

original  
35

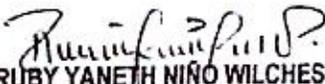
Señores  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL GUATAQUI - CUNDINAMARCA  
E. S. D.

Ref. PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA No. 253244089001201800013  
DE: BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS  
CONTRA. MARTHA CECILIA ESPITIA VELANDIA Y PERSONAS INDETERMINADAS

RUBY YANETH NIÑO WILCHES, actuando en mi calidad reconocida en autos y estando dentro de la oportunidad legal en razón a que no se ha notificado la parte demandada, me permito reformar la demanda inicial atendiendo lo dispuesto en el Art. 93 de Código General del Proceso numeral 1, toda vez que en consulta de verificación ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot se logró establecer que acredita derechos reales sobre el predio objeto de usucapión el señor ESPITIA AYERBE ALFONSO, persona que no se había incluido en la demanda inicial.

Por lo anterior y con sujeción a la norma antes citada numeral 3, me permito integrar en solo escrito la demanda introductoria, así mismo se complementa el poder a mi conferido documentos que se anexan.

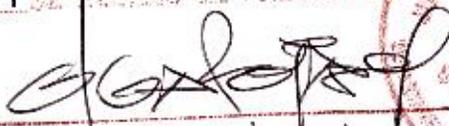
Atentamente,

  
RUBY YANETH NIÑO WILCHES  
C.C. No. 23561554 de El Cocuy.  
T.P. No. 215517 del C. S. de la J.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
GUATAQUI - CUNDINAMARCA (CURD)

18 APR 2018

5:00 pm SE RECIBIO EL PRESENTE



SECRETARIO

copias admib y tasadas (3)  
con sus respectivos cds.



original  
36

VIA JURIDICA  
ASISTENCIA JURIDICA ADMINISTRATIVA SAS  
NIT 830420082-1

Señor  
**JUEZ PROMISCO MUJICIPAL - GUATAQUI CUNDINAMARCA**  
E. S. D.

**PODER**

BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS, mayor y residente en el municipio de Girardot, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.069.924.287 de Nilo, manifiesto a usted respetuosamente, que confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora RUBY YANETH NIÑO WILCHES igualmente mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No 23.561.554 expedida en El Cocuy y portadora de la tarjeta profesional No 215517 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación proceso de pertenencia de mínima cuantía por prescripción extraordinaria Adquisitiva de dominio de que trata el artículo 375 del CGP, contra MARTHA CECILIA ESPITIA VELANDIA, ESPITIA AYERBE ALFONSO y PERSONAS INDETERMINADAS que crean tener iguales o mejor derecho del que me asiste sobre el inmueble, junto con sus anexidades y mejoras plantadas en el mismo, el inmueble objeto de usucapir se encuentra ubicado en la Manzana B casa 10, urbanización la Esperanza ubicado en el Municipio de Guataquí- Cundinamarca, identificado con **cedula catastral número 01-00-0030-0010-000 y Matricula Inmobiliaria No. 307-26823**, cuya ubicación y linderos especiales serán indicados en la demanda con que se promueva este proceso.

Con el presente escrito, mi apoderada además de ejercer las facultades contenidas en el Artículo 74 y siguientes del Código General del Proceso y en las demás normas concordantes, queda autorizado para Conciliar, Transigir, Desistir, Sustituir, Recibir y todas aquellas que sean necesarias para el ejercicio de su gestión sin que haya lugar a insuficiencia de poder.

Asi mismo y de manera especial faculto a mi apoderada para hacer en mi nombre las manifestaciones juradas que se requieran en el curso normal del proceso.

Sírvase por lo tanto señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez

Atentamente

BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS  
CC. No. 1.069.924.287 de Nilo

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL  
GUATAQUI - CUNDINAMARCA (CUND)

18 APR 2018

Acepto

RUBY YANETH NIÑO WICHES  
C.C. No. 23561554 de El Cocuy  
T.P. 215517 del C.S de la J.

5:00 PM  
  
copias para archivo (pasado) (3)  
con sus respectivos CBS



## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



26949

### Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dieciocho (18) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Girardot, compareció:

BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1069924287, presentó el documento dirigido a JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL -GUATAQUI CUNDINAMARCA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



68u1mkb354b8  
18/04/2018 - 08:37:27:971



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



JAIRO JAVIER GUETE NEIRA  
Notario dos (2) del Círculo de Girardot

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 68u1mkb354b8

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL GUATAQUI - CUNDINAMARCA

E. S. D.

Ref. PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA No. 253244089001201800013  
DE: BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS  
CONTRA. MARTHA CECILIA ESPITIA VELANDIA Y PERSONAS INDETERMINADAS

**REFORMA DEMANDA**

**Partes del proceso**

Demandante: BELLA ROSIO HERNANDEZ ARIAS  
Demandados: MARTHA CECILIA ESPITIA VELANDIA CC. No. 51.829.046, ESPITIA AYERBE ALFONSO CC No. 17.053.802 y PERSONAS INDETERMINADAS

**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 **MARTHA CECILIA ESPITIA VELANDIA, ESPITIA AYERBE ALFONSO y PERSONAS INDETERMINADAS**, con fundamento en los siguientes:

**HECHOS**

**PRIMERO:** los señores **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**

**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 plantada 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 hacía 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 de la 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 firma 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 si 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 está en proceso de cancelación 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 escritura pública número 1211 de julio 16 de 2015 en la Notaria Primera de Girardot Cundinamarca.

**DECIMO PRIMERO:** Que tal como se desprende del Certificado Especial de Tradición se trata de un predio privado, Es decir no se trata de un bien público o de propiedad de alguna entidad pública y no sobre este existen mejoras de entidades de carácter público.

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.

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

### **PETICIÓN DE PRUEBAS**

Comendidamente 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

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 las personas que continuación se indica, quienes podrán ser notificados a través de la suscrita, ellos son:

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.
3. **LUIS CARLOS LAGUNA SOTO.** Identificado con cedula de ciudadanía No 11.293969 de Girardot- Cundinamarca Celular 3204710408 Barrio plazuela.
4. Las que de oficio su Despacho 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

**RUBY YANETH NIÑO WILCHES**  
**ABOGADA**

41

**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](mailto: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](mailto:yanethviajuridica@gmail.com) Teléfono: 3114564130

Atentamente,

  
**RUBY YANETH NIÑO WILCHES**  
C.C. No. 23561554 de El Cocuy.  
T.P. No. 215517 del C. S. de la J.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
SECCIONAL GIRARDOT  
Calle 18 No. 9-95**

**CERTIFICADO CON RADICACION No. 2018-307-1-5070**

El suscrito Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Girardot -  
Cundinamarca

**CERTIFICA:**

**PRIMERO:** Que según petición suscrita por el Señor(a) “RUBY  
YANETH NIÑO WILCHES” identificado(a) con la cedula No. 23.561.55  
de la Mesa, solicita Certificado Especial para proceso de Pertenencia,  
radicado bajo el turno No. **2018-307-1-5070** del 29 de enero de 2018.

**SEGUNDO:** Que de acuerdo a la información Jurídica suministrada por el  
peticionario, este predio se identifica con la matrícula inmobiliaria No.  
**307-26823**, ubicada en el área Urbano del Municipio de Guataqui,  
Cundinamarca.

Que examinada la tradición de la Matrícula inmobiliaria No. **307-26823**  
cuya historia Traditiva del Dominio del bien obra en el original del  
Certificado de Tradición y Libertad **307-26823** constante a la fecha de (3)  
anotaciones apareciendo como TITULARES DEL DERECHO REAL  
SUJETOS A REGISTRO: DE LA TRADICION:

**ANOTACION No. 1 DE LA TRADICION:** “ESPITIA AYERBE  
ALFONSO Y ESPITIA VELANDIA MARTHA CECILIA” Quien  
adquirió por Compraventa, según Escritura N. 3082 del 18/7/1989 de la  
Notaria 21 de Bogotá el 22/09/1989.

El usuario cancelo los derechos respectivos asignándole el Turno No. 2018-307-1-5070 de 29 de Enero de 2018, recaudo causado \$34.000 mcte.

Dado en Girardot, a los Doce (12) días del mes de Febrero de 2018.

  
**CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**