



Dr. Miguel Arturo Flórez Loaiza
ABOGADO. U.G.C.

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
GUATAQUÍ - JERUSALEN



Señor
JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE GUATAQUÍ
E. S.

07 FEB 2018

HORA 3:56pm DE RECIBIDO EL PRESENTE ESCRITO

SECRETARIO
copias a: [illegible]
[illegible]
[illegible]

MIGUEL ARTURO FLÓREZ LOAIZA, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Tocaima, lugar donde me encuentro identificado con cédula de ciudadanía 3.207.406, abogado en ejercicio tal como consta en la Tarjeta Profesional 68.098, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del señor LEOPOLDO NUÑEZ PÉREZ, quien igualmente es mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Guataquí, lugar donde se encuentra identificado con cédula de ciudadanía 282.932, de conformidad con el poder que anexo, por medio del presente y con mi acostumbrado respeto, me dirijo ante el señor Juez, para interponer DEMANDA ORDINARIA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de JOSÉ IGNACIO LUQUE ROMERO y CARMEN ELISA LUQUE DE GIRÓN, ambos mayores de edad, cuyos domicilios y residencias son desconocidos por mi poderdante, lo que manifiesta bajo la gravedad de juramento, y contra demás PERSONAS INDETERMINADAS, que se funda en los siguientes,

H E C H O S

1. Mi poderdante, señor LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ, desde hace más de 25 años, viene ejerciendo la posesión real y material con ánimo de señor y dueño, en forma quieta, pacífica, tranquila e ininterrumpida, de un lote de terreno denominado "Las Islas", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 307 - 10952, ubicado en la vereda las islas jurisdicción municipal de Guataquí - Cundinamarca, que tiene un área aproximada de una (1) hectárea siete mil quinientos quince metros cuadrados con veintiséis centímetros (7515.26 mts²), y cuyos linderos especiales son: POR EL NORTE, en 166 metros aproximadamente, con predio de DAVID MOSCOSO, POR EL OCCIDENTE, 56.99 metros aproximadamente con el río magdalena playa o rivera de por medio, POR EL SUR, en línea quebrada en 319.64 metros aproximadamente con la quebrada el retiro, propiedad de LUZ MARINA VALLEJO, ORFILIA ROJAS, ALEJANDRINA MOLINA y COSME VELASQUEZ; POR EL ORIENTE, en 85.16 metros aproximadamente con carretera que de Guataquí conduce a Nariño y a Girardot, y encierra.
2. Que el inmueble antes identificado, fue un predio de mayor extensión el cual fue objeto de ventas parciales, inclusive, objeto de declaración de pertenencia parcial a favor de la señora LUZ MARINA VALLEJO, quedando el lote de terreno que mi poderdante ostenta bajo posesión con ánimo de señor y dueño.



2/

3. Que a mi poderdante, señor LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ, nadie se le ha presentado a reclamarle ser el propietario del mentado lote de terreno descrito en el hecho primero de esta demanda, ya sea personalmente o por intermedio de alguna autoridad competente.
4. Que mi poderdante, LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ, a ejecutado los actos de señorío tales como: rozar, guachapear, guadañar, mantener las cercas con postes de madera y alambre de púa, sembrar árboles frutales, arrendar parte del inmueble para cultivar productos de pan, coger y pronto rendimiento a diferentes personas de la región, igualmente mi poderdante ha sembrado allí sábila, patilla, ahuyama, maíz etc., ha mantenido las casas de habitación, realizando las diferentes mantenimiento de paredes, pisos, techo, ha instalado a su nombre los servicios públicos domiciliarios de energía y acueducto y ha hecho la instalación del servicio de televisión satelital; todo con su propio peculio, a plena luz meridiana sin que nadie se oponga a ello.
5. El bien descrito con anterioridad no se trata de un bien público o de propiedad de entidad estatal alguna.
6. Mi apoderado, señor LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ, no ejerció ni ha ejercido violencia alguna contra personas ni muebles para obtener la posesión y mantenerse en ella.
7. Toda la comunidad de la vereda Las Islas del Municipio de Guataquí y la comunidad, en general, de esa localidad, reconocen a mi prohijado, señor LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ, como único propietario del inmueble descrito en el hecho primero de esta demanda y objeto de usucapión.
8. Según el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-10952 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y certificado especial con radicación 2017-307-1-47335, aparece como propietarios inscrito de dicho inmueble JOSÉ IGNACIO LUQUE ROMERO y CARMEN ELISA LUQUE DE GIRÓN.
9. Como se dijo anteriormente, mi poderdante viene ejerciendo la posesión real y material con ánimo de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto de usucapión, desde hace más de 25 años, razón por la cual, se encuentra legitimado para incoar la presente acción.

PRETENSIONES

Solicito al señor Juez, muy respetuosamente, hacer igual o parecidas declaraciones:

PRIMERA.- Que en sentencia con efectos erga omnes se DECLARE que mi poderdante, señor LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ, identificado con cédula de ciudadanía 282.932 de Guataquí, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un lote de terreno rural denominado "LAS ISLAS",



identificado con matrícula inmobiliaria 307-10952, situado en la vereda de las Islas jurisdicción municipal de Guataquí – Cundinamarca, hoy en día con un área aproximada de una (1) hectárea siete mil quinientos quince metros cuadrados con 26 cm (17515,26 m²) y cuyos linderos especiales son: POR EL NORTE, en 166 mts aproximadamente, con predio de DAVID MOSCOSO, POR EL OCCIDENTE, 56,99 Mts aproximadamente con el Rio Magdalena playa o rivera de por medio; POR EL SUR, en línea quebrada en 319,64 mts aproximadamente con la quebrada el retiro, propiedad de LUZ MARINA VALLEJO, ORFILIA ROJAS, ALEJANDRINA MOLINA y COSME VELAQUEZ; POR EL ORIENTE, en 85,16 mts aproximadamente con carretera que de Guataquí conduce a Nariño y a Girardot, y encierra.

SEGUNDA.- Que como consecuencia de la anterior declaración, SE ORDENE la inscripción de dicho fallo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-10952 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

TERCERO.- Que en caso de oposición, se CONDENE al opositor al pago de los gastos, costas y agencias en derecho a favor de mi poderdante, señor LEOPOLDO NUÑEZ PEREZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento al presente demanda en artículos 18, 82 y ss, 375 y ss del Código General del Proceso; 673, 762, 981, 2512, 2518 a 2541 del Código Civil.

PROCESO Y COMPETENCIA:

Se trata de un proceso ordinario de menor cuantía reglado por el artículo 375 del Código General del proceso.

Por la naturaleza del proceso, la ubicación del inmueble, es usted señor Juez el competente para conocer de esta clase de asuntos.

P R U E B A S

Respetuosamente solicito a su Señoría practicar, incorporar y tener como pruebas las siguientes:

TESTIMONIOS:

Solicito a esta Casa Judicial precedida por el señor Juez, se señale fecha y hora para la recepción del testimonio de las personas que a continuación se relaciona, toda mayores de edad y quienes declararán todo cuanto les coste sobre los hechos de la demanda, de su contestación y las excepciones presentadas:



4

YESID ROBERTO YUDEX FRANCO

LUIS MARIANO LOZANO ORTIZ

LEOPOLDO VELASQUEZ

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez señalar fecha y hora para la práctica del interrogatorio de parte que deberá absolver cada uno de los demandados el cual formularé en forma verbal o escrita en sobre sellado que lo presentaré en su oportunidad.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Que se practique inspección judicial al inmueble objeto del presente negocio, con la intervención de peritos nombrados de la lista de auxiliares de la justicia, con el fin de identificarlo, establecer su situación y linderos, verificar qué personas viven allí, en qué calidad, cuáles son los colindantes, igualmente qué clase de construcciones o mejoras se han efectuados y quién las ha ejecutado.

DOCUMENTAL:

Me permito solicitar a su Despacho ordene la incorporación de los siguientes documentos:

Copia de la facturas por la prestación del servicio público de acueducto en 5 folios.

Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 307-10952.

Certificado especial con radicación 2017-307-1-47335, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

Copia del levantamiento planimétrico emitido dentro del proceso de pertenencia de conocimiento del Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot.

A N E X O S:

Todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas documentales.

Poder a mi conferido por el demandante.



Dr. Miguel Arturo Flórez Loaiza
ABOGADO. U.G.C.

S

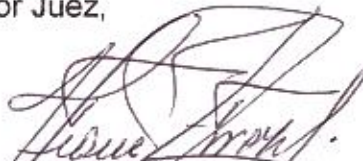
NOTIFICACIONES:

En razón a que mi poderdante actualmente desconoce el domicilio del demandado, lo que ratifica bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de esta demanda, solicito respetuosamente ordenar el emplazamiento en los términos señalados en el artículo 293 del Código General del Proceso.

El demandante las recibirá en su casa de habitación situada en el lote Las Islas, de la vereda Las Islas de Guataquí – Cundinamarca, advirtiéndole bajo la gravedad de juramento que mi poderdante debido a su escaso conocimiento de la Internet, no posee correo electrónico donde pueda ser ubicado.

El suscrito las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina judicial ubicada en la carrera 12 No. 3 - 38 del municipio de Tocaima Cundinamarca o en el correo electrónico drmiguelflorez@hotmail.com.

Del señor Juez,



MIGUEL ARTURO FLÓREZ LOAIZA
C. C. No. 3.207.406 de Tocaima
T. P. No. 68.098 del C. S. de la J.