

RUBY YANETH NIÑO WILCHES

ABOGADA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
GUATAQUI - JERUSALEM (CUNDO)

07 MAR 2018



Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL GUATAQUI - CUNDINAMARCA

E. S. D.

HORA 2:30pm SE RECIBIO EL PRESENTE ESCRITO

REF: PROCESO DE PERTENENCIA

DE: BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS

CONTRA. MARTHA CECILIA ESPITIA VELANDIA Y PERSONAS INDETERMINADAS

SECRETARIO

copias archivadas y trasladadas a los expedientes CDS.

RUBY YANETH NIÑO WILCHES, mayor y con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.561.554 expedida en El Cocuy, portadora de la T. P. No. 215517 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada Judicial de la señora **BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS**, de acuerdo al poder conferido, ante usted promuevo **demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**, en contra de **MARTHA CECILIA ESPITIA VELANDIA Y PERSONAS INDETERMINADAS**, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: la señora **BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS**, me ha conferido poder especial para solicitar en su nombre **PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** sobre un lote de terreno conocido con el número diez (10) de la manzana "B" integrante de la urbanización la esperanza, junto con sus mejoras y anexidades, situado en el casco urbano del municipio de Guataquí Cundinamarca.

SEGUNDO: el predio anterior se identifica según el certificado de libertad y tradición especial **No. 307-26823** expedido por la oficina de Registro de instrumentos públicos Seccional Girardot, Así "el lote denominado anteriormente tiene una cabida aproximada de doscientos treinta y cinco metros cuadrados (235 M2) cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura No. 3.082 del 18 de julio de 1989 de la Notaria 21 de Bogotá y que en todo caso los linderos que encierran el predio sobre el cual se ejerce posesión son los siguientes: **POR EL NORTE:** en 23,50 metros, con el lote número 11 de la misma urbanización, **POR EL SUR:** con vía publica calle de acceso a la misma urbanización la esperanza en 23,50 metros, **POR EL ORIENTE:** Con el lote No.1 de la misma urbanización la esperanza en 10 metros, **POR EL OCCIDENTE:** con la vía publica principal del municipio de Guataquí, vía al municipio de Beltrán, en extensión de 10 metros, dicho inmueble aparecen bajo el numero catastral **253240100000000300010000** y le corresponde la Matricula inmobiliaria **No. 307-26823**.

TERCERO: el predio antes descrito y alinderado fue adquirido por mi mandante la señora **BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS** mediante documento privado de fecha diez (10) de noviembre de 2017 por compra de derechos de **posesión y mejoras** hechas a la señora **BEATRIZ GONZALES LAGUNA**, ✓

CUARTO: La señora **BEATRIZ GONZALES LAGUNA**, igualmente había adquirido la posesión del referido el inmueble junto con la casa de habitación sus mejoras, anexidades, usos, dependencias y servidumbres, mediante documento privado por compra al señor **MARCO ANTONIO CASTAÑEDA MORENO**, tal como se evidencia y certifica con declaración juramentada de los señores **CARLOS JULIO SOTO GONZALEZ** y **HECTOR MEDINA PERDOMO**. Declaración fue rendida el 30 de enero de 2015 siendo debidamente firmada, autenticada y protocolizada mediante escritura 1211 de julio 16 de 2015 en la Notaria Primera de Girardot.

QUINTO: La señora **BEATRIZ GONZALES LAGUNA**, mediante escritura pública número 1211 de julio 16 de 2015 de la Notaria Primera de Girardot Cundinamarca, protocolizó las mejoras plantadas sobre el bien, la posesión ejercida y los atributos de esta por ser quieta, publica, pacífica e ininterrumpida y sin clandestinidad que ella

directamente ejerció por cerca de seis (6) años protocolizando además las pruebas (declaraciones extra proceso) que acreditan la posesión ejercida por su antecesor vendedor **MARCO ANTONIO CASTANEDA MORENO**, quien la ejerció en las mismas características antes dichas, desde hacia más de diez (10 años) junto con sus mejoras tal como lo manifestaron los declarantes. Configurándose así el tiempo necesario para adquirir por este medio la propiedad plena del inmueble objeto de este proceso.

SEXTO: las declaraciones juramentadas de los señores **CARLOS JULIO SOTO GONZALEZ** y **HECTOR MEDINA PERDOMO**, fueron rendidas de forma libre y espontánea y podrán ser ratificadas en caso de ser necesario.

SEPTIMO: la vendedora de mi poderdante señora **BEATRIZ GONZALES LAGUNA**, mediante el trámite administrativo correspondiente, y dando cumplimiento en todo lo pertinente a la Resolución 070 de 2011 del INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" por lo que mediante Resolución No. 25-324-0017-2017 del 21-09-2017, se ordenó la inscripción de las mejoras plantadas en el catastro del municipio, inscripción que se encuentra en firme por no haber sido objetada en los términos de que trata la Resolución 1055 de 2012 de dicha entidad. Constituyéndose en sujeto pasivo del impuesto predial.

OCTAVO: de acuerdo a lo manifestado por mi poderdante **BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS**, y quien adquirió dicho predio en la forma antes indicada por compra hecha a la señora **BEATRIZ GONZALES LAGUNA**, viene ejerciendo la posesión de manera pública, pacífica, continua y sin clandestinidad, sin reconocer otros dueños, ha venido realizando mejoras sobre el mismo ejerciendo actos de señorío, mediante una permanente, continua y adecuada posesión y explotación económica, consistente, entre otros hechos ostensibles, en el levantamiento de encerramientos previo trámite y autorización del ente territorial, reparación y mantenimiento de la vivienda, pago de servicios públicos, sin reconocer dominio, ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí misma, tal como lo reconocen y acreditaran sus propios vecinos.

NOVENO: Sobre el inmueble objeto de usucapión en este proceso pesa un gravamen hipotecario a favor de la entidad territorial Municipio de Guataquí, cuya obligación ya fue cancelada y/o en su defecto mi poderdante se allana a tal pago una vez el municipio defina el valor adeudado, para tal efecto ya radico solicitud de liquidación o expedición de Paz y Salvo. Gravamen que no impide el trámite y ni la sentencia que eventualmente se profiera.

DECIMO: Por lo tanto la señora **BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS**, en virtud de las compra realizada y la suma de posesiones ha adquirido la propiedad del inmueble anteriormente descrito, más aún cuando los negocios jurídicos que le transfieren la propiedad de mejoras y derechos de posesión, fueron debidamente registrados en la ficha catastral del inmueble y protocolizados mediante escritura No. 1211 de julio 16 de 2015 en la Notaria Primera de Girardot Cundinamarca, por lo que se establece que mi poderdante tiene derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

Con base en los hechos relacionados, el poder a mi conferido y en las disposiciones de derecho que más adelante invocare en forma respetuosa formulo, las siguientes:

PRETENSIONES

Previos los trámites de un proceso verbal sumario, reglamentado en los Artículos 368 al 373 del Código General del Proceso Ley 1564 de 2012, sirvase hacer en sentencia que de tránsito a cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Que se declare mediante sentencia judicial que cobre ejecutoria y haga tránsito a cosa juzgada, que mi poderdante, **BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS**, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No.

1.069.924.287, domiciliada y residente en el municipio de Flandes Tolima, adquirió La propiedad plena y absoluta por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, del siguiente predio un lote de terreno conocido con el número diez (10) de la manzana "B" integrante de la urbanización la esperanza, situado en el casco urbano del municipio de Guataquí Cundinamarca, el predio anterior se identifica según el certificado de libertad y tradición especial con la matrícula inmobiliaria No. 307-26823 expedido por la oficina de Registro de instrumentos públicos Seccional Girardot, alinderado en el hecho segundo de esta demanda y que en todo caso son los siguientes: "POR EL NORTE: en 23,50 metros, con el lote número 11 de la misma urbanización, POR EL SUR: con vía publica calle de acceso a la misma urbanización la esperanza en 23,50 metros, POR EL ORIENTE: Con el lote No.1 de la misma urbanización la esperanza en 10 metros, POR EL OCCIDENTE: con la vía publica principal del municipio de Guataquí, vía al municipio de Beltrán, en extensión de 10 metros, dicho inmueble aparecen bajo el numero catastral 253240100000000300010000"

SEGUNDA: que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot – Cundinamarca en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria **No. 307-26823 con numero catastral 253240100000000300010000**, donde figure como titular de derechos reales sobre el bien inmueble mi poderdante **BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS**, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 1.069.924.287 de Nilo- Cundinamarca.

TERCERA: Que se condene en costas a los demandados e intervinientes en caso de oposición.

PETICIÓN DE PRUEBAS

Comedidamente pido al Señor Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, decretar durante el trámite del proceso la práctica de las siguientes pruebas:

Documentales:

1. Certificado Especial de Libertad y tradición especial suscrito por el Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Girardot Cundinamarca **No - 307-26823**.
2. **Escritura pública No. 1211 del 16 de julio de 2015**, para efectos de aclarar la tradición.
3. Tener como válidas las declaraciones extra-proceso rendidas y protocolizadas por escritura pública No. 1211 del 16 de julio de 2015, sin perjuicio de ser ratificadas si su Despacho así lo dispone.
4. Contrato de compraventa de posesión y mejoras de fecha 10 de noviembre de 2017, suscrito por **BEATRIZ GONZALES LAGUNA** (vendedora) y **BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS** (Compradora).
5. Solicitud de liquidación de saldo hipotecario y prescripción de impuestos.
6. Certificado de liquidación y/o extracto de impuesto predial, donde aparece el valor del predio para efecto de determinar la cuantía y competencia.

Inspección judicial

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección Judicial, para determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, mejoras, etc.

Testimoniales

Se decreten y se reciban los testimonios de los señores:

1. **HÉCTOR MEDINA**. Identificado con cedula de ciudadanía No 3.056.848 de Guataquí- Cundinamarca celular 3134414080. Barrio américas
2. **RODOLFO ZARATE**. Identificado con cedula de ciudadanía No 3.057.138 de Guataquí - Cundinamarca celular 3213326102 Barrio plazuela.

15

RUBY YANETH NIÑO WILCHES
ABOGADA

3. **LUIS CARLOS LAGUNA SOTO.** Identificado con cedula de ciudadanía No 11.293969 de Girardot-Cundinamarca Celular 3204710408 Barrio plazuela
Quienes podrán ser notificados por intermedio de la suscrita

Las que de oficio considere pertinentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se trata de un proceso verbal sumario de primera instancia regulado en el art 368 y siguientes del CGP, según lo establecido en el libro Tercero Título I Capítulo I artículo 375 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 17-1 y 25 del Código General del Proceso y en razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble, es usted, Señor juez, competente para conocer de este proceso en única instancia.

CUANTIA

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso de declaración de pertenencia de mínima cuantía previsto en la Sección Primera Título I, Capítulo I del Código General del proceso artículo 25 y el Decreto 508 de 1974. La cuantía la estimo en la suma de **DIECIOCHO MILLONES PESOS ML/TE (\$ 18.000.000)**. Conforme se acredita con la liquidación de impuestos municipales y la resolución No. 25-324-0017-2017 sobre la inscripción de mejoras suscrita por la Unidad Operativa de Catastro de Girardot – IGAC y el contrato de compra de posesión y mejoras de fecha 10 de noviembre de 2017.

ANEXOS DE LA DEMANDA

Poder para actuar y los relacionados en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

LA PARTE DEMANDADA: por los medios que determina la norma en razón a que se desconoce su domicilio y correo electrónico, manifestación que se hace bajo la gravedad del juramento de conformidad con la manifestado por la poderdante.

EL DEMANDANTE: En el predio objeto de litigio, y/o en el conjunto residencial mangos 1 manzana C casa 4 de Flandes Tolima – E-mail- dagovargas1@hotmail.com, Tel 3223602122.

LA SUSCRITA: En la secretaria de su Despacho o en la calle 18 No. 6 -56 Oficina 11-01 de la ciudad de Bogotá D.C. mail- yanethviajuridica@gmail.com Teléfono: 3114564130

Atentamente,



RUBY YANETH NIÑO WILCHES
C.C. No. 23.561.554 de El Cocuy.
T.P. No. 215517 del C. S. de la J.