*Señores*

***Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá D.C.***

*E. S. D.*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Ref.:*** | ***Reivindicatorio 2018-00144-00*** |
| ***Demandante:*** | ***DIANA PATRICIA RUGE SERRANO*** |
| ***Demandado:*** | ***LUIS CARLOS SERRANO HERNÁNDEZ.Y OTROS.*** |
| ***Asunto:*** | ***Demanda Reivindicatoria*** |

***DIEGO MAURICIO MONTOYA TORO,*** mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial de ***DIANA PATRICIA RUGE SERRANO***, según consta en el poder debida y legamente conferido por MARÍA TERESA SERRANO HERNÁNDEZ, en su calidad de apoderada especial de DIANA PATRICIA RUGE SERRANO, por medio del presente escrito, dentro de la oportunidad legal conferida para ello, me dirijo a su Despacho con el fin instaurar proceso reivindicatorio de mayor cuantía, en contra de LUIS CARLOS SERRANO HERNÁNDEZ y MARTHA ESTELLA SERRANO HERNÁNDEZ, con base en los siguientes:

**HECHOS**

1. Por medio de escritura pública No. 2044 del 27 de mayo de 2000, de la Notaría 19 del Círculo de Bogotá D.C., ERNESTO ACUÑA URIBE y CLARA INÉS VILLALOBOS NEIZA, dieron en venta real y enajenación perpetua a mi mandante, *DIANA PATRICIA RUGE SERRANO*, el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1241027, ubicado en la Carrera 29 B Bis # 74 A – 60 de Bogotá D.C., y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en longitud de once metros ochenta y ocho centímetros (11,88 mts), con la calle setenta y cinco (75) de Bogotá; POR EL SUR: En longitud de catorce metros un centímetro (14,01 mts), con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana tres (3). POR EL ORIENTE: En longitud de quince metros treinta y un centímetros (15,31 mts), con el lote número veintidós (22) de la misma manzana tres (3), POR EL OCCIDENTE: en longitud en quince metros cuarenta y ocho centímetros (15,48 mts), con la carrera treinta y cinco (35) de Bogotá, con una cabida ciento noventa y ocho metros cuadrados con dieciséis centímetros (198,16 m2).
2. Las partes en la precitada compraventa del bien inmueble, objeto de la presente acción, fijaron en la cláusula “CUARTA”, el precio de adquisición, por valor de $62.000.000, de los cuales $27.405.105, fueron cancelados a los vendedores, por la compradora DIANA PATRICIA RUGE SERRANO, en efectivo, y $34.594.895, representados en el gravamen hipotecario que afectaba al bien a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas, registrado en la anotación No.: 6, del certificado de tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria: 50C-1241027, obrante en el expediente.
3. El gravamen hipotecario fue asumido por la compradora, y que permaneció hasta que DIANA PATRICIA RUGE HERNÁNDEZ, canceló la totalidad de la obligación real, siendo levantado por ERNESTO ACUÑA URIBE y CLARA INÉS VILLALOBOS NEIZA, mediante la escritura pública 3754 del 5 de julio de 2011, otorgada en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá D.C., tal y como consta en la anotación No.: 011, por medio de la cual se cancela la anotación No.: 6.
4. ERNESTO ACUÑA URIBE y CLARA INÉS VILLALOBOS NEIZA, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por compra a JORGE ENRIQUE CASTELLANOS Y OTROS, conforme a la escritura pública número 4918 del 4 de julio de 1997 de la Notaría 19 del Círculo de Bogotá D.C., tal y como consta en la anotación Nro. 005.
5. Entre los linderos del bien inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparecen insertos en la escritura ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.
6. Mi representada no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1241027 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.
7. Los registros anteriores al de la Escritura No. 2044 del 27 de mayo de 2000, de la Notaría 19 del Círculo de Bogotá D.C., se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad de 20 años, y frente al gravamen hipotecario, 9 años, hasta llegar al último registro, es decir, el indicador en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.
8. Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita, de quienes eran sus verdaderos dueños, es decir, ERNESTO ACUÑA URIBE y CLARA INÉS VILLALOBOS NEIZA, y ésta a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.
9. DIANA PATRICIA RUGE SERRANO, en el año 2000, por motivos familiares y laborales, trasladó su domicilio a Venezuela, hecho de público conocimiento por toda su familia, dejando encargada a la empleada del servicio doméstico, con el fin de permitirle el ingreso a sus abuelos maternos, provenientes de la ciudad de Cali – Valle del Cauca, quienes se encontraban con serias dolencias físicas, hecho que ocurrió a través, de su tío materno, ANTONIO SERRANO HERNÁNDEZ, con el fin de solventar la vivienda de sus abuelos maternos: RAFAEL ANTONIO SERRANO FERRO y MARÍA LUISA HERNÁNDEZ DE SERRANO.
10. En el mes de agosto de 2016, debido a la grave situación que afrontaba Venezuela, mi poderdante, junto con su núcleo familiar, se vio obligada a radicarse en la ciudad de MIAMI – ESTADOS UNIDOS, aprovechando el cambio de año escolar de sus menores hijos.
11. Desde que DIANA PATRICIA RUGE SERRANO, fijó su residencia fuera del país, el bien inmueble era frecuentado por su señora madre: MARÍA TERESA SERRANO HERNÁNDEZ, así como se convirtió en el lugar de residencia de los demás miembros de la familia SERRANO HERNÁNDEZ, quienes por temporadas y debido a dificultades económicas, acudían a sus progenitores con el fin de solventar las mentadas circunstancias.
12. Mi poderdante, se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad LUIS CARLOS SERRANO HERNÁNDEZ y MARTHA ESTELLA SERRANO HERNÁNDEZ, tíos maternos, quienes entraron al bien inmueble con la aquiescencia progenitores, y luego de ocurrida la muerte de ellos, 12 de mayo y 1° de junio de 2017, respectivamente, a saber, RAFAEL ANTONIO SERRANO FERRO y MARÍA LUISA HERNÁNDEZ DE SERRANO, quienes a su vez eran los abuelos maternos de mi mandante, aprovechando el momento de extremo dolor familiar, habida cuenta que mi mandante y su familia residían fuera del país y desde entonces han ejercido la posesión de manera violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso e incluso llegando a proferir amenazas en caso de que accedan al predio.
13. MARÍA TERESA SERRANO HERNÁNDEZ, luego de un largo periplo, arriba a la ciudad de Bogotá D.C., y el 23 de diciembre de 2019, con motivo de las festividades navideñas, encontrándose con la fuerte sorpresa de la hostilidad y discordia entre sus familiares y especialmente hacía ella, siendo incluso agredida físicamente por el hijo de MARTHA ESTELLA, hecho del cual derivo la medida de protección judicial que se allega como prueba.
14. CARLOS SERRANO HERNÁNDEZ y MARTHA ESTELLA SERRANO HERNÁNDEZ, comenzaron a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el mes de mayo de 2017, reputándose públicamente la calidad de dueño del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posición se derivó de actos violentos.
15. CARLOS SERRANO HERNÁNDEZ y MARTHA ESTELLA SERRANO HERNÁNDEZ, son los actuales poseedor del inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar, quienes son poseedores de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.
16. El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo catastral para la vigencia del año 2020, de $458.872.000 M/Cte.

**PRETENSIONES**

PRIMERO: Que pertenece en dominio pleno y absoluto a DIANA PATRICIA RUGE SERRANO, del predio bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1241027, ubicado en la Carrera 29 B Bis # 74 A – 60 de Bogotá D.C., y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en longitud de once metros ochenta y ocho centímetros (11,88 mts), con la calle setenta y cinco (75) de Bogotá; POR EL SUR: En longitud de catorce metros un centímetro (14,01 mts), con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana tres (3). POR EL ORIENTE: En longitud de quince metros treinta y un centímetros (15,31 mts), con el lote número veintidós (22) de la misma manzana tres (3), POR EL OCCIDENTE: en longitud en quince metros cuarenta y ocho centímetros (15,48 mts), con la carrera treinta y cinco (35) de Bogotá, con una cabida ciento noventa y ocho metros cuadrados con dieciséis centímetros (198,16 m2).

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el inmueble mencionado.

TERCERO: Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

CUARTO: Que el demandante no está obligado, por ser los demandados poseedores de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria: 50C-1241027 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

**INSCRIPCION DE LA DEMANDA**

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 590 del Código General del Proceso, solicito de su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria: 50C-1241027 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, relacionado en los hechos de la demanda.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil; 25, 368 y subsiguientes y demás normas concordantes de Código General del Proceso.

**PRUEBAS**

Solicito tener como tales las siguientes:

***Interrogatorio de parte:*** Ruego, Señor Juez señalar fecha y hora para que la parte demandante, interviniente excluyente, comparezca a absolver el interrogatorio que le formularé de manera verbal o mediante cuestionario que por escrito haré llegar al Despacho sobre las circunstancias de modo tiempo y lugar sobre la ocurrencia de los hechos a los demandantes, quienes pueden ser citados en el domicilio en el que reciben notificaciones, conforme a la demanda.

DOCUMENTALES.

1. Escritura pública No. 2044 del 27 de mayo de 2000, de la Notaría 19 del Círculo de Bogotá D.C., obrante en el expediente.
2. Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial, Formulario No. 2014301010103408908. Referencia de Recaudo: 14011419670, para la vigencia 2020.
3. Historial de pagos del impuesto predial, del bien inmueble objeto de la presente acción.
4. “CONSTANCIA DE CONCILIACIÓN FRACASADA R.U.G., No. 0120900251 No. 1203” del 27 de abril de 2009.
5. Comunicación del 10 de marzo de 2009, dirigida a la *Señora ESTHER SERRANO HERNÁNDEZ*”, tía de mi poderdante y al “*Señor Mejía*”, para ese entonces, esposo de MARTHA ESTELLA SERRANO HERNÁNDEZ.

**TESTIMONIALES:**

Ruego a Su Señoría, decretar y practicar el testimonio con exhibición de documentos de JOSÉ ANTONIO SERRANO HERNÁNDEZ, identificado con C.C. 19.218.663 de Bogotá D.C., quien podrá ser citado en la Calle 4 # 1-98, Candelaria 1, Casa 77, Cajicá - Cundinamarca, Móvil: 3003074467, en su calidad de hermano de los demandantes y tío materno de la demandada, con el fin de que deponga sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se le entregaron las llaves del bien inmueble objeto del presente litigio, su ingreso y su salida del mismo, así como a qué personas confió y en qué calidad, el cuidado del bien.

Ruego a Su Señoría, decretar y practicar el testimonio con exhibición de documentos de ESTHER SERRANO HERNÁNDEZ, identificada con C.C. 41.545.831 de Bogotá D.C., quien podrá ser citada en la Calle 4 # 1-98, Candelaria 1, Casa 77, Cajicá - Cundinamarca, en su calidad de hermana de los demandantes y tía materna de la demandada, con el fin de que deponga sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se le entregaron las llaves del bien inmueble objeto del presente litigio, su ingreso y su salida del mismo, así como a qué personas confió y en qué calidad, el cuidado del bien.

Ruego a Su Señoría, decretar y practicar el testimonio con exhibición de documentos de MARÍA TERESA SERRANO HERNÁNDEZ, identificada con C.C. 41.486.747 de Bogotá D.C., quien podrá ser citada en la Carrera 26 # 71 B - 62 de Bogotá D.C., Móvil: 3213418156, en su calidad de hermana de los demandantes y progenitora de la demandada, con el fin de que deponga sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que sus familiares ingresaron al bien inmueble objeto del presente litigio, sus ingresos y su salidas del mismo, así como las obras que realizó dentro del predio y el cuidado del bien.

Ruego a Su Señoría, decretar y practicar el testimonio con exhibición de documentos de CARMEN VICTORIA ABRIL SERRANO, identificada con C.C. 1.127.950.862 de Piedecuesta - Santander, quien podrá ser citada en la Carrera 26 # 71 B - 62 de Bogotá D.C., en su calidad de hermana de DIANA PATRICIA RUGE SERRANO, con el fin de que deponga sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que realizó pagos de impuestos, ingresos al bien inmueble objeto del presente litigio.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar: 1. La identificación del inmueble. 2. La posesión material por parte del demandante, 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. 4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

PRUEBA PERICIAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 227 del Código General del Proceso, ruego al Despacho conceder un término prudencial con el fin de aportar la prueba pericial por medio del cual se pueda establecer más allá de toda duda, los frutos naturales o civiles del bien inmueble objeto de la presente acción, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

**PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA**

Se trata de un proceso declarativo de mayor cuantía regulado en el Código General del Proceso, en los Artículos 25, 368 y siguientes. Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía la cual estimo es superior a los $ 458.872.000 M/CTE., Es usted competente, Señor Juez para conocer de este proceso.

**ANEXOS**

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado.

**NOTIFICACIONES**

DIANA PATRICIA RUGE SERRANO, las podrá recibir, debido a su residencia en el exterior, en la Dirección electrónica: drcorreo951@gmail.com

El suscrito podrá recibirlas en la Av. Calle 9 # 50 – 15, Piso 3 de Bogotá D.C. Dirección electrónica: diegomontoyato@gmail.com

A los demandados dentro de la acción reivindicatoria, ruego al Despacho notificarlos por estado, teniendo en cuenta que se encuentran formalmente vinculados al presente proceso.

Atentamente,

***DIEGO MONTOYA TORO***

C.C. 93.300.612 del Líbano – Tolima

T.P. 206.624 del C. S. de la J.