

6010

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI 18-11-2020 10:22

Al Contable: Cite Nr.: 2252020EE9755-01 - F:1 - A:1

ORIGEN: Sd:1196 - UNIDAD OPERATIVA CATASTRO DE FACATATIVA/

DESTINO: PERSONA NATURAL/MELISSA HERRERA MARTÍNEZ

ASUNTO: PERTENENCIA

OBS: 2252020ER137

Facatativá,

Señora

MELISSA HERRERA MARTÍNEZ

Secretaria

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZIPACÓN - CUNDINAMARCA

Calle 6 N° 4 - 44

Correo electrónico: jprmpalzipacon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Zipacón - Cundinamarca.

Asunto: JPMZ Oficio N° 201 - 2019 del 10 de junio de 2019. Radicación IGAC N° 2252020ER137-01 del (13-01-2020).

Referencia: Pertenencia N° 258984089001 - 2019 - 00039 - 00

Respetada señora:

En atención al Oficio JPMZ N° 201 - 2019 del 10 de junio de 2019, con radicación IGAC N° 2252020ER137-01 del (13-01-2020), por el cual el Juzgado Promiscuo Municipal de Zipacón admite proceso de Pertenencia y considera conveniente informar al IGAC para los trámites de su competencia, me permito comunicarle que el predio identificado con cédula catastral N° 25-898-00-00-00-00002-0146-0-00-00-0000, denominado "SAN FORTUNATO", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 156-21721 y en la Base de Datos Catastral reposa la información correspondiente a los libros del antiguo sistema registral de instrumentos públicos inscritas en el Libro 1, Tomo 1A, Página 316, Número 313 del Día 5, Mes Mayo, Año 1973, ubicado en el municipio de Zipacón - Cundinamarca, fue marcado con estado ALERTA en la Base de Datos Catastral de conformidad al artículo 375 del Código General del Proceso.

Es importante mencionar que la participación del IGAC se realizará a medida que se desarrolle dicho Proceso y su despacho así lo solicite.

Si desea mayor información, puede comunicarse al canal electrónico de atención al usuario: [facatativa@igac.gov.co](mailto:facatativa@igac.gov.co) o al correo electrónico de la Dirección Territorial Cundinamarca: [dtcundi@igac.gov.co](mailto:dtcundi@igac.gov.co).

Cordialmente,

OSCAR ANÍBAL GUZMÁN RAMÍREZ

Responsable Unidad Operativa de Catastro de Facatativá

Proyectó: John Jairo Salas Madera  
Revisó: Oscar Anibal Guzmán Ramírez  
Radicación: 2252020ER137-01 del (13-01-2020)

ORIPFAC 1562020EE02007  
Facatativá, noviembre 18 de 2020

Señores  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**Atn: MELISSA HERRERA MARTINEZ**  
Secretaria  
Calle 6 No 4-44  
Zipacon-Cundinamarca

REF: Oficio No. 199-2019 de fecha 10-06-2019. PERTENENCIA No 258984089001  
2019 00039 00 De: ANGEL MARIA OCHOA FORERO CC 17.007.237 Contra: VICTOR  
M SHATTAH M.

En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 591, del Código General de Proceso, me  
permito remitir debidamente diligenciado el oficio de la referencia; así como el  
certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No 156-21721.

Atentamente,



**SANTIAGO LEMA CORTÉS**  
Registrador Seccional

SLC/Yamile Díaz

El radica por  
Insistencia Ocho-  
Cinco.

15750879

OFICINA DE REGISTRO DOCUMENTOS  
MUNICIPAL DE ZIPACON

Fecha de Emisión: 10 de Enero de 2020 a las 03:29:08 p.m.  
No. MATRICULACION: 2020-1510

Valor del Documento: NOBEL OCHO  
Fecha de Emisión: 10 de Enero de 2020 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de ZIPACON  
No. Folio: 11721 ZIPACON  
No. de Emisión: 1

IMPORTE	IMPORTE	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
1	20,300		20,300	400
<b>Total a Pagar:</b>			<b>\$ 20,700</b>	

FORMA PAGO: CONSIGNACION  
VALOR: 20700

15750880

OFICINA DE REGISTRO DOCUMENTOS  
MUNICIPAL DE LIBERTAD

Fecha de Emisión: 10 de Enero de 2020 a las 03:29:20 p.m.  
No. MATRICULACION: 2020-1769

No. de Emisión: 1

Valor del Documento: NOBEL OCHO  
Valor Total: \$ 15800

FORMA PAGO: CONSIGNACION  
VALOR: 15800

DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



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

Certificado generado con el Pin No: 201109902335977582

Nro Matricula: 156-21721

Pagina 1

Impreso el 9 de Noviembre de 2020 a las 10:32:33 AM

"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ZIPACON VEREDA: RINCON SANTO
FECHA APERTURA: 07-06-1982 RADICACION: 82-01335 CON: CERTIFICADO DE: 07-06-1982
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"POR EL NORTE, CON EL CAMINO PUBLICO LLAMADO MORROCAOY, DESDE LA ZONA DEL FERROCARRIL DE GIRARDOT EN DIRECCION ORIENTAL
HASTA DAR CON TIERRAS QUE SON O FUERON DE ADOLFO RAMIREZ, POR EL ORIENTE CON LAS TIERRAS QUE SON O FUERON DE DICHO SEIOR
RAMIREZ, EN LINEA RECTA QUE AL PRINCIPIO VA DE NORTE A SUR, Y QUEBRADA DE OCCIDENTE O ORIENTE, HASTA DAR CON LAS
PROPIEDADES DE LOS HEREDEROS DEL SEIOR JOSE RAMIREZ CUYA VECINDAD DETERMINA LA MAYOR EXTENSION DE LA LINEA DEL LINDERO
ORIENTAL AL CUAL PERTENECE TAMBIEN LA CERCA DEL CARRETEABLE Y AL CHUSCAL, DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR SALGAR MARTINEZ,
POR EL SUR, CON TERRENOS DE LOS HEREDEROS DE ARISTIDES RAMIREZ, EN LINEA QUE SE DIRIGE AL PRINCIPIO DE ORIENTE A OCCIDENTE Y
DESPUES QUIEBRA DE NORTE A SUR, HASTA DAR CON EL CAMINO PUBLICO LLAMADO DE SAN FORTUNATO, QUE CONDUCE A ZIPACON A EL
CHUSCAL Y A BOJACA Y SIGUIENDO ESTE QUE DETERMINA LA MAYOR EXTENSION DEL LINDERO SUR, HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL
FERROCARRIL DE GIRARDOT, Y ESTA SE VUELVE EN SENTIDO SUR A NORTE, PARA FORMAR EL LINDERO OCCIDENTAL, EL CUAL TERMINA EN
EL SITIO QUE SE PARTIO PARA DETERMINAR EL LINDERO NORTE Y QUEDAR ASI ENCERRADO EL GLOBO DE TIERRA QUE SE TRANSFIERE
SIENDO DE ADVERTIR QUE HAY CERCA DE ALAMBRE Y PIEDRA EN EL CONTORNO DE LA PROPIEDAD AL LINDERADA."

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA SAN FORTUNATO ..... O LOMA DE SAN FORTUNATO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-03-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 201 del 24-02-1960 NOTARIA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$75,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SALGAR MARTIN JUAN

A: OCHOA FORERO ANGEL MARIA

X

A: OCHOA ZABALETA ANGEL MARIA

X

A: SHATTAH M. VICTOR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-1973 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 17-11-1972 JUZ.1.C.CTO de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 351 ADJ.SUCESION DERECHO CUOTA

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

DE: OCHOA ZABALETA ANGEL MARIA

A: FORERO VDA. DE OCHOA ANA

X





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

**Certificado generado con el Pin No: 201109902335977582**

**Nro Matricula: 156-21721**

Pagina 3

Impreso el 9 de Noviembre de 2020 a las 10:32:33 AM

**"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: REXC

TURNO: 2020-1769

FECHA: 09-11-2020

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: SANTIAGO LEMA CORTES



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

8

10264  
Cundinamarca  
COSA

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
ZIPACON – CUNDINAMARCA**

Zipacón, Cundinamarca, Junio 10 de 2019  
JPMZ Ofc. No. 199 – 2019

**Señor:**  
**REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**  
**Carrera 2 No. 6 – 59 Piso 2**  
**Facatativá – Cundinamarca**

**Ref.:** Pertenencia 258984089001 – 2019 – 00039 – 00  
**Demandante:** ÁNGEL MARÍA OCHO FORERO      **C.C No.** 17.007.237  
**Demandado:** VICTOR M. SHATTAH M

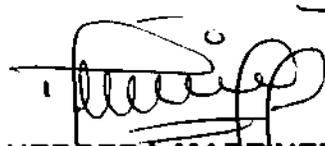
Por medio del presente y en atención a lo dispuesto en providencia de fecha 30 de mayo de 2019, mediante la cual se admitió la demanda verbal de pertenencia, promovida por ÁNGEL MARÍA OCHO FORERO identificado con **C.C No.** 17.007.237 contra VICTOR M. SHATTAH M, respecto del bien inmueble ubicado en el municipio de Zipacón – Cundinamarca, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 156 – 21721.

Lo anterior de conformidad con lo reglado en el numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso, esto es, para que si lo considera pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

En la misma providencia se decretó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 156 – 21721 para el efecto se ordenó oficiarle a la oficina a su cargo. Sirvase proceder de conformidad con lo reglado en el numeral 6 del artículo 375 del C.G.P

La parte interesada deberá adjuntar al presente oficio, copia de la demanda y del certificado de tradición y libertad del inmueble conforme a lo ordenado en el numeral 6 del auto admisorio de la demanda.

Atentamente,

  
**MELISSA HERRERA MARTINEZ**  
Secretaria



SEÑOR:

JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA CUNDINAMARCA  
E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN  
EXTRAORDINARIA ADQUISTIVA DE DOMINIO de ANGEL MARIA OCHOA FORERO  
contra VICTOR SHATTAH M. Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E  
INDETERMINADAS NO. 2019-00057

HÉCTOR OSVALDO GALINDO AVILA, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.341 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 135.940 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en este acto en nombre y representación del señor **ANGEL MARIA OCHOA FORERO**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 17.007.237 de Bogotá, según poder conferido el cual **ACEPTO** y adjunto, para continuar y llevar hasta su culminación el presente proceso con el respeto que acostumbro, me dirijo a su honorable despacho a fin de presentar demanda integrada **VERBAL POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISTIVA DE DOMINIO en contra del señor VICTOR SHATTAH M.**, persona mayor de edad, y del cual se desconoce su residencia, domicilio, número de teléfono, correo electrónico, identificado con la cédula de extranjería número 22.729 **Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, que se crean con algún derecho a intervenir dentro del presente proceso o que puedan tener algún derecho real, principal sobre el inmueble materia de este proceso y que adelante se describe, para que con su citación y audiencia, en el evento y previos los trámites establecidos en el artículo 375 del Código General del Proceso, y según el procedimiento verbal de mayor cuantía mediante sentencia que le ponga fin, con autoridad de cosa juzgada, se hagan las siguientes o similares declaraciones y condenas:

#### PRETENSIONES

**Primera.** Que se declare que mi mandante el señor **ANGEL MARIA OCHOA FORERO**, de las condiciones civiles anotadas en el encabezado de este libelo demandatario, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el siguiente bien inmueble: Una cuota parte correspondiente a la tercera parte (1/3) o treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) del Lote de terreno predio rural denominado "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO", ubicado en la República de Colombia, Departamento de Cundinamarca, Municipio de Zipacón, vereda CHUSCAL-Antes Vereda RICÓN SANTO, según información contenida en el certificado de tradición y libertad expedido por la oficina de Registro de instrumentos públicos de Facatativá, distinguido con el folio de Matrícula No. 156-21721 según el citado certificado de tradición, número predial 00-00-00-00-0002-0146-0-00-00-0000, número predial anterior 00-00-0002-0146-000, matrícula catastral 11A031600313730000, cuya área aproximada es de 25 hectáreas 6.900 metros cuadrados, según certificado catastral nacional, no obstante se aclara que mediante levantamiento topográfico que hace parte de esta demanda, realizado por el topógrafo experto CARLOS FABIO MONCAYO, se determinó un área aproximada de 22 hectáreas 4381 metros cuadrados, cuyos linderos GENERALES ANTERIORES y demás especificaciones se encuentra en la escritura pública No. 201 del 24 de Febrero de 1960 de la Notaria Única de Facatativá, trabajo de partición y adjudicación aprobado mediante sentencia por el Juez Promiscuo de Familia de Facatativá mediante providencia de fecha Diciembre 5 de 1991, dentro de la causa mortuoria de Ana María Forero Viuda de Ochoa y dentro del certificado de tradición y libertad del predio objeto de proceso, los cuales hacen parte de esta demanda, pero no obstante lo anterior según dichos documentos, lo citados linderos se describen a continuación así: **Por el NORTE**, con el camino público llamado MORROCOY, desde la zona del ferrocarril de Girardot en dirección Oriental hasta dar con tierras que son o fueron

76 286  
A

X

de Adolfo Ramírez. **Por el ORIENTE.** Con las tierras que son o fueron de dicho señor Ramírez, en línea recta que al principio va de norte a sur, y quebrada que va de occidente a oriente, hasta dar con las propiedades de los herederos del señor Jose Ramírez, cuya vecindad determina la mayor extensión de la línea de lindero oriental al cual pertenece también la cerca del carreteable al Chuscal de propiedad del vendedor Salgar Martínez; **por el SUR.** Con terreno de los herederos de Arístides Ramírez en línea que se dirige al principio de oriente a occidente, quiebra después de norte a sur, hasta dar con el camino público llamado de (SAN FORTUNATO), que conduce a Zipacón al Chuscal, a Bojacá), siguiendo este que determina la mayor extensión del lindero sur, hasta encontrar la zona de ferrocarril de Girardot y se devuelve en sentido sur a norte, para formar el lindero **OCCIDENTAL**, el cual termina en el sitio que se partió para determinar el lindero Norte y quedar así encerrado el globo de tierra, siendo de advertir que la cerca de alambre y piedra en el contorno es de este con todas sus anexidades y dependías.

### **LINDEROS ACTUALES DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO QUE HACE PARTE DE ESTA DEMANDA, REALIZADO POR EL TOPÓGRAFO EXPERTO CARLOS FABIO MONCAYO.**

Por el **NORTE.** En una longitud de 678.13 metros, cerca de alambre al medio, Partiendo desde el lindero occidental hacia el oriente, en línea continua en parte y quebrada y discontinua en otra, linda con el **CARRETEABLE VEREDAL** o camino denominado **EL MORROCOY**; Por el **ORIENTE.** Continuando desde el lindero Norte baja en línea discontinua en forma de arco en parte, continua bajando en línea recta hacia el costado Sur y gira haciendo un ángulo de 90 grados hacia el Oriente, todo esto en una extensión de 158.35 metros, con terrenos de la FINCA "LA CHAGUYA", de propiedad de **MATIAS ACEVEDO**, cerca de alambre; continua este lindero bajando hacia el lindero Sur en línea recta, con terrenos de propiedad de **ADELAIDA LEAL** en una extensión de 218.07 metros cerca de alambre; continua con Ancho del Camino Interno Privado, con una longitud de 5,03 metros; continua bajando hacia el costado Sur en línea semi oblicua con la FINCA denominada "EL DIAMANTE", de propiedad del señor **JAIME PEREZ**, en una extensión de 150.75 metros, cerca de alambre; por el **SUR.** Partiendo desde el costado Oriental hacia el occidente en línea semi curva, en una extensión de 741.10 metros, cerca de piedra en parte y de alambre en otra, linda con **CAMINO REAL**; Por el **OCCIDENTE.** Continuando en línea semi recta, desde el costado Sur hacia el norte, en una extensión de 381.10 metros, linda con zona de la **VIA FERREA** y encierra con el costado Norte.

### **LINDEROS TÉCNICOS ACTUALES CON CORDENADAS**

**COLINDA ASÍ:** Se Tomó como punto de partida el detalle No 35 localizado al Noroeste del predio, cuyas coordenadas son Norte 1018491,222m. Y Este 967482.802m, donde concurren las colindancias de **LA ZONA DE LA VIA FERREA**, cerca de alambre al medio y **El Carreteable Veredal** (camino El Morrocoy) cerca de alambre al medio.

**Lindero 1 Norte-**Con Carreteable Veredal o Camino El Morrocoy, cerca de alambre al medio, del detalle No. 35 de coordenadas Norte 1018491,222m. y Este 967482.802m. Al detalle No. 65 de coordenadas Norte 1018637,403 y Este 967967,422, pasando por los detalles (puntos) 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 y 64 en longitud total de 678,13 metros. **Lindero 2 Este:** Con Matías Acevedo, Finca La Chaguya (cerca de alambre al medio) predio identificado catastralmente con el No 25898-00-00-0002-0146-000, del detalle 65 de coordenadas Norte 1018637,403 y Este 967967,422m. al detalle 71 de coordenadas Norte 1018535,177m, Este 968032,422m, pasando por los detalles 66, 67, 68, 69, 70, en una longitud total de 158,35 metros. **Lindero 3 Este:** Con Adelaida Leal, cerca de alambre al medio, predio identificado catastralmente con los números 25898-00-00-0002-0448-000 y 25898-00-00-0002-0168-000, del detalle 71 de coordenadas Norte 1018535,177m y Este 968032,422 al detalle 1 de coordenadas Norte 1018317,948m. Y Este 968019,494m. Pasando por los detalles 72, 73, 73 y 74 en Longitud total de 218,07m. **Lindero 4 Este:** Con Ancho del Camino Interno

6 71 207  
Privado, del detalle 1 de coordenadas Norte 1018317,948m. y Este 968019,494 al detalle 2 de coordenadas Norte 1018312,919m y Este 968019,610m con una longitud de 5,03 metros. **Lindero 5 Este:** Con Jaime Pérez, Finca El Diamante, cerca de alambre al medio, predio identificado catastralmente con el No 25898-00-00-0002-0165-000, del detalle 2 de coordenadas Norte 1018312,919m y Este 968019,610m, hasta el detalle 7 de coordenadas Norte 1018194,204m, y Este 968110,692m, pasando por los puntos 2, 3, 4, 5 y 6 en una longitud total de 150,75 metros. **Lindero 6 Sur:** Con Camino Real, cerca de piedra en parte y cerca de alambre en parte, al medio del detalle 7 de coordenadas Norte 1018194,204m, y Este 968110,692m, hasta el detalle 24 de coordenadas Norte 1018126,683m, y Este 967397,236m, pasando por los detalles 8, 9, 10, 11, delta 9, detalle 12, delta 12, sigue los detalles 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23, en una longitud total de 741,10 metros. **Lindero 7 Oeste,** Con la Zona de La Vía Férrea, cerca de alambre al medio, del detalle 24 de coordenadas Norte 1018126,683m, y Este 967397,236m, hasta el detalle 35 (punto de partida) con coordenadas Norte 1018491,222m, y Este 967482,802m, pasando por los detalles 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 con una longitud total de 381,10 metros y Encierra. **Por haberlo poseído en forma quieta y pacífica, sin ninguna interrupción, con ánimo de señor y dueño, por más de 30 años, sin reconocerle el derecho de dominio ni posesión a ninguna persona y menos al señor VICTOR SHATTAH M., quienes figura como titular del derecho de dominio de la parte ya descrita (Art. 375 C.G del P.). En la actualidad el predio tiene construidos corrales para manejo de ganado, casa pre-fabricada y un camino privado carreteable, Junto con sus mejoras y anexidades legalmente constituidas.**

**Segunda.** Que como consecuencia de la anterior declaración y para los efectos del artículo 2534 del Código Civil y 70 del decreto 1250 de 1970, se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos de Ramiriquí-Boyacá, en su respectivo folio de matrícula.

**Tercera.** Que se condene a la parte demandada al pago de las costas del proceso, así como a las personas que llegaren a formar parte del proceso y se opongán a que se haga la declaración impetrada en este escrito de demanda .

Para que sirvan de fundamento a esta acción y a sus pretensiones me permito relatar los siguientes:

## HECHOS

**Primero.** Que el señor **VICTOR SHATTAH M** demandado dentro de este proceso figura como titular del derecho de dominio de una cuota parte correspondiente a la tercera parte (1/3) o treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) del inmueble objeto de usucapión, inmueble que se describe a continuación: se trata de un Lote de terreno predio rural denominado " FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO", ubicado en la República de Colombia, Departamento de Cundinamarca, Municipio de Zipacón, vereda CHUSCAL-Antes Vereda RICÓN SANTO, según información contenida en el certificado de tradición y libertad expedido por la oficina de Registro de instrumentos públicos de Facatativá, distinguido con el folio de Matrícula No. 156-21721 según el citado certificado de tradición, número predial 00-00-00-00-0002-0146-0-00-00-0000, número predial anterior 00-00-0002-0146-000, matrícula catastral 11A031600313730000, cuya área aproximada es de 25 hectáreas 6.900 metros cuadrados, según certificado catastral nacional, no obstante se aclara que mediante levantamiento topográfico que hace parte de esta demanda, realizado por el topógrafo experto CARLOS FABIO MONCAYO, se determinó un área aproximada de 22 hectáreas 4381 metros cuadrados, cuyos linderos GENERALES ANTERIORES y demás especificaciones se encuentra en la escritura pública No. 201 del 24 de Febrero de 1960 de la Notaria Única de Facatativá, trabajo de partición y adjudicación aprobado mediante sentencia por el Juez Promiscuo de Familia de Facatativá mediante providencia de fecha Diciembre 5 de 1991, dentro de la causa mortuoria de Ana María Forero Viuda de Ochoa y dentro del certificado de tradición y libertad del predio objeto

70 298  
X  
9

de proceso, documentos estos que hacen parte de esta demanda, pero no obstante lo anterior según dichos documentos, **lo citados linderos se describen a continuación así:**  
**Por el NORTE**, con el camino público llamado MORROCOY, desde la zona del ferrocarril de Girardot en dirección Oriental hasta dar con tierras que son o fueron de Adolfo Ramírez.  
**Por el ORIENTE**. Con las tierras que son o fueron de dicho señor Ramírez, en línea recta que al principio va de norte a sur, y quebrada que va de occidente a oriente, hasta dar con las propiedades de los herederos del señor Jose Ramírez, cuya vecindad determina la mayor extensión de la línea de lindero oriental al cual pertenece también la cerca del carretable al Chuscal de propiedad del vendedor Salgar Martínez; **por el SUR**. Con terreno de los herederos de Arístides Ramírez en línea que se dirige al principio de oriente a occidente, quiebra después de norte a sur, hasta dar con el camino público llamado de (SAN FORTUNATO), que conduce a Zipacón al Chuscal, a Bojacá), siguiendo este que determina la mayor extensión del lindero sur, hasta encontrar la zona de ferrocarril de Girardot y se devuelve en sentido sur a norte, para formar el lindero **OCCIDENTAL**, el cual termina en el sitio que se partió para determinar el lindero Norte y quedar así encerrado el globo de tierra, siendo de advertir que la cerca de alambre y piedra en el contorno es de este con todas sus anexidades y dependías.

### **LINDEROS ACTUALES DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO QUE HACE PARTE DE ESTA DEMANDA, REALIZADO POR EL TOPÓGRAFO EXPERTO CARLOS FABIO MONCAYO.**

Por el **NORTE**. En una longitud de 678.13 metros, cerca de alambre al medio, Partiendo desde el lindero occidental hacia el oriente, en línea continua en parte y quebrada y discontinua en otra, linda con el **CARRETEABLE VEREDAL** o camino denominado **EL MORROCOY**; Por el **ORIENTE**. Continuando desde el lindero Norte baja en línea discontinua en forma de arco en parte, continua bajando en línea recta hacia el costado Sur y gira haciendo un ángulo de 90 grados hacia el Oriente, todo esto en una extensión de 158.35 metros, con terrenos de la FINCA "LA CHAGUYA", de propiedad de **MATIAS ACEVEDO**, cerca de alambre; continua este lindero bajando hacia el lindero Sur en línea recta, con terrenos de propiedad de **ADELAIDA LEAL** en una extensión de 218.07 metros cerca de alambre; continua con Ancho del Camino Interno Privado, con una longitud de 5,03 metros; continua bajando hacia el costado Sur en línea semi oblicua con la FINCA denominada "EL DIAMANTE", de propiedad del señor **JAIME PEREZ**, en una extensión de 150.75 metros, cerca de alambre; por el **SUR**. Partiendo desde el costado Oriental hacia el occidente en línea semi curva, en una extensión de 741.10 metros, cerca de piedra en parte y de alambre en otra, linda con **CAMINO REAL**; Por el **OCCIDENTE**. Continuando en línea semi recta, desde el costado Sur hacia el norte, en una extensión de 381.10 metros, linda con zona de la **VIA FERREA** y encierra con el costado Norte.

### **LINDEROS TÉCNICOS ACTUALES CON CORDENADAS**

**COLINDA ASÍ:** Se Tomó como punto de partida el detalle No 35 localizado al Noroeste del predio, cuyas coordenadas son Norte 1018491,222m. Y Este 967482.802m, donde concurren las colindancias de **LA ZONA DE LA VIA FERREA**, cerca de alambre al medio y **El Carreteable Veredal** (camino El Morrocoy) cerca de alambre al medio.

**Lindero 1 Norte**-Con Carreteable Veredal o Camino El Morrocoy, cerca de alambre al medio, del detalle No. 35 de coordenadas Norte 1018491,222m. y Este 967482.802m. Al detalle No. 65 de coordenadas Norte 1018637,403 y Este 967967,422, pasando por los detalles (puntos) 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 y 64 en longitud total de 678,13 metros. **Lindero 2 Este:** Con **Matías Acevedo**, Finca La Chaguya (cerca de alambre al medio) predio identificado catastralmente con el No 25898-00-00-0002-0146-000, del detalle 65 de coordenadas Norte 1018637,403 y Este 967967,422m. al detalle 71 de coordenadas Norte 1018535,177m, Este 968032,422m, pasando por los detalles 66, 67, 68, 69, 70, en una longitud total de 158,35

10

**Quinceavo.** Se debe accionar contra la persona mencionada en el hecho anterior y demás personas desconocidas por mandato del artículo 375 del C.G. del P.

**Dieciséisavo.** Mi mandante no ha reconocido dueño durante este lapso de tiempo, antes, por el contrario, se ha comportado como tal, en condición de dueño y señor reconocida por todo el vecindario ante propios y extraños.

**Diecisieteavo.** Mí mandante ha ejercido y actualmente ejerce la posesión del inmueble objeto de esta Litis, conforme se ha expresado en los numerales anteriores, es decir que el bien lleva en posesión del señor **ANGEL MARIA OCHOA FORERO** más de 10 años.

**Dieciochoavo.** Durante el tiempo que mi mandante ha ocupado el inmueble, este no ha sido habitado, ni explotado de ninguna manera por persona diferente que no haya sido el demandante.

**Diecinueveavo.** En la presente acción se configura, la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, siendo preponderante por tratarse de bienes que por su destinación la determinan, además del tiempo, que exige un lapso de 10 años para su configuración, la buena fe con que ha sido poseído y por tratarse de un bien de propiedad privada.

**Vigésimo.** Que para adquirir por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** la ley exige que debe poseerse el bien durante diez (10) años continuos de manera quieta y pacífica, tal como ocurre en presente caso.

Para corroborar los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda solicito se ordenen, decreten, practiquen y se tengan como tales las siguientes:

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES

1. Poder para actuar.
2. Copia de la Escritura pública No. 201 del 24 de Febrero de 1960 de la Notaria Única de Facatativá, con la cual se prueba en que tiempo las personas que figuran como titulares del derecho de dominio del bien objeto de proceso, lo adquirieron, como también prueba quienes fueron compradores en dicha época, así mismo prueba que mi poderdante era propietario de una parte del bien desde el año de 1960.
3. Copia del trabajo de partición y adjudicación aprobado mediante sentencia por el Juez Promiscuo de Familia de Facatativá mediante providencia de fecha Diciembre 5 de 1991, dentro de la causa mortuoria de Ana María Forero Viuda de Ochoa, con el cual se prueba el modo como mi poderdante adquirió otra de las cuotas partes del inmueble, convirtiéndose en propietario por este modo de las dos terceras partes del bien, es decir del 66.66%.
4. Certificado de tradición y libertad vigente, para pertenencia, cuyo folio de matrícula inmobiliaria es 156-21721, Artículo 375 C.G. del P., con el cual se prueba la titularidad del inmueble, su ubicación, linderos y demás especificidades. (1 FOLIO)
5. Certificado de tradición y libertad vigente, cuyo folio de matrícula inmobiliaria es 156-21721, con el cual se prueba la titularidad del inmueble, su ubicación, linderos y demás especificidades. (2 folios).
6. Contratos (3) de arrendamiento suscritos por mi poderdante como arrendador y terceras personas como arrendatarias, de fecha 01 de febrero del año de 2018, 01 de junio del año de 2018 y 25 de enero del año de 2019, con los cuales se prueba actos de señor y dueño que mi representado ejerce, sobre todo el inmueble, sobre el cual se pretende usucapir la parte solicitada en la pretensión primera.
7. Cinco comprobantes de pago de impuestos predial del predio "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO" con los cuales se prueba que mi representado viene ejerciendo la posesión, sobre todo el bien inmueble, incluyendo la

11 290  
7

metros. **Lindero 3 Este:** Con Adelaida Leal, cerca de alambre al medio, predio identificado catastralmente con los números 25898-00-00-0002-0448-000 y 25898-00-00-0002-0168-000, del detalle 71 de coordenadas Norte 1018535,177m y Este 968032,422 al detalle 1 de coordenadas Norte 1018317,948m. Y Este 968019,494m. Pasando por los detalles 72, 73, 73 y 74 en Longitud total de 218,07m. **Lindero 4 Este:** Con Ancho del Camino Interno Privado, del detalle 1 de coordenadas Norte 1018317,948m. y Este 968019,494 al detalle 2 de coordenadas Norte 1018312,919m y Este 968019,610m con una longitud de 5,03 metros. **Lindero 5 Este:** Con Jaime Pérez, Finca El Diamante, cerca de alambre al medio, predio identificado catastralmente con el No 25898-00-00-0002-0165-000, del detalle 2 de coordenadas Norte 1018312,919m y Este 968019,610m, hasta el detalle 7 de coordenadas Norte 1018194,204m, y Este 968110,692m, pasando por los puntos 2, 3, 4, 5 y 6 en una longitud total de 150,75 metros. **Lindero 6 Sur:** Con Camino Real, cerca de piedra en parte y cerca de alambre en parte, al medio del detalle 7 de coordenadas Norte 1018194,204m, y Este 968110,692m, hasta el detalle 24 de coordenadas Norte 1018126,683m, y Este 967397,236m, pasando por los detalles 8, 9, 10, 11, delta 9, detalle 12, delta 12, sigue los detalles 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23, en una longitud total de 741,10 metros. **Lindero 7 Oeste,** Con la Zona de La Vía Férrea, cerca de alambre al medio, del detalle 24 de coordenadas Norte 1018126,683m, y Este 967397,236m, hasta el detalle 35 (punto de partida) con coordenadas Norte 1018491,222m, y Este 967482,802m, pasando por los detalles 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 con una longitud total de 381,10 metros y Encierra.

**Segundo.** Que no obstante que el mencionado señor figura como titular del derecho de dominio de la parte ya indicada del bien descrito en el hecho anterior, mi representado el señor **ANGEL MARIA OCHOA FORERO**, lo ha venido poseyendo en su totalidad por un periodo superior a los treinta (30) años, sin reconocer derecho alguno, realizando actos de verdadero dueño, como es arrendándolo, cuidando ganado, sembrando y cortando pastos, cercando, así como también ha pagado impuestos, servidos públicos; construido mejoras y cuidado el predio en general, etc.

**Tercero.** Que mi mandante en primer lugar, atreves de la escritura pública Número 201 del 24 de Febrero de 1960 de la Notaria Única de Facatativá, junto con los señores **ANGEL MARIA OCHOA SABALET**A, quien era su padre, y el señor **VICTOR SHATTAH M**, adquirieron el predio denominado "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO" y que se identifica ampliamente en el hecho primero de este escrito de demanda.

**Cuarto.** Que ante el deceso del señor **ANGEL MARIA OCHO SABALET**A, padre de mi representado, el derecho que el tenía, sobre este predio "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO", le fue adjudicado a la señora **ANA FORERO VIUDA DE OCHOA**, quien era la madre de mi poderdante, según la anotación número 2 de fecha 17 de noviembre de 1972, en el respectivo folio de Matricula inmobiliaria.

**Quinto.** Que posteriormente falleció la señora **ANA FORERO VIUDA DE OCHOA**, madre de mi poderdante; y el derecho que ella había adquirido también por el fallecimiento de su esposo, le fue adjudicado a mi mandante **ANGEL MARIA OCHOA FORERO**, dentro del juicio de sucesión de la citada señora, mediante la aprobación de la respectiva partición y adjudicación mediante providencia de fecha Diciembre 5 de 1991 por el Juez Promiscuo de Familia de Facatativá.

**Sexto.** Que por otro lado, en el año de 1976 el señor **VICTOR SHATTAH M**, y mi poderdante el señor **ANGEL MARIA OCHOA FORERO**, con el fin de solucionar de manera definitiva diferencias surgidas entre ellos, por medio de documento suscrito ante el señor Juez DÉCIMO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, dentro del interrogatorio de partes de **ANGEL MARIA OCHOA FORERO** contra **VICTOR SHATTAH M**, decidieron firmar una transacción, en la cual este último se comprometió para con mi mandante a transferirle el

100 291

derecho de dominio de su cuota parte (una tercera parte), o derecho que ostentaba sobre el bien, que es la misma cuota que se pretende usucapir mediante esta acción.

**Séptimo.** Que no obstante el compromiso descrito en el numeral anterior, el señor **VICTOR SHATTAH M.** desde estos tiempos desapareció sin que honrara lo acordado consistente en realizar la transferencia del derecho de dominio que ostentaba sobre la cuota del bien tantas veces citado y que hoy es objeto de esta acción.

**Octavo.** Que mi poderdante como consecuencia de lo anterior empezó a ejercer la posesión de esta parte del bien con ánimo de señor y dueño, desde esta época, es decir desde el 15 de Mayo del año de 1976, fecha en la cual se debía firmar la escritura de transferencia del derecho de dominio, de acuerdo a la cláusula octava del documento citado en el hecho sexto.

**Noveno.** Que como consecuencia de lo anterior tanto mi poderdante como el señor **VICTOR SHATTAH M.** figuran como titulares del derecho de dominio del bien "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO, tal y como consta en el certificado expedido por la oficina de registro respectiva. No obstante debe decirse que el único propietario es el señor **ANGEL MARIA OCHOA FORERO**, ya que lo ha venido poseyendo como ya se dijo por más de 30 años, sin reconocer derecho alguno, realizando actos de verdadero dueño, como es arrendándolo, cuidando ganado, sembrando y cortando pastos, cercando, así como también ha pagado impuestos, servidos públicos; construido mejoras y cuidado el predio en general, etc.

**Décimo.** Que además de los actos anteriormente mencionados, mi representado ha realizado mejoras consistentes en la construcción de un sitio de trinchera para ganado, reservorios con sus respectiva tubería interna o bajo tierra que cumple la finalidad de atender regado, construcción o división de potreros y cercado externo de la finca de tres y cuatro hilos, cinco albercas para el ganado de diferente tamaño, una casa prefabricada de consta de dos habitaciones, un baño, cocina, sala comedor, de un área de aproximadamente 36 metros cuadrados; esta casa se construyó sobre una especie de bodega que existió, la cual fue derribada, de ello queda vestigios como son algunos muros; teniendo en cuenta que la finca fue utilizada por el demandante para el cultivo de trigo, donde construyo un silo, que posteriormente derribó, para hacer una enramada, quedando como vestigio una plancha en concreto.

**Undécimo.** Que igualmente el demandante **ANGEL MARIA OCHOA FORERO**, viene durante todos esos años de posesión, siendo reconocido por las autoridades administrativas y políticas del Municipio de Zipacón, como único propietario de la totalidad del bien objeto de proceso.

**Duodécimo.** Que de acuerdo a todo lo anterior, mi poderdante durante todo este tiempo ha poseído el bien descrito, identificado y alinderado en hecho primero de esta demanda, en forma quieta, tranquila, pacífica, sin ninguna interrupción, y sin reconocerle derecho de dominio ni posesión a ninguna persona.

**Treceavo.** Durante todo este tiempo (año de 1976) a la fecha de presentación de este escrito de demanda, mi representado ha ejecutado actos de los que sólo permiten el dominio de las cosas, ejerciendo dichos actos como señor y dueño.

**Catorceavo.** El señor **VICTOR SHATTAH M. Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, son los demandados en éste proceso porque conforme al certificado de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, aparece su nombre como titular de un derecho real principal sobre una parte del inmueble en común y proindiviso, ya que el demandante figura como propietario de las otras dos terceras partes (2/3), es decir de un 66.66%.

- parte que se pretende usucapir.
8. Quince comprobantes de pago de servicios públicos, del predio "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO" con los cuales se prueba que mi representado viene ejerciendo la posesión, sobre todo el bien inmueble, incluyendo la parte que se pretende usucapir.
  9. Requerimiento de la Tesorería Municipal de Zipacón, y permiso que solicito el Alcalde para transitar por el predio "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO" con los cuales se prueba que mi representado viene siendo reconocido por las autoridades de dicho municipio como dueño y señor de dicho predio, incluyendo la parte que se pretende usucapir.
  10. Documento suscrito en el año de 1976, por los señores **ANGEL MARIA OCHOA FORERO** y **VICTOR SHATTAH M.** ante el señor Juez DÉCIMO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, dentro del interrogatorio de partes de **ANGEL MARIA OCHOA FORERO** contra **VICTOR SHATTAH M.**, por medio del cual decidieron firmar una transacción, en la cual este último se comprometió para con mi mandante a transferirle el derecho de dominio de su cuota parte (una tercera parte), o derecho que ostentaba sobre el bien que se pretende usucapir mediante esta acción. Con lo cual se prueba que mi representado viene ejerciendo la posesión quieta y pacífica desde el año de 1976, sobre la parte del predio objeto de usucapición, por cuanto el demandado señor **VICTOR SHATTAH M.**, se lo entrego mediante la citada transacción.
  11. **Levantamiento topográfico con las cordadas del predio** "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO" con el cual se pretende probar la ubicación del bien, linderos, coordenadas, área del terreno, colindantes actuales, etc.
  12. Certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el cual se prueba el avalúo catastral, identidad del bien por su cedula catastral, chip, área, ubicación, nombre del bien, etc.

## INSPECCIÓN JUDICIAL

Le solicito al despacho la práctica de una diligencia de inspección judicial al predio objeto de proceso, con intervención de perito experto si fuere el caso, nombrado de la lista de auxiliares de la justicia, al inmueble materia del proceso, a fin de verificar su ubicación, cabida y linderos, área, linderos del predio, es decir su identificación física y su estado de explotación, mejoras existentes, construcciones realizadas, personas que lo ocupan y su actual uso o destinación, así como las demás que el señor Juez considere necesarias, para lo cual solicito se fije fecha y hora.

## TESTIMONIALES

Solicito se citen y hagan comparecer a su despacho a las siguientes personas, para que en la fecha y hora que Usted señor Juez indique comparezcan a rendir declaración, bajo la gravedad del juramento, sobre lo que les conste acerca de los hechos de esta demanda y su contestación si la hubiere y de manera específica así:

- Señor **CARLOS FABIO MONCAYO**, quien podrá ser citado en la Calle 15 No. 18 -74 Torre 2 Apartamento 501 del Bogotá, quien podrá indicar en audiencia cuales son los linderos del inmueble, su área, colindantes, caminos existentes, mejoras, coordenadas, podrá explicarle al despacho la levantamiento topográfico que realizó, igualmente sus protocolos etc., quienes han sido propietarios o poseedores del bien objeto de proceso, y demás circunstancias de tiempo modo y lugar que revisten el caso concreto.
- Señor **MANUEL VICENTE RIVEROS GUTIERREZ**, quien pueden ser citado en el predio denominado "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO" ubicado en el Municipio de Zipacón, vereda CHUSCAL-Antes Vereda RICÓN SANTO o por medio del suscrito abogado, Quien igualmente podrá indicar en

14  
293

audiencia quienes han sido propietarios o poseedores del bien objeto de proceso, igualmente podrá indicar que tipo de mejoras se han realizado en dicho bien, para que actividad se utiliza, además podrá decirnos desde que tiempo conoce el bien y quienes ostentan la calidad de dueños tanto en espacio como en tiempo, igualmente podrá manifestar si el bien ha sido objeto de compra venta, permuta o cualquier otro acto traslativo o no de dominio, quienes han sido partes en dichos actos y demás circunstancias de tiempo modo y lugar que revisten el caso concreto.

- Señora AURA LILIA AGUIRRE DE RIVEROS quien pueden ser citado en el predio denominado "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO" ubicado en el Municipio de Zipacón, vereda CHUSCAL-Antes Vereda RICÓN SANTO o por medio del suscrito abogado, quien podrá indicar en audiencia quienes han sido propietarios o poseedores del bien objeto de proceso, igualmente podrá indicar que tipo de mejoras se han realizado en dicho bien, para que actividad se utiliza, además podrá decirnos desde que tiempo conoce el bien y quienes ostentan la calidad de dueños tanto en espacio como en tiempo, igualmente podrá manifestar si el bien ha sido objeto de compra venta, permuta o cualquier otro acto traslativo o no de dominio, quienes han sido partes en dichos actos y demás circunstancias de tiempo modo y lugar que revisten el caso concreto, respecto de los hechos narrados.
- Señor DANIEL AGUIRRE FORERO, quien puede ser citado en el predio denominado "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO" ubicado en el Municipio de Zipacón, vereda CHUSCAL-Antes Vereda RICÓN SANTO o por medio del suscrito abogado, quien podrá indicar en audiencia quienes han sido propietarios o poseedores del bien objeto de proceso, igualmente podrá indicar que tipo de mejoras se han realizado en dicho bien, para que actividad se utiliza, además podrá decirnos desde que tiempo conoce el bien y quienes ostentan la calidad de dueños tanto en espacio como en tiempo, igualmente podrá manifestar si el bien ha sido objeto de compra venta, permuta o cualquier otro acto traslativo o no de dominio, quienes han sido partes en dichos actos y demás circunstancias de tiempo modo y lugar que revisten el caso concreto.
- Señor CAMPO ELIAS GARCIA MOLINA, quien pueden ser citado en el predio denominado "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO" ubicado en el Municipio de Zipacón, vereda CHUSCAL-Antes Vereda RICÓN SANTO o por medio del suscrito abogado, quien podrá indicar en audiencia quienes han sido propietarios o poseedores del bien objeto de proceso, igualmente podrá indicar que tipo de mejoras se han realizado en dicho bien, para que actividad se utiliza, además podrá decirnos desde que tiempo conoce el bien y quienes ostentan la calidad de dueños tanto en espacio como en tiempo, igualmente podrá manifestar si el bien ha sido objeto de compra venta, permuta o cualquier otro acto traslativo o no de dominio, quienes han sido partes en dichos actos y demás circunstancias de tiempo modo y lugar que revisten el caso concreto, respecto de los hechos narrados.
- Señora TERESA GARCIA RAMIREZ, quien pueden ser citado en el predio denominado "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO" ubicado en el Municipio de Zipacón, vereda CHUSCAL-Antes Vereda RICÓN SANTO o por medio del suscrito abogado, quien podrá indicar en audiencia quienes han sido propietarios o poseedores del bien objeto de proceso, igualmente podrá indicar que tipo de mejoras se han realizado en dicho bien, para que actividad se utiliza, además podrá decirnos desde que tiempo conoce el bien y quienes ostentan la calidad de dueños tanto en espacio como en tiempo, igualmente podrá manifestar si el bien ha sido objeto de compra venta, permuta o cualquier otro acto traslativo o no de dominio, quienes han sido partes en dichos actos y demás circunstancias de tiempo modo y lugar que revisten el caso concreto, respecto de los hechos narrados.
- Señor REINALDO RAMIREZ RODRIGUEZ, quien puede ser citado en el predio denominado "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO" ubicado

15 1294  
22

en el Municipio de Zipacón, vereda CHUSCAL-Antes Vereda RICÓN SANTO o por medio del suscrito abogado, quien podrá indicar en audiencia quienes han sido propietarios o poseedores del bien objeto de proceso, igualmente podrá indicar que tipo de mejoras se han realizado en dicho bien, para que actividad se utiliza, además podrá decirnos desde que tiempo conoce el bien y quienes ostentan la calidad de dueños tanto en espacio como en tiempo, igualmente podrá manifestar si el bien ha sido objeto de compra venta, permuta o cualquier otro acto traslativo o no de dominio, quienes han sido partes en dichos actos y demás circunstancias de tiempo modo y lugar que revisten el caso concreto.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito señor Juez se cite al demandado señor **VICTOR SHATTAH M.**, a fin de que absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en el recinto del juzgado ya sea verbalmente o por escrito en sobre cerrado o abierto, el cual allegare en el momento oportuno, con el fin de aclarar los hechos y buscar la verdad real en el caso que nos ocupa. El interrogatorio versara sobre los hechos en que se fundaron las pretensiones de la demanda, los hechos en que se funda la contestación de la misma si la hubiere, pero especialmente sobre hechos precisos, como ejercicio de la posesión del bien, tiempo de la misma, habitabilidad, pago de impuestos y servicios públicos y todas aquellas circunstancias de tiempo modo y lugar que reviste el caso concreto. Igualmente solicito dentro del mismo el reconocimiento de documentos si fuere del caso.

Para lo cual solicito se fije fecha y hora.

### **DE OFICIO**

Las que Usted señor Juez, considere válidas, conducentes y pertinentes.

### **EXPLICACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA**

Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de proceso, se encuentran avaluada en la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$235.672.000,00 M/TE), la cuantía se tasa en este valor por mandato legal para determinar dicha cuantía, conforme a los artículos 25 y 26 del C.G. del P.

REALIZADO LO ANTERIOR DETERMINO LA CUANTIA DE ESTE PROCESO DE PERTENENCIA EN LA SUMA DE DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$235.672.000,00 M/TE), POR LO QUE DEBE DE IMPRIMIRSELE EL TRAMITE QUE CORRESPONDE A UN PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA CUANTÍA.

### **DERECHO**

Fundamento mi demanda en lo dispuesto el artículo 81, 17 a 25, 368 a 387, 590 del C. G. P. (ley 1564 de 2012), y los artículos 673, 762, 764, 981, 2112, 2518, 2525 2531 a 2534 de Código Civil y demás normas aplicables y concordantes.

### **COMPETENCIA**

Es usted Señor Juez competente para conocer de este proceso por la naturaleza del asunto, la ubicación del bien inmueble, además por la cuantía ya que el bien objeto de proceso supera los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, toda vez que ostenta un valor catastral de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$235.672.000,00 M/TE)

### TRAMITE A SEGUIR

A este asunto debe dársele el trámite de un Proceso Verbal de Mayor cuantía, señalado en los artículos 368 a 387 del C. G. P. (ley 1564 de 2012).

### INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 590 del C. G. P. le solicito ordenar el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-21721 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá.

### ANEXOS

Me permito presentar los siguientes:

1. Los documentos referidos en el acápite de las pruebas
2. Poder para actuar.
3. Copia de la demanda y sus anexos para el archivo del Juzgado y los traslados correspondientes, en medios magnéticos y físicos tantos como demandados hay.

### NOTIFICACIONES

- El demandante señor **ANGEL MARIA OCHOA FORERO**, recibirá notificaciones en la Calle 167 C No 16C-70 de la ciudad de Bogotá o en el predio denominado "FINCA SAN FORTUNATO O LOMA DE SAN FORTUNATO" ubicado en el Municipio de Zipacón, vereda CHUSCAL-Antes Vereda RICÓN SANTO, **no posee Correo electrónico.**
- El demandado señor **VICTOR SHATTAH M**, bajo la gravead del juramento se manifiesta, según lo informado por mi cliente, que se desconoce su paradero, como también se desconoce su dirección electrónica y número de celular, por lo que desde ya, solicito se disponga su emplazamiento
- **LAS DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, solicito sean emplazadas con observancia de las disposiciones legales, especialmente las dispuestas en el artículo 375, numeral del C. G. P.
- El apoderado Dr. Héctor Osvaldo Galindo Ávila, recibirá notificaciones en la Carrera 7 No. 12B-65 Oficina 205 Bogotá, correo electrónico [hectorga030@hotmail.com](mailto:hectorga030@hotmail.com)

### OTRAS NOTIFICACIONES.

#### 1) AL PROCURADOR GENERAL DE LA NACIÓN

Le ruego avisar la iniciación de este proceso al señor Procurador General de la Nación, con el auto admisorio de la demanda, si su señoría lo considera pertinente.

#### 2) A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

#### 3) A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A VICTIMAS.

#### 4) AL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.



SEÑOR:

JUEZPRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA CUNDINAMARCA  
E. S. D.

2 tra.  
16 1 Arch?  
4 CD's.

REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISTIVA DE DOMINIO de ANGEL MARÍA OCHOA FORERO contra VICTOR SHATTAH M. Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS NO. 2019-00057

HÉCTOR OSVALDO GALINDO AVILA, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 79.782.341 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio y portadora de la T.P. No. 135.940 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este acto como nuevo apoderado del Señor ANGEL MARIA OCHOA FORERO, quien es igualmente mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.007.237 de Bogotá, según poder conferido, el cual acepto y adjunto por medio de este escrito, manifiesto que dentro del término legal procedo a subsanar la presente demanda conforme a lo ordenado por su despacho mediante auto proferido el día 27 de Marzo del año de 2019 y notificado por estado el día 28 del mismo mes y año, para lo cual procedo de la siguiente manera:

I. Al numeral 1 de la inadmisión:

Para subsanar este yerro me permito allegar poder debidamente otorgado por el demandante donde se me faculta para para solicitar lo que se preteride en la demanda; así como también para continuar con la misma.

II. Al numeral 2 de la inadmisión:

Para subsanar este yerro me permito allegar escrito de demanda integrando, subsanando todos los yerros indicados por el despacho, donde se elevan las pretensiones de manera clara y precisa indicando el porcentaje de las cuotas del bien que se pretenden usucapir.

III. Al numeral 3 de la inadmisión:

Para subsanar este evento me permito manifestar que como hice en el numeral anterior, se allega demanda integrada, dentro de la cual, se indicaron con exactitud los linderos actualizados del bien objeto de proceso, tanto antiguos, como ACTUALES, igualmente se refirieron con los colindantes actuales.

**HASTA AQUÍ LO REQUERIDO POR EL DESPACHO**

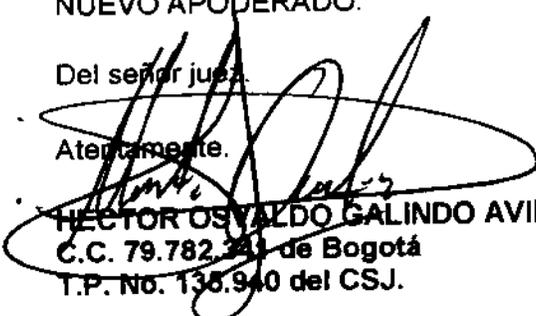
Por otro lado debo manifestar al despacho que con el nuevo escrito de demanda integrado se adicionaron hechos que ayudan a comprender toda la situación fáctica de la demanda dando mayor claridad, se solicitaron las pruebas en legal forma, se razonó la cuantía, se adicionaron pruebas como fue el interrogatorio de parte, y en general se presenta un escrito que a juicio del suscrito subsana todos los yerros indicados por el despacho y ofrece mayor claridad.

Allego copia del presente escrito de subsanación y sus anexos, para el archivo del Juzgado y dos traslados para los demandados, uno para las personas determinadas y otra para indeterminados, tanto en físico como en medio magnético.

En los anteriores términos dejo subsanada la demanda y en consecuencia solicito se proceda a su admisión y se me RECONOZCA PERSONERIA PARA ACTUAR, TODA VEZ QUE FUNJO COMO NUEVO APODERADO.

Del señor juez.

Atentamente.

  
HÉCTOR OSVALDO GALINDO AVILA  
C.C. 79.782.341 de Bogotá  
T.P. No. 135.940 del CSJ.



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

Certificado generado con el Pin No: 181029818216008362

Nro Matricula: 156-21721

Página 1

Impreso el 29 de Octubre de 2018 a las 08:14:38 AM

"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 pagina

MATRICULO REGISTRAL 156 - FACATATIVA DEPTO. CUNDINAMARCA MUNICIPIO ZIPACON VEREDA RANCON SANTO  
FECHA APERTURA 07-05-1982 RADICACION 82-01335 CON CERTIFICADO DE 07-05-1982  
CODIGO CATASTRAL COD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION

CONTENIDO DEL FOLIO ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

POR EL NORTE, CON EL CAMINO PUBLICO LLAMADO MORROCADO, DESDE LA ZONA DEL FERROCARRIL DE GIRARDOT EN DIRECCION ORIENTAL  
HASTA DAR CON TIERRAS QUE SON DE FERRO FORERO DE ACOPIO RAMIREZ POR EL ORIENTE CON LAS TIERRAS QUE SON DE FERRO FORERO DE DICHO SEOR  
RAMIREZ EN LINEA RECTA QUE AL PRINCIPIO VA DE NORTE A SUR Y QUEBRADA DE OCCIDENTE O ORIENTE HASTA DAR CON LAS  
INDICACIONES DE LOS HEREDEROS DEL SEOR JOSE RAMIREZ CUYA VEJICIDAD DETERMINA LA MAYOR EXTENSION DE LA LINEA DEL LINDERO  
ORIENTAL AL CUAL PERTENECE TAMBIEN LA CERCA DEL CARRETEABLE Y AL CHUSCAL DE PROPIEDAD DEL SEOR CALGAR MARTINEZ  
POR EL SUR CON TERRENOS DE LOS HEREDEROS DE ANASTASIO RAMIREZ EN LINEA QUE SE DIRIGE AL PRINCIPIO DE ORIENTE A OCCIDENTE Y  
DESPUES QUEBRA DE NORTE A SUR HASTA DAR CON EL CAMINO PUBLICO LLAMADO DE SAN FORTUNATO QUE CONDUCE A ZIPACON A EL  
CHUSCAL YA BOJACA Y SIGUIENDO ESTE QUE DETERMINA LA MAYOR EXTENSION DEL LINDERO SUR HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL  
FERROCARRIL DE GIRARDOT, Y ESTA SE VUELVE EN SENTIDO SUR A NORTE PARA FORMAR EL LINDERO OCCIDENTAL EL CUAL TERMINA EN  
EL SITIO QUE SE PARTIO PARA DETERMINAR EL LINDERO NORTE Y QUE QUEDA ASI ENCERRADO EL TERRENO DE TIERRA QUE SE TRATA DE  
TERRENO DE ADVERTIR QUE HAY CERCA DE ALAMBRE Y PIEDRA EN EL CONTORNO DE LA PROPIEDAD ADVERTIDA

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL  
FINCA SAN FORTUNATO LOTE 101 DE SAN FORTUNATO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-03-1980 Radicacion: SN

DESCRIPCION: Escritura 201 del 24-02-1980 Notaria de FACATATIVA VALOR ACTO: 575.000

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

- A. CALGAR MARTIN JUAN
- A. OCHOA FORERO ANGEL MARIA X
- A. OCHOA ZABALETA ANGEL MARIA X
- A. SHATTAH M. VICTOR X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-1973 Radicacion: SN

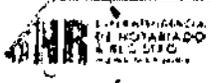
DESCRIPCION: SENTENCIA SN del 17-11-1972 JUZGADO CIVIL de FACATATIVA VALOR ACTO: 5

ESPECIFICACION: 351 ADJ. SUCESION DERECHO CUOTA

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

- A. OCHOA ZABALETA ANGEL MARIA
- A. FORERO VDA. DE OCHOA ANA X

2



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

Certificado generado con el Pin No: 181029818216008362  
Pagina 2

Nro Matricula: 156-21721

Impreso el 29 de Octubre de 2018 a las 08:14:38 AM

"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 pagina

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-01-1991 Radicacion: 100

Que SENTENCIA SN del 05-10-1991 JU. 3 FLIA. CTO PROMISORIO de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 351 ADJUDICACION SUCESSION DERECHO CUOTA

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

VE. FORERO VDA DE OCHOA ANA MARIA

A. OCHOA FORERO ANGEL MARIA

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '3'

VALYEDADES: (Información Arxentor o Contralor)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2018-64446 FECHA: 29-10-2018

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador MONICA DEL PILAR REINOSO GALDAÑA



Impreso el 09 de Noviembre de 2020 a las 09:10:43 AM  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2020-310 se calificaron las siguientes matriculas:

21721

Nro Matricula: 21721

CIRCULO DE REGISTRO: 156

FACATATIVA

No CATASTRO:

MUNICIPIO: ZIPACON

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) FINCA SAN FORTUNATO ..... O LOMA DE SAN FORTUNATO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 15-01-2020 Radicacion: 2020-310 Valor Acto:

Documento: OFICIO 199 DEL: 10-06-2019 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE ZIPACON

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 258984089001-2019-00039-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: OCHOA FORERO ANGEL MARIA

17,007.237

A: SHATTAH M. VICTOR M.

X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 09 de Noviembre de 2020 a las 09:10:43 AM

Funcionario Calificador ABOGADO4

El Registrador - Firma

SANTIAGO LEMA CORTES