

## Radicacion estudio de titulos proceso reivindicatorio No.2020/0098000

DIOMEDES RODRIGUEZ <disnatglo77@yahoo.es>

Mar 21/09/2021 8:15 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Suesca <jprmpalsuesca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (614 KB)

ESTUDIO DE TITULOS REINVINDICATORIO SUESCA.pdf;

Doctora Buenos Dias...

Me permito radicar el estudio de titulos encomendado..

Por favor acusar recibido.

Gracias

Feliz dia.

Doctor  
**MAURO HEBERTO MORALES**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**  
**Atte. Doctora LIZETH JOHANA FAGUA ARIAS**  
**Secretaria Juzgado Promiscuo Municipal de Suesca**  
**Celular: 3183417655**  
**Correo electrónico: jprmpalsuesca@cendoj.ramajudicial.gov.co**  
**Carrera 6 No. 8 -91**  
Suesca Cundinamarca.

1

Ref. **PROCESO 25772408900120200009800 - VERBAL REINVINDICATORIO DE MINIMA CUANTIA.**

Demandante: **AMANDA RAMÍREZ RUIZ**

Demandado: **MARÍA MAGDALENA SALCEDO TORRES**

**JOSE DIOMEDES RODRIGUEZ MONTENEGRO**, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Chocontá Cundinamarca, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.002.774 expedida en Chocontá Cundinamarca abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional que me acredita como tal No. 218236 del C.S.J., actuando en mi calidad de Auxiliar de la Justicia como PERITO ABOGADO designado por ese despacho DE OFICIO mediante auto de fecha 29 de Junio del año 2021 para realizar un estudio de títulos que obran en el expediente y apoyándose en el dictamen pericial aportado del predio denominado “LA FORTUNA”, dentro del proceso referido, admitido mediante auto de fecha 25 de agosto del año 2020, ante su despacho con mi acostumbrado respeto me dirijo con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado, lo cual realizo de la siguiente manera:

**TITULOS ANALIZADOS BASE DE ESTUDIO:**

- 1.- Copia del certificado de tradición y libertad del predio con FMI 176 –79236 de la ORIPP de Zipaquirá -Cundinamarca.
- 2.- Copia de la escritura pública N° 326 del 27 de septiembre de 2019.
- 3.- Copia de la escritura pública N° 177 del 10 de septiembre de 1997.

**PRIMERO: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE “LA FORTUNA”**

**LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA DE CACICAZGO DEL MUNICIPIO DE SUESCA CUNDINAMARCA, DENOMINADO “LA FORTUNA ”**

**FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA INICIAL: 176-27884 – PREDIO DENOMINADO “EL MANZANO”...ESTA DA ORIGEN AL SIGUIENTE FOLIO.**

**FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 176-79236 ORIP Zipaquirá.(Predio “LA FORTUNA”**

**NUMERO CATASTRAL ANTERIOR: 25-772-00-00-00-0800-152000000000**

**NUMERO CATASTRAL ACTUAL LOTE "LA FORTUNA"  
2577200000000009066400000000**

AREA DE TERRENO APROXIMADA: **128.10 Mts2**, según certificado de Matricula Inmobiliaria No. **176-91330 ORIP Zipaquirá**.

DEPARTAMENTO: **25**  
MUNICIPIO: **772 SUESCA**  
CODIGO PREDIAL ANTERIOR: **2577200000000009066400000000**  
CODIGO PREDIAL NUEVO: **25-772-00-00-00-0800-152000000000**  
MATRICULA INMOBILIARIA No. **176-79236 ORIP Zipaquirá**.  
DESTINO ECONOMICO: **AGRICOLA**  
DIRECCION: **"LA FORTUNA"**  
AREA DE TERRENO: **0-Ha – 128.10Mts2**  
AREA CONSTRUIDA: **0-Mts2**.

Inmueble denominado **"LA FORTUNA"**, ubicado en la vereda de Cacicazgo jurisdicción del Municipio de Sesquilé, previamente identificado, el cual tiene los siguientes linderos especiales: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón 1 al mojón 6, una extensión de dieciocho metros con noventa centímetros (18.90 mts), linda con predios de propiedad de Juana Pachón, del mojón 6 al mojón 5 en extensión de catorce metros (14.00 mts), linda con predios de LUIS GÓMEZ, **POR EL ORIENTE:** Del mojón 5 al mojón 8 en extensión de cuatro metros (4.00 mts), linda con predios de MARÍA CLAUDIA GONZALEZ; **POR EL SUR:** Del mojón 8 al mojón 7 en extensión de treinta y tres metros con cuarenta centímetros (33.40 mts), linda con el Lote 1, vendida (sic) a MARIA CONSTANZA BLANCO ORTEGÓN, y **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón 7 al mojón 1 punto de partida en extensión de cuatro metros (4.00 mts), linda con la vía que de Suesca conduce a La Playa y encierra.

#### TRADICION:

1.- El inmueble en mención, fue adquirido por la señora **AMANDA RAMIREZ RUIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.690.710 expedida en Bogotá, por el modo de la adjudicación, en calidad de gananciales, dentro de la sucesión intestada de su difunto esposo **BENJAMÍN ZAMBRANO HERNÁNDEZ (Q.E.P.D)**, la cual fue protocolizada mediante la escritura pública número 226 de fecha veintisiete (27) de Septiembre de 2019, extendida y otorgada en la Notaría Única del Circulo de Sesquilé, la que se encuentra debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, a folio inmobiliario 176-79236.

1.1.- El señor **BENJAMÍN ZAMBRANO HERNÁNDEZ (Q.E.P.D)**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. 401.191 de Suesca, adquirió el inmueble en mayor extensión con un área superficial de SIETE MIL NOVECIENTOS DIEZ METROS (7.910mts) , mediante escritura pública No. 177 de fecha primero (01) de septiembre de mil novecientos setenta y siete (1977), de la Notaria Única del Circulo de Sesquilé, por LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD que hiciera con la señora JACOBO DE QUINTERO ROSA HELENA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.260.775 expedida en Bogotá, del lote de mayor extensión denominado **"EL MANZANO". Hoy EL OASIS"**, y donde se estableció

que quedaba gravada “ por otro costado, en extensión de 32.30 metros con servidumbre de tránsito que se construye a favor del predio adjudicado a BENJAMIN ZAMBRANO, con una extensión de cuatro metros. (final hoja No. 1 – inicio hoja 2 Escritura 177 de Sep 1° de 1997.).

En el mismo título también aparece adjudicado un inmueble que se segrega del “**DESHAUCIO**” y que en adelante se denomina “**EL RECREO**” que queda gravado con servidumbre de tránsito con cuatro metros de ancho (4.00mts) constituida por el predio de la señora ROSA HELENA JACOBO DE QUINTERO. (nótese que en el título escriturario si fuera la misma servidumbre se hubiera aclarado la extensión del lindero de 32.30 mts, pero para este perito se trata de otra servidumbre, pues proviene del lote “**EL DESAHUCIO**” hoy “**EL RECREO**”).

**1.2.-** Mediante escritura pública No.304 de 02-10-2014-, aclarada mediante acto No. 431 – 23-12-2014- (constancia de ejecutoria de la Resolución No. 040/2014 por la cual se aprobó la subdivisión material del inmueble 7.165.30 Metros útiles), de la Notaria Única de Sesquilé, se subdividió en ocho (08) lotes el inmueble de mayor extensión denominado “LA FORTUNA” adquirido por el señor **BENJAMÍN ZAMBRANO HERNÁNDEZ (Q.E.P.D)**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. 401.191 de Suesca, conservando una entrada de 128.10 metros como servidumbre, formando las matriculas inmobiliaria Nos. 176-145371 A 176-145378, **reserva** (entrada de 128.10) que se hace el donante **BENJAMÍN ZAMBRANO HERNÁNDEZ (Q.E.P.D)**, junto con el lote de terreno denominado “**LOTE No. 5**” con folio de matrícula -176-145375.

**1.3.-** Es fácil establecer como conclusión que efectivamente el área de terreno de ciento veintiocho metros con diez centímetros (128.10mts), corresponde exclusivamente el inmueble denominado “LA FORTUNA” que era de exclusiva propiedad del señor **JOSE BENJAMIN ZAMBRANO HERNANDEZ**, quien se lo reservó desde el momento de nacer jurídicamente los demás inmuebles que corresponden a los folios de matrículas inmobiliaria Nos. 176-145371 A 176-145378, pues en el título inicial de la liquidación de La comunidad el inmueble tenía una cabida superficial de **SIETE MIL NOVECIENTOS DIEZ METROS (7.910mts)** ,pero al momento de hacer la subdivisión de los ocho lotes solo se contó con un área de **SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA METROS (7.165.30Mts)**, Metros útiles, que incluyen los ciento veintiocho punto diez (128.10Mts), metros objeto de Litis., por lo que se establece que la franja de terreno objeto de Litis es de exclusiva propiedad de la sucesora señora **AMANDA RAMIREZ RUIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.690.710 expedida en Bogotá, por haber sido adjudicado dentro del sucesorio del señor **BENJAMÍN ZAMBRANO HERNÁNDEZ (Q.E.P.D)**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. 401.191 de Suesca.

### **CONCLUSION**

De lo anterior se concluye de acuerdo a lo consignado en el correspondiente certificado de tradición y libertad y cuya matrícula Inmobiliaria corresponde al Folio No. 176-79236, del Inmueble denominado “LA FORTUNA”, que efectivamente la servidumbre conservada Mediante la escritura pública No. 304 de 02-10-2014-,

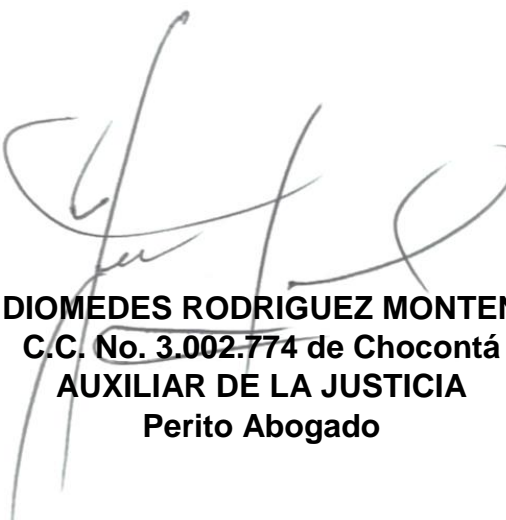
aclarada mediante acto No. 431 – 23-12-2014- (constancia de ejecutoria de la Resolución No. 040/2014 por la cual se aprobó la subdivisión material del inmueble 7.165.30 Metros útiles), de la Notaria Única de Sesquilé, le corresponde a la Señora **AMANDA RAMIREZ RUIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.690.710 expedida en Bogotá, por hacer parte del inmueble de mayor extensión objeto de división material.

Por lo tanto, su señoría después de realizar y hecho un estudio minucioso de la documentación aportada en la demanda, de tener en cuenta el dictamen pericial rendido por el profesional CARLOS ANDRES HERRERA V, como perito evaluador, esta es la conclusión a que he llegado.

De esta manera dejo a consideración del despacho y de las partes el presente estudio de títulos estando dispuesto a aclararlo o complementarlo de acuerdo a lo estimado por las partes.

Sin oro particular,

Atentamente,

  
**JOSE DIOMEDES RODRIGUEZ MONTENEGRO**  
**C.C. No. 3.002.774 de Chocontá**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA**  
**Perito Abogado**