

Barranquilla

Señor

Juez

Juzgado Civil del Circuito de Barranquilla

E.S.D.

Ref: Demanda de Pertinencia

DANIEL ENRIQUE VERGEL GONZALEZ RUBIO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No 72.255.284. de Barranquilla, abogado titulado, portador de la T.P. No 224988 del C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderado judicial de la señora **NUBIA MORELA DIAZ SIERRA**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la C.C. No 40.847.465 expedida en Uribia Guajira, procedo a presentar Demanda Ordinaria Declarativa de Pertinencia de Prescripción Extraordinaria de Dominio en contra de la señora **CARMEN CECILIA GARCIA SIERRA**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la C.C. No 52.054.051., persona indeterminadas sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria NO 04-20723 de conformidad con los siguientes hechos

HECHOS

- 1) La señora NUBIA MORELA DIAZ SIERRA, ejerce la posesión del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No 040-20723.
- 2) Los linderos y cabidas del inmueble identificado con en la matrícula inmobiliaria son los siguientes:

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UNA CASA DISTINGUIDA CON EL N. 83-32, JUNTO CON EL SOLAR EN QUE ESTA CONSTRUIDA, QUE ES EL MARCADO CON EL N. 3. DE LA MANZANA N.36 DEL PLANO RESPECTIVO, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA BANDA NORTE DE LA CARRERA 70. ENTRE LAS CALLES 83 Y 85, QUE MIDE Y LINDA ASI: NORTE, 8 MTS, CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE DEBS HNOS Y CIA. LTDA., SUR, 8 MTS, CON LA CARRERA 70; ESTE, 30 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE DEBS HNOS.; OESTE, 30 MTS, CON PREDIOS DE LA VENDEDORA.-

- 3) La referencia catastral No 08001010302400004000 corresponde al inmueble descrito en el hecho 2.
- 4) El inicio de la posesión sobre el bien descrito en el hecho 2, fue realizado en el mes de enero de 2002.
- 5) La posesión realizada por mi poderdante ha sido realizada de forma ininterrumpido desde la fecha descrita en el hecho 3.
- 6) La posesión realizada por mi poderdante, ha sido publica, reconocida por los vecinos colindantes y del barrio donde se encuentra ubicado el inmueble.
- 7) En ejercicio de la posesión, mi poderdante, ha pagado los impuestos y obligaciones del predio identificado con el numeral 2 de la demanda.
- 8) Mi poderdante ha pagado los servicios publicos domiciliarios del inmueble descrito en el hecho 2 de la demanda.
- 9) A su vez, desde el mes de febrero de 2002, mi poderdante, ha realizado todos los actos de cuidado y vigilancia del bien inmueble
- 10) Desde el año 2002, se han realizado las siguientes mejoras:
 - a. Pintada de paredes
 - b. Resana miento de las mismas

- c. Trabajo de techo
- d. Limpieza de los alrededores
- e. Instalación de cerca de protección

PRETENSIONES

- 1) **DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA** sobre el bien inmueble descrito con la matrícula inmobiliaria No 040-20723. Con la siguiente cabida y linderos:

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UNA CASA DISTINGUIDA CON EL N. 83-32, JUNTO CON EL SOLAR EN QUE ESTA CONSTRUIDA, QUE ES EL MARCADO CON EL N. 3. DE LA MANZANA N.36 DEL PLANO RESPECTIVO, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA BANDA NORTE DE LA CARRERA 70. ENTRE LAS CALLES 83 Y 85, QUE MIDE Y LINDA ASI: NORTE, 8 MTS, CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE DEBS HNOS Y CIA. LTDA., SUR, 8 MTS, CON LA CARRERA 70; ESTE, 30 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE DEBS HNOS.; OESTE, 30 MTS, CON PREDIOS DE LA VENDEDORA.-

Identificado con la referencia catastral No 08001010302400004000, a favor de la señora **NUBIA MORELA DIAZ SIERRA.**

- 2) Como consecuencia de la anterior declaración, **ORDENAR** a la Oficina de Instrumentos Publicos de Barranquilla, inscribir como propietario y titular de derecho de dominio pleno, perpetuo, absoluto y exclusivo a la señora **NUBIA MORELA DIAZ SIERRA** del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No 040-20723 y referencia catastral No 08001010302400004000, que se describe bajo la siguiente cabida y linderos:

“Una casa distinguida con el N. 83-32. Junto con el solar en que esta construida, que es el marcado con el N. 3 de la manzana N.36 del plano respectivo, situado en esta ciudad en la banda norte de la carrera 70, entre las calles 83 y 85 que mide y linda asi: NORTE, 8 Mts, con predios que son o fueron de DEBS HNOS y CIA. LTDA, SUR, 8 MTS con la carrera 70; con predio que es o fue de debs hnos; OESTE, 30 MTS, con predios de la vendedora”

- 3) Ordenar los edictos emplazatorios de conformidad con lo ordenado por el art.108, con respecto a las personas indeterminadas que crean tener derecho sobre el inmueble a usucapir y art. 375 N° 6 y 7 del C.G.P., para lo correspondiente a los trámites ordenados para la declaración de pertenencia.
- 4) Sírvase, Señor Juez, informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la agencia Nacional de tierras, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar si es del caso.
- 5) Sírvase, Señor Juez, condenar en costas del proceso a quien se oponga a las pretensiones de mis poderdantes y sea vencido el proceso.
- 6) Reconocerme personería para actuar dentro del presente proceso de acuerdo al poder conferido.

PRUEBAS

Solicito que se tengan los siguientes medios probatorios

DOCUMENTALES

- 1) Certificado de Libertad y Tradición No 040-20723. Con la anotación exigida por el artículo 375 numeral 5 del C.G: del P.
- 2) Pagos de Servicios Publicos Domiciliarios
- 3) Pago de Predial del año 2002 al 2022.
- 4) Paz y Salvo de Predial
- 5) Declaración Extraproceso de la señora Grace Isabel Fabregas Castilla
- 6) Declaración Extraproceso del señor Julio Cesar Jaramillo Tamara.

TESTIMONIOS

Solicito que se cite a la señora Grace Isabel Fábregas Castilla, identificada con la C.C. No 22733759 quien se puede ubicar en la calle 73 #39-196 apto 1501 edificio bocaray, con correo electrónico: Gracefabregas@hotmail.com y celular: 3004422036 para que informe al despacho como ha sido ejercida la posesión de mi poderdante sobre el bien inmueble descrito en el hecho segundo de la demanda por lo cual la declaración versará en la demostración de los siguientes hechos: 1,2,3,4,5,6,7,8,9 y 10,

Solicito que se cite a la señora Julio César Jaramillo Tamara, identificada con la C.C. No 8746622 quien se puede ubicar en la calle calle 108#12A-38 segundo piso, con correo electrónico: Juliojaramillotam@gmail.com y celular 3175033769, para que informe al despacho que trabajos a realizado el poderdante de cuidado y mejoras sobre el bien inmueble descrito en el hecho segundo de la demanda por lo cual la declaración versará en la demostración del hecho: 10.

Solicito que se cite a la señora Luis Alfonso Ávila Guzmán, identificada con la C.C. No 9048710 quien se puede ubicar en la carreta 70#83-24, y celular: 3001499521 para que informe al despacho como ha sido ejercida la posesión de mi poderdante sobre el bien inmueble descrito en el hecho segundo de la demanda por lo cual la declaración versará en la demostración de los siguientes hechos: 1,2,3,4,5,6,7,8,9 y 10,

INSPECCION JUDICIAL

INSPECCIÓN JUDICIAL Solicito a su despacho señor Juez, decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la pertenencia, mediante intervención de perito con el objeto de constatar:

1. Sus linderos y verificar que coincidan con los descritos en la demanda y en el certificado de tradición y libertad, y en su defecto actualizarlos.
2. Su cabida.
3. El estado en que se encuentra.
4. Verificar el reconocimiento de dueño de los vecinos colindantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho en los siguientes artículos:

1. Sustitutivos: Arts. 764 y SS 981 y concordantes, 2531 Y SS; Del CODIGO CIVIL.
2. Formales De La Demanda; Arts. 82 al 84 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
3. procedimentales generales; Arts. 368 al 373 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
4. procedimentales propios de este negocio Jurídico; Arts. 375 de CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
5. formales de la demanda; Arts. 82 al 84 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

CUANTIA

Estimo la cuantía de esta demanda en la suma de (\$87.504.000.00) OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS M/L

COMPETENCIA

Es competente Señor Juez para conocer de esta demanda por la naturaleza del proceso, su cuantía y ubicación del mismo. De conformidad con el art. 20 y 25 del código general de proceso.

PROCEDIMIENTO

Es el proceso ordinario de pertenencia de que trata el Artículo 375 del código general del proceso.

MANIFESTACIÓN ESPECIAL

Bajo la gravedad del juramento mi mandante manifiesta que desconoce el lugar de trabajo y residente de las personas Indeterminadas, por tanto, ruego emplazarlos conforme lo ordena la ley.

NOTIFICACIONES:

1. EMPLAZAMIENTO: los demandados indeterminados ruego emplazarlos tal como lo señala el artículo 375 del C.G.P.
2. DEMANDANTE, Carrera 70 No 83-32 de Barranquilla, correo: nmds2881@gmail.com, teléfono: 3004968334
3. APODERADO DEMANDANTE: Calle 77 No 59-35 Centro Empresarial las Americas 3 Oficina 1006. De Barranquilla, correo: devergel@yahoo.com y teléfono: 3012370047.
4. DEMANDADA, Lote de terreno 16 manzana J Urbanización Cantilito en Santa Marta., de desconoce teléfono y correo electrónico checys25@hotmail.com

Atentamente,

Daniel Vergel Gonzalez Rubio

DANIEL ENRIQUE VERGEL GONZALEZ RUBIO

C.C. No 72.255.284. de Barranquilla

T.P. No 224988 del C.S. de la J.