

Consultoría Jurídica y contable.

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUÍ CUNDINAMARCA
E. S. D.

DEMANDANTE: BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA
DEMANDADA: MARIA PAULA VELEZ GARCIA Y OTROS.
RADICADO: 2021 - 00042.
REFERENCIA: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA.

ESCRITO DE EXEPCIONES PREVIAS

YESSICA PAOLA SOLAQUE BERNAL, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No. 1.030.607.537 de Bogotá D.C., y profesionalmente con la T. P. No 263.927 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderada judicial especial del señor **JOSE FELIPE VELEZ GARCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.723.905 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre propio y en su calidad de **APODERADO GENERAL** de **MARIA PAULA VELEZ GARCIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.126.600.913 expedida en el consulado las Palmas España, residente en el Reino de España y **JUAN GABRIEL VELEZ GARCIA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.627.812 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., residente en el Reino de España conforme a la escritura pública número cero cincuenta y ocho (058) de 2021, otorgada en Notaría Veintiuna (21) del círculo de Bogotá D.C., actuando en calidad de hijos y herederos determinados de **JOSE GABRIEL VELEZ RODRIGUEZ (Q.E.P.D.)**, por medio del presente escrito, me permito presentar **ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS** atendiendo las siguientes consideraciones del orden, factico, jurídico y probatorio a saber:

INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO.

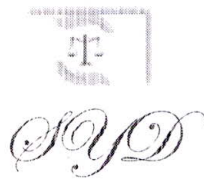
Observe su señoría que la demanda instaura está dirigida en contra del señor **JOSE GABRIEL VELEZ RODRIGUEZ (Q.E.P.D.)**, quien desafortunadamente falleció el pasado 09 de enero de 2021, tal y como se puede constatar con el registro civil de defunción que se allega ante el Honorable Despacho, configurándose de esta manera el fenómeno jurídico de **INEXISTENCIA DEL DEMANDADO** puesto que jamás fue notificado de la demanda y la misma no estuvo dirigida en contra de sus herederos determinados e indeterminados, por lo que debe declararse probado dicho medio exceptivo y ordenarse la terminación del proceso, en este sentido el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo en providencia de fecha dos (2) de marzo de dos mil dieciocho (2018), dentro del proceso con radicado 157593103001-2015-00050-01 dispuso lo siguiente:

"NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN – Fallecimiento del demandado antes de la notificación de la demanda.

Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D.C.

Tel. 3162530235

E-mails yessicasolaqueb@outlook.com - yessicasolaqueb@gmail.com



Consultoría Jurídica y contable.

Sin embargo, si el demandado ya ha fallecido cuando se presenta la demanda con apoyo en el artículo 81 del Código de Procedimiento Civil, la consecuencia procesal no es la simple citación de los interesados, sino que la demanda deba dirigirse en contra de los herederos determinados e indeterminados, administradores de la herencia o el cónyuge de quien, en principio, debía ser demandado, teniendo en cuenta la existencia o ausencia del proceso sucesorio, el conocimiento o ignorancia por el demandante de herederos determinados, su reconocimiento en la sucesión e incluso permite demandar a quienes no han sido reconocidos.

De allí que, la omisión de demandar a los herederos determinados conocidos y de los demás indeterminados configura la causal de nulidad prevista en el numeral 9° del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, hoy prevista en el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, **mucho más cuando la demanda se dirige contra una persona que por haber fallecido ya no es titular de la personalidad jurídica que le permita ejercer su derecho de defensa y contradicción.**

En efecto, cuando a pesar que el demandado ha fallecido la demanda se dirige en su contra, no es posible que el heredero lo suceda procesalmente, de un lado, porque la inexistencia del demandado no le permite tener capacidad para ser parte y, de otro, porque no puede ser condenada una persona distinta a la postulada. (negrilla y subrayado fuera del texto original)

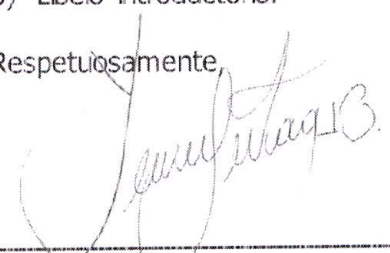
Con fundamento en lo anterior y en consideración a que no se cumplen los presupuestos procesales para el adelantamiento de la presente acción como lo sería la capacidad para ser parte de la que carece el señor **JOSE GABRIEL VELEZ RODRIGUEZ (Q.E.P.D.)**, por su deceso y la parte demandante jamás efectuó ninguna actuación tendiente a verificar su existencia, ubicación, lugar de domicilio o residencia, si tenía familiares o amigos que lo pudieran contactar a efectos de notificarlo del proceso y determinar su existencia, como tampoco solicito al Despacho en los términos del artículo 85 del Código General del Proceso se procediera a librar los oficios ante las autoridades competentes, deberá aplicarse la consecuencia legal que no es otra que declarar la prosperidad de la excepción previa de **INEXISTENCIA DEL DEMANDADO** y ordenar la culminación del litigio que nos concita.

PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta al momento de resolver el presente medio exceptivo las siguientes:

- a) Registro civil de defunción del señor **JOSE GABRIEL VELEZ RODRIGUEZ (Q.E.P.D.)**
- b) Libelo introductorio.

Respetuosamente,


YESSICA PAOLA SOLAQUE BERNAL.
C.C. No. 1.030.607.537 de Bogotá D.C.
T.P. No. 263.927 del C. S. de la J.

Calle 19 No. 4-88 Of. 703 Bogotá D.C.

Cel. 3162530235

E-mails yessicasolaqueb@outlook.com - yessicasolaqueb@gmail.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

08196824

Datos de la oficina de registro					
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría ☒	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía
Código A 1 E					
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía					
COLOMBIA --- CUNDINAMARCA --- BOGOTÁ D.C. --- (NOTARIA 26) ---					

Datos del inscrito	
Apellidos y nombres completos	
VELEZ RODRIGUEZ JOSE GABRIEL	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
C.C. NO. 19254015	MASCULINO

Datos de la defunción	
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía	
COLOMBIA --- CUNDINAMARCA --- BOGOTÁ D.C. ---	
Fecha de la defunción	Presunción de muerte
Año 2021 Mes ENE Día 09 11:50	Número de certificado de defunción 725609813
Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia
	Año 0 Mes 0 Día 00
Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario
Autorización Judicial ☐ Certificado Médico ☒	DIEGO CAMILO REYES ORJUELA MD R#1010180391

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
GORDILLO PEDRAZA JOHN ALEXANDER	
Documento de identificación (Clase y número)	
C.C. NO. 1069727611	

Primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción	
Año 2021 Mes ENE Día 12	
Notaria y funcionario	
GINA ALEJANDRA BALLESTEROS QUIJANO	

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA NOTARÍA

SE EXPIDE HOY:

15 ENE 2021

GINA ALEJANDRA BALLESTEROS QUIJANO
NOTARIA VEINTISÉIS (26) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

IMPRESA Y EMPRESA S.A. NET 0010180391

6/

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESION Y MEJORAS

Conste por medio del presente que entre los suscritos a saber por una parte la señora ANA ISLENA MORALES DE GARCIA, mayor de edad, de estado civil viuda, vecina y domiciliada en Guataqui Cundinamarca, identificada con la C.C. No. 20.630.827 de Guaduas Cundinamarca que para efectos del presente contrato se denominara la promitente vendedora y por otra parte BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA, identificado con la C.C. No. 1.022.384.127 de Bogotá quien para efectos del presente se denominara el comprador, hemos celebrado el siguiente contrato que rige bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La promitente vendedora da en venta los derechos de posesión y mejoras que ha ejercido quieta, pacífica, pública e ininterrumpidamente con el ánimo de señor y dueño desde el año de 1995, del predio que se describe a continuación: DOS LOTES NUMEROS 6A Y 6B, DE LA MANZANA "K" INTEGRANTE DE LA URBANIZACION LA ESPERANZA 1, COMPRENDIDA DE PEQUEÑAS PARCELAS, SITUADO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE GUATAQUI, CUNDINAMARCA Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: EL LINDERO DEL LOTE NUMERO 5B DE LA MISMA MANZANA PROLOGANDOSE DE ORIENTE A OCCIDENTE HASTA LA MURALLA DE LA HACIENDA MONTERREY, EN LA EXTENSION DE 78 METROS. DE ESE PUNTO HACIA AL SUR, SIGUIENDO POR LA MURALLA DE PIEDRA CON UNA EXTENSION DE 40 METROS, QUE COMPRENDE EL ANCHO DE LOS LOTES 6A Y 6B; HASTA LLEGAR A LOS LINDEROS DEL NUMERO 7A. PARTIENDO DE ESE PUNTO HACIA EL OCCIDENTE EN UNA EXTENSION DE 78 METROS LLEGAMOS A LA CARRETERA LA C. AL ULTIMO POSTE DE LA CERCA DEL LOTE 7A DE AHÍ HACIA EL LOTE EN UNA EXTENSION DE 40 METROS AL PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA.

x/

TENIENDO EL DESPACHO PLENAMENTE IDENTIFICADOS LOS LOTES 6A Y 6B.

SEGUNDO.- Que la posesión y las mejoras vinculadas al inmueble descrito y alinderado en el punto anterior y que son materia de esta venta las adquirió el exponente **VENDEDOR**, en su estado civil actual, por posesión que del mismo tiene desde el año 1995.

TERCERO.- Que se vende la referida posesión y mejoras radicadas en el mencionado predio, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que hoy se encuentra.

CUARTO.- Garantiza la exponente vendedora que lo que vende es de su única propiedad, que no lo ha vendido ni enajenado por acto anterior al presente a persona alguna distinta del actual **COMPRADOR**; que su dominio se halla libre de censos, hipotecas, condiciones resolutorias, limitativas o suspensivas, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, embargos judiciales, demandas civiles, y a paz y Salvo de todo impuesto, tasa o contribución causado y liquidado hasta la fecha, etc., y en general libre de cualquier otro gravamen o limitación que pueda afectar el derecho sobre el inmueble objeto de esta venta que tiene y ejerce pacíficamente, pero que en todo caso se obliga el vendedor a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la Ley.

QUINTO.- Que el precio de esta venta es la cantidad de **(\$20.000.000) VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE**, pagaderos en la siguiente forma, hoy a la firma del contrato la suma de **(\$5.000.000) CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE**, para el día 25 de febrero del año 2021 la suma de **(\$15.000.000) QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE**

2/

SEXTO.- Que en la fecha la exponente VENEDORA hace al COMPRADOR entrega del predio en el cual recaen la posesión y las mejoras que por este contrato le transfiere.

De las condiciones civiles anotadas en la comparecencia BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA manifiesta: a) Que acepta la presente compra y en especial la venta que por medio de ella se le hace. b) Que se halla en posesión del predio del cual adquieren la misma, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres. c) Que ha pagado al VENEDOR, la suma de (\$5.000.000) CINCO MILLONES DE PESOS y el saldo para el día 25 de Febrero, valor total acordado para la presente venta.

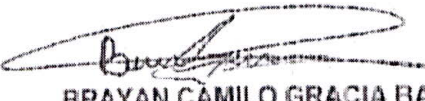
CLAUSULA PENAL: De común acuerdo entre las partes fijan una clausula penal del 10% del total del contrato para quien incumpla alguna de las clausulas anteriormente mencionadas y las indemnizaciones correspondientes, más los gastos de proceso en el caso de que fuere necesario.

LEIDO el presente contrato y advertidos los comparecientes de la formalidad del presente contrato, lo firman entre las partes y en el que el estuvieron hoy 4 de diciembre del año 2020.

EL VENEDOR:

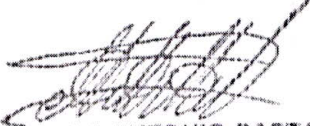

ANA ISLENA MORALES
C. C. No. 20.630.827

EL COMPRADOR:


BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA
C. C. No. 1.022.384.127

TESTIGOS:


EDWAR FERNANDO SANCHEZ
C.C. 1.032.381.806


MARCO ANTONIO CASTAÑEADA MORENO
C.C. 3.057.139

Hoy 27 de Febrero de 2021, quedamos
a Paz y Salvo por pago total de
este contrato, lo cual se entrego
la plata en efectivo y en su totalidad
Ana islena morales. Ana Islena 20630827



República de Colombia

Nombre: EDWARD FERNANDO SANCHEZ DUARTE

Cédula: 1.032.381.806

Licencia Profesional No.: **01-12693**

Resolución: 02-2694 - 24/03/2010

* Experiencia o fecha de grado: 22/12/2009

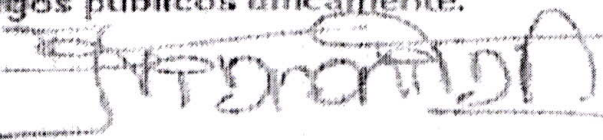
TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS



Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional
Junto con la Resolución Motivada y el Certificado de Vigencia
la documentación integral acredita al titular para ejercer la profesión
de TOPOGRAFO en la República de Colombia de acuerdo a la
Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 690 de 1981
* La experiencia se contará a partir de la fecha de grado para
los efectos de posesión de cargos públicos únicamente.


CARLOS MARIO LOPERA GIRALDO
PRESIDENTE


ELIANA MARIA AVILA JIMENEZ
DIRECTORA EJECUTIVA

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de Topografía. Email: info@cpnt.org calle 33 No 7-27 Of 502 Tel 2881490

=

**ACTA DE DECLARACION JURAMENTADA DE:
FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS y ADIBAN ROMERO GAMEZ
(DECRETO 1557 DE 1989)**

En la Ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de Enero del 2020, ante la suscrita Notaria Primera del Circulo de Girardot, Comparecieron: **FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS y ADIBAN ROMERO GAMEZ** y bajo gravedad del juramento conforme lo dispone el Decreto 1.557/89 proceden hacer las siguientes Declaraciones: PRIMERO: Nuestros nombres son como quedaron anotados, mayores de edad vecinos de Guataqui - Cundinamarca, residente en la Calle 5 # 03-20, Barrio Centro de Guataqui - Cundinamarca y Calle 1 #2B-14, Barrio Las Quintas de Guataqui - Cundinamarca, identificados como aparecen al pie de nuestras firmas, de ocupación desempleado y agricultor, de estado civil casado y soltero.

SEGUNDO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que conocemos de vista, trato y comunicación, desde hace 30 años a la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 20.630.827 de Guaduas - Cundinamarca.

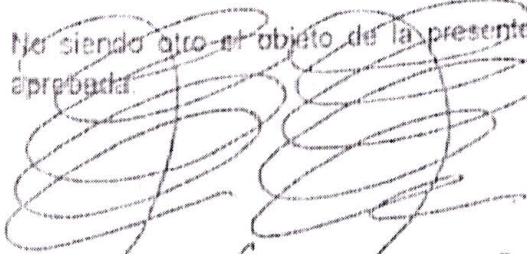
TERCERO: Que la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, desde el 25 de mayo de 1995 hasta la fecha, ha hecho actos de dueña y señora, tales como limpieza, rocería y encerramiento, sobre el predio ubicado en la Dirección: Parcela No. 6 de la Manzana K de la urbanización La Esperanza 1, Área Urbana del Municipio de Guataqui - Cundinamarca.

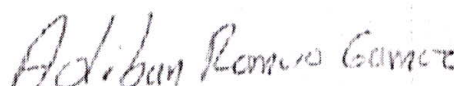
CUARTO: que el señor **FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS**, da fe de lo anteriormente expuesto, por el conocimiento que tengo de la señora en mención, además, para la época en que se le entrego la parcela al esposo, señor **JOSE BARONIO GARCIA VILLALOBOS (Q.E.P.D.)** quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 3.142.000 de Quetame - Cundinamarca, yo fungía como secretario de la Oficina de Planeación Municipal, la cual le hizo entrega real y material según lo ordenado por el Juzgado Único Promiscuo Municipal de esta localidad al señor antes mencionado ya fallecido.

QUINTO: Que lo aquí manifestado es con el fin de presentarlo ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Guataqui - Cundinamarca, para fines de elaboración de escrituras.

Manifestamos que voluntariamente hemos realizado esta declaración, que es libre conforme a la constitución Política de Colombia, de manifestar, expresar y/o declarar espontáneamente lo que a bien tenga, pero que esta declaración se debe hacer conforme a la Ley, el orden público y a las buenas costumbres. REALIZADA ESTA OBSERVACION Y ASI ACEPTADA SE PROCEDE A SU FIRMA POR PARTE DEL DECLARANTE

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma una vez leída y aprobada.


FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS
C.C. No 11.313.459 de Girardot - Cund


ADIBAN ROMERO GAMEZ
C.C. No. 80.354.661 de Tocaima - Cund.

12

Señor:

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE GUATAQUI/CUNDINAMARCA

E. S. D.

Ref. PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA - POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA

DEMANDADO: JOSE GABRIEL VELEZ RODRIGUEZ y PERSONAS INDETERMINADAS

GENARO ANTONIO GRACIA SUAREZ, mayor y vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 79.301.301 de Bogotá, titular de la T.P. No. 158.479 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en representación del Señor **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA**, mayor de edad, identificado con la CC No 1.022.384.127, domiciliado en Bogotá, de conformidad con el poder adjunto, comedidamente manifiesto a Usted que promuevo mediante este escrito **DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, contemplado en el Artículo 375 del C.G.P., respecto al inmueble urbano "Lote No 6 B- Manzana K integrante la urbanización la Esperanza, situado en el casco urbano del municipio de Guataqui, Cundinamarca, Ubicado en urbanización la Esperanza Lote No 6 B, de la Manzana K, con folio de matrícula inmobiliaria 307-26828 de la oficina de instrumentos públicos de Girardot y código catastral 010000390011000 y, contra el señor **JOSE GABRIEL VELEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con CC No 19.254.015 de Bogotá y contra **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, que se crean con derechos a reclamar, a fin de que previos los trámites legales previstos en la ley 1564 de 2012 Art. 375, 368 - 373 se acceda a las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: Solicito Señor Juez se declare que el señor **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA**, adquirió por vía de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** el dominio pleno, absoluto, perpetuo y exclusivo sobre el inmueble urbano Ubicado en urbanización la Esperanza Lote No 6 B, de la Manzana K, con folio de matrícula inmobiliaria 307-26828 de la oficina de instrumentos públicos de Girardot y código catastral 010000390011000. Alinderado de la siguiente manera:

"POR EL ORIENTE, con cerca de piedra, en una extensión de veinte (20) metros, que lo separa de la HACIENDA MONTERREY: POR EL OCCIDENTE, en extensión de veinte (20) metros, con la carrera primera C (1a C.): POR EL NORTE, en una extensión aproximadamente de setenta (78) metros, con el lote número seis a (6 A), de la manzana k: POR EL SUR, en extensión de setenta (78) metros, con el lote número siete a (7 A), de la misma manzana."

SEGUNDO: Sírvase, Señor Juez, como consecuencia de la anterior declaración, ordenar la inscripción de la demanda y sentencia en el de matrícula ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos

del circuito de Girardot, para el inmueble urbano Ubicado en urbanización la Esperanza Lote No 6 B, de la Manzana K, con folio de matrícula inmobiliaria 307-26828 de la oficina de instrumentos públicos de Girardot y código catastral 010000390011000, identificado con los siguientes linderos; "POR EL ORIENTE, con cerca de piedra, en una extensión de veinte (20) metros, que lo separa de la HACIENDA MONTERREY; POR EL OCCIDENTE, en extensión de veinte (20) metros, con la carrera primera C (1a C.); POR EL NORTE, en una extensión aproximadamente de setenta (78) metros, con el lote número seis a (6 A), de la manzana k; POR EL SUR, en extensión de setenta (78) metros, con el lote número siete a (7 A), de la misma manzana."

TERCERO: 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.

CUARTO: Sirvase, Señor Juez, condenar en costas del proceso a quien se oponga a las pretensiones de mis poderdantes y sea vencido el proceso.

QUINTO: Reconocerme personería para actuar dentro del presente proceso de acuerdo al poder conferido.

HECHOS

PRIMERO: Mi poderdante el señor **BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA**, dispone del bien inmueble urbano Ubicado en urbanización la Esperanza Lote No 6 B, de la Manzana K, con folio de matrícula inmobiliaria 307-26828 de la oficina de instrumentos públicos de Girardot y código catastral 010000390011000, sin reconocer derecho a otra u otras personas, haciendo uso del mismo, comportándose como verdadero dueño y señor del bien inmueble que posee, por compra de derechos de posesión efectuado a la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, desde el 4 de diciembre de 2020, según contrato anexo al presente escrito.

SEGUNDO: Los actos que ha ejercido mi poderdante como señor y dueño en su calidad de poseedor han sido los siguientes:

- Poda de pastos y encerramiento con cercas y alambres de púa del inmueble.
- Explanación del lote y limpieza de la calle vehicular de ingreso y manteniendo el lote limpio al igual que lo venía ejerciendo la señora **ANA ISLENA MORALES DE GARCIA**, desde el mes de mayo del año 1995, hasta que vendió sus derechos a mi poderdante.
- Cuidado del mismo para evitar intrusiones de personas ajenas o invasores siempre haciendo respetar su derecho como señor y dueño del inmueble objeto de usucapión.

TERCERO: La posesión del terreno a usucapir se había venido ejerciendo primero por la señora ANA ISLENA MORALES DE GARCIA, por más de 18 años y posteriormente por mi poderdante BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA, sobre del inmueble Ubicado en urbanización la Esperanza Lote No 6 B, de la Manzana K, con folio de matrícula inmobiliaria 307-26828 de la oficina de instrumentos públicos de Girardot y código catastral 010000390011000, con los linderos descritos anteriormente, suma de posesiones que exceden los 18 años continuos e interrumpidos, de manera física y material, pública, pacífica y la cual no ha sido interrumpida civil ni naturalmente. Cumplimiento de los elementos estructurales de la posesión como lo son el ANIMUS Y CORPUS que le dan el DERECHO DE RECLAMO para que se le declare la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

CUARTO: A la fecha mi representado ignora el paradero del hoy demandado.

QUINTO: La posesión ejercida por el demandante y la anterior poseedora, ha sido de buena fe, sin clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno a él mismo y sin que haya existido perturbación o interrupción alguna en el ejercicio de esa posesión.

SEXTO: En razón a que mi poderdante ha ejercido su posesión libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario en suma de posesiones que a la fecha completan más de 10 de años, se solicita a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad de mi poderdante por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

SEPTIMO: Mi poderdante BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA, me ha conferido poder especial para solicitar en su nombre declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Ubicado en urbanización la Esperanza Lote No 6 B, de la Manzana K, con folio de matrícula inmobiliaria 307-26828 de la oficina de instrumentos públicos de Girardot y código catastral 010000390011000.

PRUEBAS

Solicito señor Juez se sirva decretar y tener como prueba las siguientes:

↓ DOCUMENTALES

1. Certificado de tradición y libertad especial del predio identificado con el folio de matrícula 307-26828, requerido para demanda de pertenencia.
2. Copia de la Escritura Pública No. 3087 del 18 de julio de 1989, otorgada por la Notaria veintiuno del Círculo Notarial de Bogotá.
3. Contrato de compraventa de derechos de posesión y mejoras
4. Plano de levantamiento topográfico del predio a usucapir
5. Tarjeta profesional del topógrafo.

15/
Declaración Extra juicio de fecha 28 de enero de 2020.

TESTIMONIALES

- Se decrete y recepcione el testimonio de la señora ANA ISLENA MORALES DE GARCIA, identificada con CC. No. 20.630.827, anterior poseedora, persona que puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de la presente solicitud, quien puede ser citada en la siguiente dirección calle 5 No.2-24, en el municipio de GUATAQUI/CUNDINAMARCA, para que declare sobre los hechos de la demanda.
- Se decrete y recepcione el testimonio del señor FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS, identificado con CC. No. 11.313.459 de GIRARDOT, persona que puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de la presente solicitud, quien puede ser citado en la siguiente dirección CALLE 5 No 03-20 Barrio Centro, en el municipio de GUATAQUI/CUNDINAMARCA, para que declare sobre los hechos de la demanda.
- Se decrete y recepcione el testimonio del señor ADIBAN ROMERO GAMEZ, identificado con CC. No. 80.354.661 de Tocaima Cundinamarca, persona que puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de la presente solicitud, quien puede ser citado en la siguiente dirección CALLE 5 No 03-20 Barrio Centro, en el municipio de GUATAQUI/CUNDINAMARCA, para que declare sobre los hechos de la demanda.
- Se decrete y recepcione el testimonio del señor LUIS EDUARDO REYES GUZMAN, identificado con CC. No. 190.751 de Beltrán Cundinamarca, persona que puede dar cuenta de cada una de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos de la presente solicitud, quien puede ser citado en la siguiente dirección CALLE 5 No 2-24 Barrio Centro, en el municipio de GUATAQUI/CUNDINAMARCA, para que declare sobre los hechos de la demanda.

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. La clase de explotación al inmueble Ubicado en urbanización la Esperanza Lote No 6 B, de la Manzana K, con folio de matrícula inmobiliaria 307-26828 de la oficina de instrumentos públicos de Girardot y código catastral 010000390011000

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 Juridico; 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 \$17.682.000 PESOS M/CTE, cuantía en razón del avalúo catastral del predio objeto de esta demanda.

COMPETENCIA

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

PROCEDIMIENTO:

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

MEDIDA CAUTELAR

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 592 del C.G. del P. Le solicito se decrete el registro de la demanda, librando el oficio correspondiente a la oficina de registro e instrumentos públicos de Girardot / Cundinamarca.

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.

E/

NOTIFICACIONES:

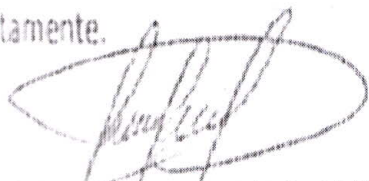
1. **EMPLAZAMIENTO:** los demandados indeterminados ruego emplazarlos tal como lo señala el artículo 375 del C.G.P.
2. **DEMANDANTE:** BRAYAN CAMILO GRACIA BAUTISTA recibirá notificaciones en la secretaria del Despacho Judicial o físicas en su domicilio ubicado en la carrera 81 Bis No 15 A-30, de la ciudad de Bogotá y recibe notificaciones electrónicas en el correo CAMILO_G.B@hotmail.com.
3. El suscrito abogado recibe notificaciones en la secretaria de su despacho o en la carrera 5 No 16-14, Of. 303, de la ciudad de Bogotá y recibo notificaciones electrónicas en el mail genarogracia@hotmail.com, Móvil: 3112619850, Conforme al artículo 89 de la Ley 1564 de 2012.
4. Bajo la gravedad de juramento manifestamos que desconocemos dirección de notificación física o electrónica válida para notificar a la parte demandada.

ANEXOS

1. Poder conferido para actuar en legal firma y sus respectivos anexos.
2. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

Del Señor Juez,

Atentamente,



GENARO ANTONIO GRACIA SUAREZ

C.C.No 79.301.301

T.P.No 158479 del C.S.J.

Correo Electrónico genarogracia@hotmail.com

Teléfono Celular 3112619850