

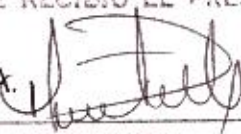
SEÑOR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL (REPARTO)
GUATAQUI CUNDINAMARCA.

67-09-2018

EN LA FECHA

A LAS 11:37 PM SE RECIBIO EL PRESENTE ESCRITO

REF: DEMANDA PERTENENCIA PRESCRIPCION ADQUISITIVA.


SECRETARIO

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: JOSE ADARVE IZQUIERDO RAMIREZ

DEMANDADOS: JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y Otros, así como los herederos determinados e indeterminados de los señores FAUSTINO FIGUEROA BARRAGAN (Q.E.P.D.) JOSE ANTONIO GONZALEZ HINESTROZA (Q.E.P.D.), SALOMON LOZANO (Q.E.P.D.) IVAN ANTONIO MARTINEZ (Q.E.P.D.)

WILBERT ERNESTO GARCIA GUZMAN, mayor de edad y vecino de Girardot, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio, actuando en calidad de apoderado judicial del señor JOSE ADARVE IZQUIERDO RAMIREZ, mayor de edad y vecino de Guataquí Cundinamarca, identificado con la C.C. No 6.023.128 de Venadillo (Tol), por medio del presente escrito me permito promover ante su despacho, demanda de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de mi mandante y en contra de los señores JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 11.707.262; ALVARO TRUJILLO BARRAGAN mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 3.041.969, NOHORA GONGORA MEJIA mayor de edad y vecina de Guataquí, identificada con a C.C. No 20.647.771; TIBERIO CAICEDO CHURTA mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 18.162.247, VIRGILIO ESPINOSA mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 3.207.527, LUIS ANTONIO MORENO mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 282.862, MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 19.462.226, JOSE IVAN IBAÑEZ mayor de edad y vecino de Guataquí, de quien no se conoce el número de cédula de ciudadanía, TITO FIGUEROA BARRAGAN mayor de edad y vecino de Guataquí, de quien no se conoce el número de cedula de ciudadanía, ELADIA SANCHEZ GARCIA mayor de edad y vecina de Guataquí, identificada con a C.C. No 21.205.741, ALONSO RAMIREZ MURILLO mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 3.039.277, LUIS VALDES RODRIGUEZ mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 5.842.571, FABIO MARIA SALAZAR LOZANO mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 282.915, GUSTAVO IBAÑEZ mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 282.903, EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 19.153.794, ALCIDES NIÑO TORRES mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 185.888, JOSE MERCEDES ROSENDO CARDENAS mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 5.960.675, JAVIER SERRATO MOLINA mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 3.056.918, JOSE MARIA PRIMITIVO NIÑO ALBADAN mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 3.056.951, HILDA ROSA CARDENAS GUERRA mayor de edad y vecina de Guataquí, identificada con a C.C. No 38.000.007, BAZILIO DE JESUS LEONEL GARCIA mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 2.265.903, ALBERTO CALLEJAS mayor de edad y vecino de Guataquí, identificado con a C.C. No 14.248.782, y los señores FAUSTINO FIGUEROA BARRAGAN (Q.E.P.D.) mayor de edad y vecino de Guataquí, quien en vida se identificada con la C.C. No 282.817 JOSE ANTONIO GONZALEZ HINESTROZA (Q.E.P.D.) mayor de edad y vecino de Guataquí, quien en vida se identificada con la C.C. No 282.041, SALOMON LOZANO (Q.E.P.D.) mayor de edad y vecino de Guataquí, quien en vida se identificaba con la C.C. No 282.547; IVAN ANTONIO MARTINEZ (Q.E.P.D.) mayor

2

de edad y vecino de Guataquí, quien en vida se identificaba con la C.C. No 282.785 con fundamento en los siguientes,

HECHOS:

PRIMERO: En el Municipio de Guataquí en la vereda de Campo alegre, se encuentra el predio denominado la "ESPERANZA" el cual fue adjudicado por el INCORA, al señor ALVARO TRUJILLO BARRAGAN y otras personas quienes adquirieron por compraventa con subsidio del INCORA y condición resolutoria según escritura pública No 3721 del 22 de diciembre de 1995, Notaria tercera de Ibagué, registrada el 28 de diciembre de 1995, en el folio de matrícula inmobiliaria No 307- 2816 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca.

SEGUNDO: Posteriormente el señor JOSE MARIA PRAYOR FERNANDEZ, en desarrollo del programa previsto en el Decreto 1031 de 1994, Art. 1,4,11,13 y 17 y la ley 160 de 1994, capítulos IV y V, adquirió la tierra mediante negociación voluntaria y subsidiado por parte del INCORA.

TERCERO: El señor JOSE MARIA PRAYOR FERNANDEZ (Q.E.P.D.) le vendió la posesión al señor RODRIGO IZQUIERDO RAMIREZ, mediante PROMESA DE COMPRAVENTA, tal como consta en el documento de fecha 19 de agosto de 2001.

CUARTO: El 16 de enero de 2014, mediante escritura pública No 00026 de la Notaria segunda de Girardot el señor RODRIGO IZQUIERDO RAMIREZ, le vendió por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00 M/cte) la posesión que ejerció durante trece (13) años, de la parcela denominada BUENOS AIRES, al demandante JOSE ADRVE IZQUIERDO, haciendo ese mismo día entrega real y formal de la posesión sobre la fracción de terreno objeto de pertenencia, junto con las mejoras en el existentes, que mi representado desde ese mismo día y época que le fue entregado el bien inmueble (16 de enero de 2014), efectúa la posesión del mismo bien entrando en posesión de buena fe.

QUINTO: En certificado especial, expedido por la Oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria No 072- 13567, se indica que aparece como titulares del derecho denominado del predio AL ESPERANZA las siguientes personas:

JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, NOHORA GONGORA MEJIA, TIBERIO CAICEDO CHURTA, VIRGILIO ESPINOSA, LUIS ANTONIO MORENO, MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS, JOSE IVAN IBAÑEZ ,TITO FIGUEROA BARRAGAN, ELADIA SANCHEZ GARCIA, ALONSO RAMIREZ MURILLO, LUIS VALDES RODRIGUEZ, FABIO MARIA SALAZAR LOZANO, GUSTAVO IBAÑEZ, EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA, ALCIDES NIÑO TORRES, JOSE MERCEDES ROSENDO CARDENAS, JAVIER SERRATO MOLINA, JOSE MARIA PRIMITIVO NIÑO ALBADAN, HILDA ROSA CARDENAS GUERRA, IVAN ANTONIO MARTINEZ CRUZ, BADILLO DE JESUS LEONEL GARCIA, ALBERTO CALLEJAS, FAUSTINO FIGUEROA BARRAGAN, JOSE ANTONIO GONZALEZ HINESTROZA, SALOMON LOZANO,

Las personas antes mencionadas adquirieron parte del inmueble por medio de compraventa con subsidio del INCORA con condición resolutoria según escritura pública No 3721 del 22 de diciembre de 1995, de la Notaria 3 de Ibagué y registrada el día 28 de diciembre de 1995 al folio de matrícula inmobiliaria No 307-2816 de la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot.

SEXTO: En el presente caso ha operado el fenómeno jurídico de la suma de posesión de sus antecesores de conformidad con los art. 778 y 2521 del Código Civil.

SEPTIMO: Mi demandante ha ostentado la posesión con el ánimo de señor y dueño acompañado de actos de explotación económica como:

Vivienda familiar, pastoreo y cuidado de ganado vacuno, ovino y gallinas, manteniendo la posesión de una manera quieta, pacífica e ininterrumpida.

OCTAVO: Como consecuencia el hecho anterior existe una posesión regular del bien descrito y constituye consecuentemente la base de la prescripción extraordinaria que invoco.

NOVENO: El bien inmueble "terreno con mejoras" materia de pertenencia es rural, lote con cédula catastral actual No 00-01-0001-0003-000, de la oficina de Instrumentos Públicos de Girardot, el cual se describe a continuación:

Se trata de un lote de terreno denominado PARCELA SEIS (6), en jurisdicción del municipio de Guataquí, el cual está ubicado en la vereda Campo Alegre, la parcela seis forma parte de un predio de mayor extensión denominado la ESPERANZA, el predio sujeto de pertenencia tiene cabida de veintitrés hectáreas con 9570 metros cuadrados, (23 Ha con 9750 Mts²), con cédula catastral actual No 00-01-0001-0003-000 y alinderado así: "NORTE- Partiendo desde el punto M20 hasta el punto M21 al M23 en 750 Mts, con la parcela número siete (7) de propiedad de HILDA CARDENAS. Por el Sur: Del punto M19 y M18, con la parcela número (5) de propiedad de DAGOBERTO CASTRO, en extensión de 902.50 metros; Por el Occidente- Del punto M19 al punto M20, en extensión de ochenta y cinco Mts (85Mts), con el río Magdalena y por el Oriente: desde el punto M18 al punto M23 en doscientos cinco Mts (205 Mts) con la vía a Guataquí.

DECIMO: Sobre el lote de terreno descrito existe una casa de habitación en ladrillos y cemento cubierta en teja de zinc, pisos en cemento, puertas y ventanas metálicas y consta de sala- comedor, cocina, dos habitaciones, un baño, patio, pozo séptico, con servicios de agua y luz.

DECIMO PRIMERO: El inmueble materia de la presente demanda, es rural de acuerdo a la resolución No 06 de julio de 2015 Por medio de la cual se concede una licencia de subdivisión para el predio rural, expedida por Planeación Municipal de la Alcaldía de Guataquí, en donde se indica como propietarios entre otros a mi poderdante, JOSE ADARVE IZQUIERDO RAMIREZ.

DECIMO SEGUNDO: El INCODER certifica por medio de escrito, de fecha 15 de agosto de 2015 dirigido a JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, que el predio denominado la ESPERANZA, ubicado en la vereda Campo Alegre del Municipio de Guataquí Departamento de Cundinamarca, salió del régimen parcelario de 15 años por lo cual la entidad no está interesada en la recompra de la misma y autoriza la libre enajenación.

DECIMO TERCERO: Mi poderdante y sus antecesores cancelaron los impuestos y servicios públicos.

Atendiendo a lo establecido en el art. 87 del Código General del proceso la presente demanda se dirige igualmente indeterminadamente contra los herederos determinados e indeterminados de los señores FAUSTINO FIGUEROA BARRAGAN (Q.E.P.D) JOSE ANTONIO GONZALEZ HINESTROZA (Q.E.P.D.), SALOMON LOZANO (Q.E.P.D.), IVAN ANTONIO MARTINEZ (Q.E.P.D.), por lo cual solicito su emplazamiento en la forma prevista en el art. 87 del C.G.P.

PRETENSIONES:

Previos los trámites de un proceso Verbal, reglamentado en los arts. 368 al 373 del C.G.P., sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

1° Que en sentencia que cause ejecutoria, se declare que el señor JOSE ADARVE IZQUIERDO RAMIREZ, de condiciones civiles ya conocidas, ha adquirido por vía de prescripción extraordinaria por suma e incorporación de posesión, el dominio del bien inmueble RURAL a usucapir, cuyos linderos son los siguientes:

Se trata de un lote de terreno denominado PARCELA SEIS (6), en jurisdicción del municipio de Guataquí, el cual está ubicado en la vereda Campo Alegre, la parcela seis forma parte de un predio de mayor extensión denominado la ESPERANZA, el predio sujeto de pertenencia tiene cabida de veintitrés hectáreas con 9570 metros cuadrados, (23 Ha con 9750 Mts²), con cédula catastral actual No 00-01-0001-0003-000 y alinderado así: "NORTE- Partiendo desde el punto M20 hasta el punto M21 al M23 en 750 Mts, con la parcela número siete (7) de propiedad de HILDA CARDENAS. Por el Sur: Del punto M19 y M18, con la parcela número (5) de propiedad de DAGOBERTO CASTRO, en extensión de 902.50 metros; Por el Occidente- Del punto M19 al punto M20, en extensión de ochenta y cinco Mts (85Mts), con el río Magdalena y por el Oriente: desde el punto M18 al punto M23 en doscientos cinco Mts (205 Mts) con la vía a Guataquí.

El tipo de precio es rural, lote con cedula catastral actual No 00-01-0001-0003-000, tiene matricula inmobiliaria No 307-2816 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot.

En ese lote de terreno existe una casa de habitación en ladrillo que consta de sala comedor, cocina, 1 baño, patio, pozo séptico y tiene servicios de agua y luz.

2° Como consecuencia de lo anterior, ordenase la inscripción de la sentencia en el libro de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados del circulo de Girardot, para los fines legales pertinentes.

3° Que se condene en costas a los demandados, en el evento que exista una posición a las pretensiones de esta demanda.

PRUEBA Y ANEXOS.

Sírvase autoridad de conocimiento tener como prueba documental las siguientes:

1° Poder debidamente conferido.

2° Certificado especial, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, sobre el predio materia de la presente demanda el cual se distingue con la matricula No 307- 2816.

3° Copia de escrituras según certificado de libertad y tradición correspondiente al predio No 307- 2816, con anotación No 15 Escritura 3721 de la Notaria tercera de Ibagué, compraventa de fecha 22 de diciembre de 1995.

4° Certificado del IGAC certificado Nacional del Inmueble materia de pertenencia expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.

5° Copia de paz y salvo de pago de impuesto predial expedido por la Tesorería Municipal de Guataquí.

6° Certificado incoder expedido por la Direcotra técnica del instituto donde se indica que el predio la ESPERANZA, ubicado en la vereda Campo Alegre del Municipio de Guataquí, Departamento de Cundinamarca, salió del régimen parcelario de quince años, por lo cual la entidad (INCODER) no está interesada en la recompra y autoriza la libre enajenación.

7° Copia de la resolución No 06 de 2015, expedida por la Oficina de Planeación Municipal a la subdivisión del predio la ESPERANZA.

8° Levantamiento topográfico predio la ESPERANZA parcela 6 de fecha noviembre de 2014.

9° Levantamiento topográfico predio de mayor extensión de fecha julio de 2015.

10° C.D. escaneada la demanda y sus anexos para los correspondientes traslados y archivo del juzgado.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Sírvase autoridad de conocimiento fijar fecha y hora para llevar a cabo inspección judicial sobre el terreno mencionado con intervención de perito autorizado a través del cual se constate los linderos del bien a usucapir.

DECLARACIONES TESTIMONIALES.

Sírvase autoridad de conocimiento señalar fecha y hora para recepcionar las declaraciones de los personas que a continuación relaciono, quienes depondrán sobre los hechos de la demanda y del objeto del presente proceso.

1° LUIS ANTONIO VALDEZ RODRIGUEZ, quien recibe notificaciones personales en la vereda campo alegre del Municipio de Guataquí Cund.

2° JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, que recibe notificaciones personales en la vereda campo alegre del Municipio de Guataquí Cundinamarca.

3° MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN, quien recibe notificaciones personales en el parador el Turista via principal de Guataquí contiguo a donde funcionaba el juzgado de conocimiento.

4° ALVARO VILLALBA, quien recibe notificaciones personales en la vereda campo alegre del Municipio de Guataquí.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Sírvase autoridad de conocimiento tener como fundamento de derecho los arts. 10, código civil, arts. 673, 762, 981, 2512, 2518 al 2541, en concordancia con los artículos 82 al 84 del Código General del Proceso, así como las demás normas que las complementen o modifiquen.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Es usted competente para conocer del presente asunto en razón del sitio de ubicación del predio a usucapir, por el domicilio de la partes y la naturaleza del proceso, estimando la cuantía en la suma de VEINTISIETE MILLONES CIENTO DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.102.192 M/cte).

NOTIFICACIONES PERSONALES

El suscrito recibe notificaciones personales en la calle 27 No 8 – 60 Barrio Santander de la ciudad de Girardot. Teléfono No 3134426145. Correo electrónico andrks@live.com.

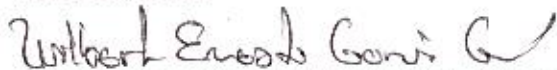
6

Mi mandante recibe notificaciones personales en la vereda campo alegre del Municipio de Guataquí predio denominado la ESPERANZA o en la secretaria del despacho.

- ↘ El demandado JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, recibe notificaciones personales en la carrera 12 No 14 - 40 Barrio Centro del Municipio de Girardot Cundinamarca. Se desconoce si tiene correo electrónico.
- ↘ El demandad ALVARO TRUJILLO BARRAGAN recibe notificaciones personales en la calle 7 No 2- 24 Barrio la plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si posee correo electrónico.
- ↘ La demandada NOHORA GONGORA MEJIA recibe notificaciones personales en la calle 7 No 2- 69 Barrio la plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si posee correo electrónico.
- ↘ El demandado TIBERIO CAICEDO CHURTA recibe notificaciones personales en la calle 8 No 2- 89 Barrio la plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si posee correo electrónico.
- ↘ El demandado VIRGILIO ESPINOSA recibe notificaciones personales en la calle 8 No 2A- 72 Barrio la plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si posee correo electrónico.
- ↘ El demandado LUIS ANTONIO MORENO recibe notificaciones personales en la calle 7 No 2- 89 Barrio la plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si posee correo electrónico.
- ↘ El demandado MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS en el parador el Turista via principal de Guataquí contiguo a donde funcionaba el juzgado de conocimiento. Se desconoce si el demandado posee correo electrónico.
- ↘ El demandado JOSE IVAN IBAÑEZ recibe notificaciones personales en la tienda al lado del puesto de salud No 2- 23 Barrio La Plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado posee correo electrónico.
- ↘ El demandado TITO FIGUEROA BARRAGAN recibe notificaciones personales en la Cra. 3 No 4 - 24 del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado posee correo electrónico.
- ↘ La demandada ELADIA SANCHEZ GARCIA recibe notificaciones personales en la vereda guataquisito del Municipio de Piedras Tolima. Se desconoce si la demandada posee correo electrónico.
- ↘ El demandado ALONSO RAMIREZ MURILLO recibe notificaciones personales en la vereda Campo alegre del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado posee correo electrónico.
- ↘ El demandado LUIS VALDES RODRIGUEZ recibe notificaciones personales en el kilometro 45 más cien metros mano izquierda vereda campo alegre del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado posee correo electrónico.
- ↘ El demandado FABIO MARIA SALAZAR LOZANO recibe notificaciones personales en la calle 6 No 2 - 34 del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado posee correo electrónico.
- ↘ El demandado GUSTAVO IBAÑEZ recibe notificaciones personales en la carrera 2 No 6 - 29 Barrio La Plazoleta del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado posee correo electrónico.
- ↘ El demandado EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA recibe notificaciones personales en la calle 5 No 2 - 44 E.P.S salud Vida del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado posee correo electrónico.
- ↘ El demandado ALCIDES NIÑO TORRES recibe notificaciones personales en la calle 7 No 3 - 21 al lado del puesto de salud del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado posee correo electrónico.

- El demandado JOSE MERCEDES ROSENDO CARDENAS recibe notificaciones personales en la carrera 2 No 7 - 28 Barrio La Plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado posee correo electrónico.
- El demandado JAVIER SERRATO MOLINA recibe notificaciones personales en la calle 6 No 2 - 23 del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado posee correo electrónico.
- El demandado JOSE MARIA PRIMITIVO NIÑO ALBADAN recibe notificaciones personales en la avenida o carrera 2 No 7 - 25 Barrio La plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado posee correo electrónico.
- La demandada HILDA ROSA CARDENAS GUERRA recibe notificaciones personales en la avenida principal o carrera 2 No 6 - 29 Barrio La Plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si la demandada posee correo electrónico.
- El demandado IVAN ANTONIO MARTINEZ CRUZ (Q.E.P.D) recibe notificaciones personales en la avenida principal o carrera 2 No 6 - 29 Barrio La Plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si la demandada posee correo electrónico.
- El demandado BAZILIO DE JESUS LEONEL GARCIA recibe notificaciones personales en la avenida principal o carrera 2 No 6 - 29 Barrio La Plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si la demandada posee correo electrónico.
- El demandado ALBERTO CALLEJAS recibe notificaciones personales en la avenida principal o carrera 2 No 6 - 29 Barrio La Plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si la demandada posee correo electrónico.
- El demandado FAUSTINO FIGUEROA BARRAGAN (Q.E.P.D.) y sus herederos determinados e indeterminados reciben notificaciones personales calle 8 No 2 - 89 Barrio La Plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado y sus herederos poseen correo electrónico.
- El demandado JOSE ANTONIO GONZALEZ HINESTROZA (Q.E.P.D.) y sus herederos determinados e indeterminados recibe notificaciones personales calle 8 No 2 - 89 Barrio La Plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado y sus herederos poseen correo electrónico.
- El demandado SALOMON LOZANO (Q.E.P.D.) y sus herederos determinados e indeterminados recibe notificaciones personales calle 8 No 2 - 89 Barrio La Plazuela del Municipio de Guataquí. Se desconoce si el demandado y sus herederos poseen correo electrónico.

Atentamente,



WILBERT ERNESTO GARCIA GUZMAN
C.C. No 11.324.127 de Girardot.
T.P. No 105.402 del C.S.J.