

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PULI, CUNDINAMARCA

Puli, Cundinamarca, marzo primero (1°) de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A DECIDIR

Procede esta Jueza de la República a pronunciarse como en derecho haya de corresponder sobre la admisión o no de la demanda VERBAL SUMARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO instaurada por MARIA MILA GORDILLO RAMIREZ en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, la cual fue radicada bajo el número consecutivo 25580408900120230001100.

CONSIDERACIONES

El proceso de declaración de Pertenencia, es el camino jurídico que estableció el legislador para que el poseedor pueda alcanzar el reconocimiento por parte de un Juez de la República, sobre la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva. Con base en lo señalado es que el legislador ha establecido reglas bastante peculiares para el proceso de declaración de pertenencia, mismas que se encuentran consignadas no solo en el artículo 375 del C.G.P., sino también en la Ley 1561 de 2012, así como también deberán tenerse en cuenta para efectos de demanda, contestación, trámite, notificaciones, emplazamientos, etc., el contenido de los artículos 82 y s.s. del C.G.P. y el Decreto 2213 de 2022.

Sentado lo anterior procederá a indicar esta Funcionaria Judicial que respecto de la competencia, duda alguna no tiene, puesto que por la ubicación del inmueble (factor territorial), en esta funcionaria recae el conocimiento de las diligencias. En lo tocante con la cuantía, (art. 26 # 3 C.G.P.) debo decir, que con base en el recibo de impuesto predial presentado con la demanda, el aváluo que allí se registra para este año 2023, es el de seis millones quinientos cuarenta y seis mil pesos moneda corriente (\$6.546.000.00) por tanto nos encontramos ante un proceso verbal sumario de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Ahora bien, como el objeto y la finalidad de la declaratoria de pertenencia no es otro que darles valor a las situaciones de aquellos poseedores que carecen de título inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos, o que teniéndolo no es el verdadero justo título, o que siendo justo título quieren afianzar su titularidad y limpiar de vicios su derecho, objeto así definido por el tratadista Fernando Canosa

Torrado y completamente compartido por esta Funcionaria, por lo que se debe observar sumo cuidado para cuando de admitir, tramitar y resolver de fondo esta clase de asuntos se trata, ya que nada menos y nada más que en cabeza del Operador Judicial, se encuentra por mandato legal, la facultada de sacar del dominio de una persona un bien inmueble, para entregárselo a otra.

Dentro del presente libelo demandatorio observa esta Funcionaria, que el predio sobre el cual se pretende la declaratoria de pertenencia, a pesar de ser el mismo relacionado en el Certificado de Tradición No. 166-21829 y el que contienen las Escrituras Públicas Nos. 38 del 30 de octubre de 1924, en virtud de la cual se repartió el predio "Las Delicias", y, 19 del 27 de enero de 1989, por medio de la cual ELIAS GORDILLO RAMIREZ, le vende a MARIA MILA GORDILLO RAMIREZ los derechos herenciales que le corresponden como heredero de SABAS GORDILLO, este último heredero de NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO; no es el mismo que aparece plasmado en el levantamiento topográfico entregado como anexo de la demanda y pasa a explicar esta Funcionaria Judicial su posición:

1.- Para el año de 1924 a través de la Escritura Pública No. 38 del treinta (30) de octubre, se convino de común acuerdo repartirse entre sí, el globo de terreno denominado "Las Delicias" ubicado en jurisdicción de este municipio, en el punto de "La Manga" y perteneciente a la sucesión de DIONICIO GORDILLO.

2.- Las personas que intervinieron en ese convenio de común acuerdo fueron NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO en su condición de cónyuge sobreviviente y ANGELINA GORDILLO, BERNARDA GORDILLO DE ACUÑA, ANCELMA GORDILLO DE GORDILLO, MARCO ANTONIO GORDILLO, CAYETANO GORDILLO, ELOISA GORDILLO y ULICES GORDILLO, en su calidad de hijos legítimos.

3.- Los linderos del lote que le correspondió a la señora NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO y que hace parte del predio Las Delicias, son los siguientes, según la Escritura No. 38 del 30 de octubre de 1924: " DEL MOJON DE MADERA QUE SE ENCUENTRA A ORILLAS DEL CAMINO QUE VA DE PULI PARA JERUSALEN, HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA QUE SE ENCUENTRA EN EL MISMO CAMINO, DE ALLI SOBRE LA IZQUIERDA SIGUIENDO LA ZANJA QUE PASA POR EN MEDIO DE LAS CASAS DE MARCO ANTONIO GORDILLO Y BELISARIO GARZON, HASTA SU DESEMBOCADURA EN LA QUEBRADA DE "EL TRAPICHE", POR ESTA ABAJO HASTA LA DESEMBOCADURA DONDE COLINDA CON LAS TIERRAS DE NIETOS Y GORDILLOS, OTRA ZANJA ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL MOJON DE MADERA PRIMER LINDERO CITADO" (mayúsculas fuera de texto).

4.- Para el año de 1989, mediante Escritura Pública No. 019 del veintisiete (27) de enero, el señor ELIAS GORDILLO RAMIREZ y MARIA MILA GORDILLO RAMIREZ, dejan sin valor de ninguna clase el punto 1° de la Escritura Pública No. 478, y dicho numeral quedó así: " Todos los derechos y acciones herenciales que le correspondan o puedan corresponder en la sucesión ilíquida intestada de NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO, en su calidad de heredero de SABAS GORDILLO, a su vez herederos de NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO, vinculados tales derechos única y exclusivamente sobre un lote de terreno ubicado

en jurisdicción municipal de Pulí, EL CUAL FUE DESMEMBRADO del predio llamado "Las Delicias"..."

5.- En la misma Escritura Pública No. 019 del 27 de enero de 1989, se señaló textualmente, que "este lote de terreno se denominará de hoy en adelante "EL SAMURAI" y se alindera actualmente así: "Por el norte, con terrenos de Gilberto Zambrano, zanja de por medio; por el oriente, con terrenos de Milciades Acuña Gordillo; por el sur, con terrenos del señor Carlos Prado y camino de por medio que va a la vereda del Cajón y finca llamada San Miguel de propiedad de Mauricio Casas y por el occidente, con el camino real que de la población de Pulí, conduce a la vereda de Talipa y en parte colinda con predio de la sucesión Gordillo Rojas".

De lo anteriormente reseñado se puede concluir de manera contundente, que el predio que se le vendió a la señora MARIA MILA GORDILLO RAMIREZ, es el mismo predio que en su momento convino de común acuerdo repartirse con los hijos legítimos de DIONICIO GORDILLO la señora NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO, y cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 038 del 20 de octubre de 1924, predio que respondía al nombre de "Las Delicias".

Igualmente no existe duda alguna en cuanto a que respecto del predio "Las Delicias", la señora NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO en su condición de cónyuge sobreviviente cogió una porción de tierra, y, los demás hijos legítimos del causante, igualmente cogieron porciones de tierra que se encuentran delimitadas cada una por los linderos respectivos y consignados igualmente en la Escritura Pública No. 038 del 20 de octubre de 1924, y, este predio no es otro que el que según la Escritura Pública No. 19, corresponde al nombre de "El Samurai" y que ostenta los siguientes linderos: "DEL MOJON DE MADERA QUE SE ENCUENTRA A ORILLAS DEL CAMINO QUE VA DE PULI PARA JERUSALEN, HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA QUE SE ENCUENTRA EN EL MISMO CAMINO, DE ALLI SOBRE LA IZQUIERDA SIGUIENDO LA ZANJA QUE PASA POR EN MEDIO DE LAS CASAS DE MARCO ANTONIO GORDILLO Y BELISARIO GARZON, HASTA SU DESEMBOCADURA EN LA QUEBRADA DE "EL TRAPICHE", POR ESTA ABAJO HASTA LA DESEMBOCADURA DONDE COLINDA CON LAS TIERRAS DE NIETOS Y GORDILLOS, OTRA ZANJA ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL MOJON DE MADERA PRIMER LINDERO CITADO" (mayúsculas fuera de texto)

Siendo así las cosas, y sin que exista aclaración alguna por el apoderado de la parte demandante, no entiende esta Funcionaria Judicial el ¿por qué se le cambia el nombre al predio?; ¿por qué si en los linderos del lote que a NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO le fue repartido de común acuerdo, solamente aparecen tres (3) mojones, en el lote que se pretende usucapir se relacionan 37 mojones? ¿por qué si el lote repartido a NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO cuenta con matrícula inmobiliaria, no se solicitó el plano a la Agencia Catastral de Cundinamarca? ¿Por qué el levantamiento topográfico se efectuó para el lote Las Delicias? ¿Qué pasó con las demás personas a las que les fue entregada una porción del predio Las Delicias? ¿por qué MARIA MILA GORDILLO RAMIREZ pretende la totalidad del predio Las Delicias?

Para resolver los anteriores interrogantes el artículo 82 preceptúa en su numeral 5° que la demanda debe contener LOS HECHOS QUE LE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LAS PRETENSIONES, y aunque el apoderado de la parte demandante fue muy juicioso en la redacción del libelo en el capítulo indicado (hechos), también son muchas las omisiones que se evidencian en el mismo y las cuales no dejan ver con claridad a esta Jueza, cuál es el lote que se pretende usucapir, pues respecto de dicho bien inmueble lo que campea es un manto de dudas.

Igualmente debe indicar esta Operadora Judicial, que en caso que la Agencia Catastral de Cundinamarca no cuente con el plano respectivo del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 166-21829, que corresponde a "EL SAMURAI", deberá efectuarse el correspondiente levantamiento topográfico con coordenadas magna sirgas y en el cual se evidencien su cabida y linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de los colindantes, si se cuenta con las cédulas catastrales o las matrículas inmobiliarias de los predios colindantes pueden incluirse, la destinación económica del bien, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con que se conoce el inmueble rural en la región, etc., y demás datos que lo permitan individualizar plenamente, máxime si se tiene en cuenta, que en este proceso el lote inicial llamado Las Delicias, fue repartido entre NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO, ANGELINA GORDILLO, BERNARDA GORDILLO DE ACUÑA, ANCELMA GORDILLO DE GORDILLO, MARCO ANTONIO GORDILLO, CAYETANO GORDILLO, ELOISA GORDILLO y ULICES GORDILLO, y, ahora se pretende se declare propietaria a MARIA MILA GORDILLO RAMIREZ, por haber comprado los derechos y acciones de la sucesión de NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO.

Nuevamente recalca esta Funcionaria Judicial, que de conformidad con el artículo 82 del C.G.P., los hechos de toda demanda son los que le sirven de fundamento a las pretensiones de la misma, pero en manera alguna todos y cada uno de los puntos indicados a lo largo de este interlocutorio son aclarados en el libelo demandatorio, sino que los mismos fueron la conclusión de la lectura muy juiciosa del expediente digital, pero que en manera alguna puede obviar el Profesional del Derecho en desarrollo de su mandato, pues unos hechos debidamente enumerados y clasificados, llevan a la claridad absoluta de las pretensiones, por ello así lo determinó el legislador como requisito de la demanda.

Por otra parte, en el plano presentado y en los linderos consignados en la demanda, se limitan a colocar en cada uno de los linderos, las cédulas catastrales con las cuales colinda el predio las delicias, pero en ningún momento se citan los nombres de los colindantes actuales, situación que hace difícil la práctica de la inspección judicial, pues para una correcta ubicación en terreno, se debe contar con el nombre de cada uno de los colindantes del predio por sus diferentes costados y esta situación se encuentra debidamente consignada en la Escritura Pública No. 019 del 27 de enero de 1989, de la siguiente manera: "POR EL NORTE, CON TERRENOS DE GILBERTO ZAMBRANO, ZANJA DE POR MEDIO; POR EL ORIENTE, CON TERRENOS DE MILCIADES ACUÑA GORDILLO; POR EL SUR, CON TERRENOS DEL SEÑOR CARLOS PRADO Y CAMINO DE POR MEDIO QUE VA A LA VEREDA DEL CAJON Y FINCA LLAMADA SAN MIGUEL DE PROPIEDAD DE

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
530 SOUTH EAST ASIAN AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60607
TEL: 773-936-5000
FAX: 773-936-5001

RECEIVED
JAN 10 1991
FROM: [illegible]
TO: [illegible]
SUBJECT: [illegible]

[illegible text block]

[illegible text block]

[illegible text block]

MAURICIO CASAS Y POR EL OCCIDENTE, CON CAMINO REAL QUE DE LA POBLACION DE PULI CONDUCE A LA VEREDA DE TALIPA Y EN PARTE COLINDA CON PREDIOS DE LA SUCESION GORDILLO ROJAS" (mayúsculas fuera de texto), desconociendo si en la actualidad, los colindantes sean los mismos consignados en la actualización de linderos anteriormente transcrita, pues esta data del año de 1989, y, precisamente para ello es el levantamiento del plano que se exige para cuando de tramitar procesos de pertenencia se trata.

De otra parte, debe tener en cuenta la parte actora, que a pesar de que en el acápite de pruebas de la demanda señala que el plano fue elaborado por la topógrafa CAROL CHITIVA HERRERA, y que para el efecto aporta la respectiva licencia profesional, más sin embargo, dicho documento, no obra en el plenario, es decir, no fueron aportados los documentos que acrediten la idoneidad de la profesional que elaboró el levantamiento topográfico.

Respecto a la parte pasiva, se afirma en el cuerpo de la demanda, que la misma está dirigida en contra de los herederos indeterminados de NICOLASA BARRIOS GORDILLO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS y, por su puesto, aduce desconocer el lugar de habitación y de trabajo de los mismos, pese a ello, la parte demandante, no indica el mecanismo a través del cual se efectuara la notificación de estas personas.

Finalmente, el poder que le fuera conferido al doctor LUIS EDUARDO CALDERON, lo fue para iniciar el proceso por el predio "Las Delicias", cuando el predio que le correspondió a la señora NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO, responde al nombre de "El Samurai", pues así se encuentra consignado en la Escritura Pública No. 19 de 1989.

Así las cosas, procederá esta Funcionaria Judicial a INADMITIR la presente demanda verbal de declaración de Pertenencia elevada por MARIA MILA GORDILLO RAMIREZ en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, y para efectos de la subsanación de los yerros cometidos, concederá un término de cinco (5) días, luego de los cuales si no se han corregido las falencias indicadas, se procederá al RECHAZO de la demanda y a ello se estará al momento de resolver.

En razón y mérito de lo expuesto, la JUEZA PROMISCOU MUNICIPAL DE PULI, CUNDINAMARCA,

RESUELVE

PRIMERO.- RECONOCER PERSONERIA JURIDICA al doctor LUIS EDUARDO CALDERON GONZALEZ como apoderado de la parte demandante MARIA MILA GORDILLO RAMIREZ, en los términos y para los efectos del poder conferido.

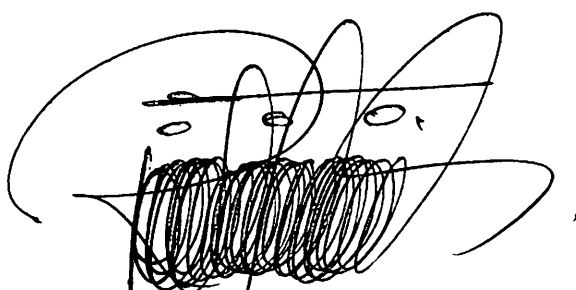
SEGUNDO.- INADMITIR la demanda verbal de DECLARACION DE PERTENENCIA AGRARIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO incoada por MARIA MILA GORDILLO RAMIREZ en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE NICOLASA BARRIOS DE GORDILLO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS. atendiendo para ello las consideraciones para el particular expuestas en la parte motiva de esta decisión.

TERCERO.- CONCEDASE un término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane los yerros cometidos, so pena de rechazo de la demanda.

CUARTO.- Una vez corrido el término anterior, INGRESEN las diligencias al Despacho para adoptar la decisión que en derecho haya de corresponder.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Jueza,



RUTH FANNY GALVIS ARDILA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PULI – CUNDINAMARCA

PULI,
CUNDINAMARCA 02 MAR 2023

Por anotación en el estado No. 022
de esta fecha fue notificado el presente
auto.


NELSY ANDREA APONTE VARGAS
Secretaria