Foción Velasco

Abogado

Carrera 16 No. 3B-31 Ofic. 101 Cel-WhatsApp: 310-8847028
E-mail: *focionvelasco@hotmail.com*
Zipaquirá – Cund.

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
jprmpaltocancipa@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tocancipá - Cundinamarca
E. S. D.

Ref : DEMANDA DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
Dte. : **ROBERTO LINARES MORA**
Ddo : **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROBERTO LINARES** *(q.e.p.d.)* y **PERSONAS INDETERMINADAS**
Rad. No. 258174089001-**2019-00868**-00

Para dar cumplimiento al auto que antecede, adoso al presente allego escrito contentivo de la reforma a la demanda e igualmente las fotografías de la valla instalada en el predio objeto de proceso.

De otra parte, solicito se sirva señalar fecha y hora para acudir personalmente a su Despacho con el finde retirar los oficios dirigidos a las diferentes entidades y proceder a su tramite.

Del señor Juez, atentamente,

Foción Velasco
c.c. No. 19.332.713 Bogotá
T. P. No. 63.409 C.S. Jud.

Foción Velasco

Abogado

Carrera 16 No. 3B-31 Ofic. 101 Cel-WhatsApp: 310-8847028
E-mail: *focionvelasco@hotmail.com*
Zipaquirá – Cund.

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
jprmpaltocancipá@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tocancipá - Cundinamarca
E. S. D.

Ref : DEMANDA DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
Dte. : **ROBERTO LINARES MORA**
Ddo : **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROBERTO LINARES** (q.e.p.d.) y **PERSONAS INDETERMINADAS**
Rad. No. 258174089001-**2019-00868**-00

En mi condición de apoderado de parte actora en el asunto referenciado y estando dentro del término legal oportuno descrito en el artículo 93 del C.G.P., respetuosamente me permito manifestar al señor Juez, que procedo a reformar e integrar la demanda en referencia (núm. 1), en los siguientes términos:

HECHOS

Primero.- El señor **ROBERTO LINARES MORA**, me ha conferido poder especial para solicitar en su nombre, Declaración Judicial de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, efectuada en su favor sobre el inmueble rural llamado **"BUENA VISTA"**, situado en la vereda "La Esmeralda" del municipio de Tocancipá, Departamento de Cundinamarca, con un área aproximada de 2.708.18 metros cuadrados y con cuatro construcciones en él existente de 235.87 M2, el cual hizo parte de otro de mayor extensión denominado ***"BUENAVISTA – LOTE DE VIVIENDA"*** también ubicado en el paraje rural "La Esmeralda" del municipio de Tocancipá *(C/marca),* código catastral 25817000000000070385000000000 e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-33829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

Segundo.- El inmueble a que me he venido refiriendo, conforme al folio de matrícula inmobiliaria No. 176-33829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá *(certificado especial)* aparece y existe registrado como titulares del derecho real de dominio, el señor **ROBERTO LINARES**. Por adjudicación que le hizo en otrora el Instituto Colombiano de la reforma Agraria INCORA, hoy Agencia Nacional de Tierras mediante Resolución No. 000775 del 11 de julio de 1986

Tercero.- Mi poderdante señor **ROBERTO LINARES MORA** se encuentra instalada en el mencionado inmueble desde el día 01 de Diciembre 1.990 en razón al fallecimiento ese mismo día de su señor padre **ROBERTO LINARES**,

iniciando su posesión de la parte del inmueble que hoy se pretende y mi mandante con capacidad y vocación de poseer continúa ejerciendo la posesión que ostenta de esa parte del predio y comienza a hacerse conocer de sus vecinos y amigos del sector como el nuevo dueño y señor de esa porción de tierra.

Cuarto.- Dentro del globo de terreno descrito, mi mandante, ha mantenido una constante actividad agrícola, ejerciendo entre otros actos de señor y dueño, el cultivo de pastos para ganado lanarl cual vende a sus vecinos para el pastoreo, mantenimiento y construcción de cercas en postes de madera y alambres de púas y continúo pagando el impuesto predial de la totalidad del lote.

Quinto.- La posesión sobre esta porción de terreno, no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente y ha sido ejercida de manera pública, pacífica, tranquila sin violencia ni clandestinidad por el aquí demandante con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí misma.

Sexto.- La porción del bien del de mayor extensión aquí pretendida ha sido poseída en la forma indicada anteriormente desde el 01 de Diciembre de 1.990 por el señor **ROBERTO LINARES MORA**, periodo que excede el término establecido en la Ley 791 de 2002 como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria, haciéndose acreedora por lo tanto, al derecho de solicitar en su favor la Declaración Judicial de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, del inmueble cuya ubicación y linderos se ha dejado claramente determinado en los hechos anteriores.

Séptimo.- El inmueble de mayor extensión como la porción pretendida en esta demanda no se hallan sometidos al régimen de la propiedad parcelaria, tal como lo puede certificar la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS "ANT"**, Dirección Territorial de Cundinamarca, de ser procesalmente viable.

Octavo.- Mi mandante, es titular de esta acción al ostentar y lucir la posesión real y material del inmueble en forma quieta, publica, pacifica e ininterrumpida por más de diez años, es por eso, que está legitimado en la causa para presentar por intermedio del suscrito la presente demanda ante este Despacho, correspondiente a la jurisdicción donde está ubicado el inmueble, para que, previa inspección judicial al predio, verifique los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión aquí alegada y posteriormente, mediante providencia debidamente motivada, la cual en firme, será inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, como modo de adquirir.

Noveno.- Mi mandante declara bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este proceso es prescriptible, no es de uso público, es embargable, es enajenable y no se encuentra señalado en los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política, y es un bien cuya apropiación, posesión y ocupación, no se halla prohibida o restringida por la Constitución o la ley.

DEMANDA

Previos los trámites de que trata el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 *(Código General del Proceso)* en armonía con la Ley 791 de 2002, sírvase hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, **ERGA OMNES**, las siguientes o parecidas:

DECLARACIONES

Primera.- Pertenece en dominio pleno y absoluto al demandante **ROBERTO LINARES MORA**, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Tocancipá *(C/marca)*, el inmueble rural llamado **"BUENAVISTA"**, situado en la vereda "La Esmeralda" del municipio de Tocancipá, Departamento de Cundinamarca, con un área aproximada de 2.708.18 metros cuadrados y con cuatro construcciones en él existente de 235.87 M2, el cual hizo parte de otro de mayor extensión denominado ***"BUENAVISTA – LOTE DE VIVIENDA"*** también ubicado en el paraje rural "La Esmeralda" del municipio de Tocancipá *(C/marca),* código catastral 25817000000000007038500000000 e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-33829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, el cual se alindera y determina en los hechos más adelante que cuenta con un área total de 3.307.87 M2 junto con las construcciones en él levantadas, los cuales se encuentran comprendidos dentro de los siguientes:

LINDEROS GENERALES: Lote de terreno con una extensión de 3.307.87 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE.-** Del punto 1 al punto 2 en distancia de 2.00 metros; del punto 2 al punto 3 en extensión de 22.20 metros; del punto 3 al punto 18 en longitud de 8.79 metros; del punto 18 al punto 4 en 5.24 metros; del punto 4 al punto 5 en 19.84 metros con predios de la familia Zapata; del punto 5 al punto 6 en 1.90 metros; del punto 6 al punto 7 en 11.67 metros y del punto 7 al punto 8 en 18.25 metros con predios de Aureliano Gómez. **OCCIDENTE.-** Del punto 8 al punto 9 en 30.87 metros y del punto 9 al punto 10 en 12.67 metros con predios de Álvaro Hernández. **SUR.-** Del punto 10 al punto 11 en 18.30 metros con predios de Hernando Hernández y del punto 11 al punto 12 en 20.87 metros con terrenos de Carlos Julio Linares y se encuentra una vía de acceso. **ORIENTE.-** Del punto 12 al punto 13 en 3.01 metros; del punto 13 al punto 14 en 20.64 metros; del punto 14 al punto 15 en 1.33 metros; del punto 15 al punto 16 en 25.00 metros; del punto 16 al punto 17 en 24.06 metros y del punto 17 al punto 1 en 10.60 metros con predios de César Hoyos y encierra.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 176-33829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y código catastral 25817000000000007038500000000

LINDEROS ESPECIALES:

NORTE.- del punto 6 al punto 7 en 11.67 metros y del punto 7 al punto 8 en 18.25 metros con predios de Aureliano Gómez.

OCCIDENTE.- Del punto 8 al punto 9 en 30.87 metros y del punto 9 al punto 10 en 12.67 metros con predios de Álvaro Hernández.

SUR.- Del punto 10 al punto 11 en 18.30 metros con predios de Hernando Hernández y del punto 11 al punto 12 en 20.87 metros con terrenos de Carlos Julio Linares y se encuentra una vía de acceso.

ORIENTE.- Del punto 12 al punto 13 en 3.01 metros; del punto 13 al punto 14 en 20.64 metros; del punto 14 al punto 15 en 1.33 metros con predios de César Hoyos *(Anexo plano de levantamiento topográfico)*

Segunda.- Ordénese la inscripción de la sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ordenando la asignación de un nuevo número de matrícula inmobiliaria y del mismo modo, un nuevo código catastral, para los fines legales pertinentes *(art. 2o. Decreto 1250 de 1.970 y numeral 10 art. 375 del C. G. P.)*.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas por parte de mi representado, solicito se decreten las siguientes:

DOCUMENTALES:

Resolución No. 000775 del 11 de julio de 1986 dada por el INCORA *(3 fl)*.
Certificado No. 176-33829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá *(1 fl)*.
Registro Civil DE Defunción Indicativo No. 140089 de ROBERTO LINARES *(1 fl)*.
Registro Civil de Nacimiento Indicativo No. 9825191 de ROBERTO LINARES MORA *(1 fl)*.
Plano de levantamiento tipográfico con linderos Generales *(1 fl)*.
Plano de levantamiento tipográfico con linderos especiales *(1 fl)*.
Certificado de Paz y Salvo del pago del impuesto predial *(1 fl)*.
Facturas de pago impuesto predial *(7 fl)*.

Es aplicable para ésta petición el art. 243 y 245 del C.G.P.

TESTIMONIALES:

Para que declaren sobre lo que sepan y les conste en relación con los hechos de la demanda que se debaten en este proceso, solicito al señor Juez, citar y hacer comparecer a su Despacho para ser oídos en declaración a las siguientes personas, quienes son todas mayores de edad, domiciliadas y residentes en el municipio de Tocancipá *(C/marca)* a quienes se podrán citar en las direcciones que se indican seguidamente y/o por intermedio del demandante.

LUIS LINARES
Vereda "La Esmeralda" Sector "La Escuela", Tocancipá *(C/marca)*

ELISA LINARES DE CORCHUELO
Vereda "La Esmeralda" Sector "Corchuelo", Tocancipá *(C/marca)*

CARLOS LINARES
Vereda "Canavita" Sector "Los Manzanos", Tocancipá *(C/marca)*

Es aplicable para ésta petición el art. 208 y 212 del C. G. P..

INSPECCION JUDICIAL:

Comedidamente solicito al señor Juez, se sirva señalar fecha y hora para la practica de la diligencia de Inspección Judicial de que trata el artículo 236, 237 y 238 del C.G.P. a fin de identificar físicamente el inmueble y determinar su estado de conservación, su extensión, área real, linderos manifestaciones ostencibles de su posesión adecuada, mejoras, verificar y esclarecer los hechos materia de este proceso, etc.

Es aplicable para ésta petición el art. 236, 237 y 238 del C.G.P.

COMPETENCIA

Es usted competente para conocer de este proceso en virtud a que la ubicación del inmueble es el municipio de Tocancipá *(C/marca)*; por el monto de la pretensión que es el equivalente a un 33.33% del avalúo del predio de mayor

extensión y el cual no excede el monto de los ciento cincuenta SMLMV conforme lo dispone el artículo 18 núm. 1 y artículo 25 del C.G.P..

TRAMITE

A la presente demanda debe dársele el trámite de Proceso Declarativo Verbal Contencioso de Menor Cuantía que regula el artículo 375 del C.G.P., aplicando el procedimiento oral en lo pertinente y el principio de inmediación durante su trámite.

FUNDAMENTO DE DERECHO

En derecho me fundamento en C.C., arts. 764, 768, 780, 782, 786, 981, 252, 2513, 2518, 2522, 2531, 2534 y concs.; C. G. P., artículos 17, 25, 82, 83, 84, 89, 90, 208, 212, 236, 237, 238, 243, 245, 372, 373 y 375 del C.G.P. y demás normas concordantes.

ANEXOS

1. Lo mencionado en el acápite de las pruebas
2. Poder a mi conferido
3. Copia de la demanda para el archivo y traslados.

NOTIFICACIONES

Demandante: Lote **"BUENAVISTA"**, vereda "La Esmeralda" Tocancipá.
No utiliza dirección Electrónica

Los Demandados: Manifiesto bajo la gravedad del juramento que tanto el suscrito como mi poderdante, desconocemos el domicilio, la residencia como el lugar de trabajo de los demandados indeterminados, motivo por el cual, desde este momento solicito con debido respeto se emplacen

El suscrito: **Carrera 16 No. 3B-31, Oficina 101 Zipaquirá**
Cel-WhatsApp: 310-8847028
E-mail ***focionvelasco@hotmail.com***

Los Colindantes: Por el **NORTE.-** Familia Zapata y Aureliano Gómez; **OCCIDENTE.-** Álvaro Hernández; **SUR.-** Hernando Hernández. **ORIENTE.-** César Hoyos.

Del señor Juez, atentamente,

Foción Velasco
c.c. No. 19.332.713 Bogotá
T. P. No. 63.409 C.S. Jud.