 2003, escala 1 en 2.000, donde se destaca la quebrada La Cascada, el alambrado, mojón, chamba, referidos en los linderos históricos. Se encuentra en el folio 312 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Plano de la posición catastral vigente a febrero del 2015 entregado por la Oficina de Planeación de El Retiro. Se encuentra en el folio 310 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Fotomontaje aéreo explicativo de los linderos entre Torrealta y El Rebaño donde se muestran las cerca de 30 hectáreas de las que se pretende apoderar la parte demandante. Se encuentra en el folio 313 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado “013CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Orden de archivo de investigación penal del Fiscal 066, Juan José Gallego Maldonado, de fecha 1 de mayo del 2016. Se encuentra en los folios 773 a 777 del Cuaderno Principal obrante en el expediente digital (archivo denominado “045CuadernoPrincipalDigitalizado20200313”).
- Video denominado “072VideoAportado1.MOV”, obrante en el expediente digital, en el que consta la declaración del ingeniero experto y perito en este proceso Mario D’Amato Bassi, rendida en audiencia de deslinde y amojonamiento del 15

de febrero del 2021. En esa declaración sustentó su dictamen pericial, sometiéndose a la debida contradicción.

- Video denominado “073VideoAportado2.MOV”, obrante en el expediente digital, en el que consta la declaración del experto y perito en este proceso Jaime Waldo Giraldo Montes, rendida en audiencia de deslinde y amojonamiento del 15 de febrero del 2021. En esa declaración sustentó su dictamen pericial, sometiéndose a la debida contradicción.
- Videos denominados “077VideoAportado6.MOV”, “078VideoAportado7.MOV”, “079VideoAportado8.MOV”, “080VideoAportado9.MOV”, “081VideoAportado10.MOV”, “082VideoAportado11.MOV”, “083VideoAportado12.MOV”, “084VideoAportado13.MOV”, “085VideoAportado14.MOV”, “086VideoAportado15.MOV”, “087VideoAportado16.MOV”, “088VideoAportado17.MOV”, “089VideoAportado18.MOV”, “090VideoAportado19.MOV”, “091VideoAportado20.MOV”, “092VideoAportado21.MOV”, “093VideoAportado22.MOV”, “094VideoAportado23.MOV”, “095VideoAportado24.MOV”, “096VideoAportado25.MOV”, “097VideoAportado26.MOV”, “098VideoAportado27.MOV”, “099VideoAportado28.MOV”, “0100VideoAportado29.MOV”, “0101VideoAportado30.MOV”, “0102VideoAportado31.MOV”, obrantes todos en el expediente digital, en los que consta la diligencia de deslinde y amojonamiento del 17 de febrero del 2021.
- Audio denominado “067GrabacionAudiencia1.mp3”, que contiene la grabación de la audiencia de deslinde y amojonamiento del 15 de febrero del 2021, en la cual se escucharon los peritos Mario D’Amato Bassi y los testimonios de Diego Solórzano y de Héctor Piedrahita.
- Audio denominado “070GrabacionAudiencia2.mp3”, que contiene la grabación de la audiencia de deslinde y amojonamiento del 17 de febrero del 2021, y es el audio que contiene la sentencia de deslinde y su motivación.
- Folio de Matrícula 017-6805 actualizado. Se anexa.
- Folio de Matrícula 017-8172 actualizado. Se anexa.

- Folio de Matrícula 017-32916 actualizado. Se anexa.
- Folio de Matrícula 020-17051 actualizado. Se anexa.

**b. Pruebas periciales:**

- Dictamen pericial elaborado por el ingeniero Mario D'amato Bassi, que demuestra cómo de la verificación de los linderos de las escrituras madre y los puntos y señas referenciados en esas escrituras, de acuerdo con sus conocimientos y experiencia, de las visitas realizadas al campo, del análisis de documentos que tuvo a disposición, se señala que el predio El Rebaño incluye el predio pretendido por los demandantes (ahora opositores).

Este peritaje obra en los folios 400 a 429 del Cuaderno 1 obrante en el expediente digital (archivo denominado "014CuadernoPrincipalDigitalizado20200313"). El señor perito sustentó su dictamen en la audiencia de deslinde celebrada el 15 de febrero del 2021, en la cual también se sometió a debida contradicción. Solicito se tenga en cuenta esa declaración que fue grabada y que consta en el expediente.

- Dictamen pericial elaborado por el experto Jaime Waldo Giraldo, perito designado por el Despacho mediante auto del 25 de agosto del 2015. Dictamen que fue presentado al Despacho el día 11 de marzo del 2016 y fue complementado y aclarado en memorial del 4 de mayo del 2016.

Este peritaje se encuentra en los folios 742 a 755 del Cuaderno Principal obrante en el expediente digital (archivo denominado "019CuadernoPrincipalDigitalizado20200313"). El señor perito sustentó su dictamen en la audiencia de deslinde celebrada el 15 y el 17 de febrero del 2021. Solicito se tenga en cuenta esa declaración que fue grabada y que consta en el expediente.

**c. Declaraciones de terceros:**

- Se solicita se tenga en cuenta la declaración testimonial que rindió el señor **Héctor Piedrahita**, mayor y vecino de El Retiro, en la audiencia de deslinde y amojonamiento del día 15 de febrero del 2021. Su declaración fue tomada por el Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro en el terreno de disputa y fue grabada en audio y video que constan en el expediente digital. Esta declaración fue sometida a debida contradicción, pues el testigo fue interrogado tanto por el Juez, como la parte demandante (ahora opositora) y la parte demandada. Consta en el expediente digital audio denominado “067GrabacionAudiencia1.mp3”, que contiene la grabación de la audiencia de deslinde y amojonamiento del 15 de febrero del 2021.

El señor Piedrahita declaró sobre la posesión del terreno en disputa (predio El Rebaño) que le consta desde los años 60.

Al testigo se le debe citar en la Calle 16 #41-210, oficina 904, Ed. La Compañía de la ciudad de Medellín.

- Se solicita se tenga en cuenta la declaración testimonial que rindió el señor Diego Solórzano en la audiencia de deslinde y amojonamiento del día 15 de febrero del 2021. Su declaración fue tomada por el Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro en el terreno de disputa y fue grabada en audio y video que constan en el expediente digital. Esta declaración fue sometida a debida contradicción, pues el testigo fue interrogado tanto por el Juez, como la parte demandante (ahora opositora) y la parte demandada. Consta en el expediente digital audio denominado “067GrabacionAudiencia1.mp3”, que contiene la grabación de la audiencia de deslinde y amojonamiento del 15 de febrero del 2021.

Al testigo se le debe citar en la Calle 16 #41-210, oficina 904, Ed. La Compañía de la ciudad de Medellín.

**d. Interrogatorio de parte:**

Solicito se decrete interrogatorio de parte al demandante y a todos y cada uno de los litisconsortes.

**e. Declaración de parte:**

Solicito se decrete la declaración de parte de la parte demandada, esto es, Promotora El Embrujo S.A.S., que se llevará a cabo a través de su representante legal suplente, esto es, el señor José Rodrigo Solórzano.

**f. Prueba trasladada:**

Ordénese el traslado de las siguientes pruebas:

- El expediente 056070304344 y el 056070304442 de Cornare, donde consta todo el proceso sancionatorio dentro del cual se sancionó a los litisconsortes demandantes por dañar el predio El Rebaño.
- El expediente con radicado 2008-009 de la inspección de Policía del Retiro donde fue querellante María Concepción Peláez Vallejo y querellados Luis Pérez Gutiérrez y otros.
- El proceso que se adelantó en el Juzgado Civil del Circuito de La Ceja de deslinde y amojonamiento, radicado con el # 053763103001 2009-00172 00, demandantes Luis Emilio Pérez Gutiérrez y otros, demandado: María Concepción Peláez.

## VII. ANEXOS

Se anexan los folios de matrícula actualizados y que se describen en el acápite de pruebas, esto es: Folio de Matrícula 017-6805; Folio de Matrícula 017-8172; Folio de Matrícula 017-32916 y Folio de Matrícula 020-17051.

## VIII. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en el correo electrónico julioenriquegonzalezvilla@gmail.com |  
Dirección física: Calle 16 #41-210, oficina 904, Ed. La Compañía, Medellín | Tel: 311 55  
76.

Atentamente,



JULIO ENRIQUE GONZÁLEZ VILLA

T. P. # 38. 581 del C. S. de la J.