



YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALEN
 E. S. D.

REF.: PROCESO : VERBAL PERTENENCIA AGRARIA
DEMANDANTE : MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES Y OTRO
DEMANDADOS: MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES, PIEDAD RAMIREZ CLEVES,
PATRICIA RAMIREZ CLEVES, HECTOR MANUEL RODRIGUEZ
SANCHEZ, SANDRA MILENA RODRIGUEZ SANCHEZ,
HEREDEROS INDETERMINOS DE LA SEÑORA CARMEN ELISA
RAMIREZ URQUIJO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA
SEÑORA FLOR MARIA RAMIREZ URQUIJO Y/O FLOR MARIA
RAMIREZ DE CHARRY, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA
SEÑORA LILIANA RAMIREZ URQUIJO Y/O LILIA MARIA
RAMIREZ DE GUZMAN Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS, INCIERTAS Y DESCONOCIDAS.

RADICADO No: 2022-00056-00
ASUNTO : PODER

GERARDO REYES, mayor y vecino de esta Municipalidad, identificado con la cedula de ciudadanía Nos. 3.045.956, de esta civil casado y con sociedad conyugal vigente, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS** igualmente mayor y de esta vecindad, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.070.585.775, expedida en Girardot, y portador de la tarjeta profesional número 179.986 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie tramite y lleve hasta su terminación proceso de **PERTENENCIA AGRARIA** por **PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** en contra de los **MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES, PIEDAD RAMIREZ CLEVES, PATRICIA RAMIREZ CLEVES, HECTOR MANUEL RODRIGUEZ SANCHEZ, SANDRA MILENA RODRIGUEZ SANCHEZ, HEREDEROS INDETERMINOS DE LA SEÑORA CARMEN ELISA RAMIREZ URQUIJO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA FLOR MARIA RAMIREZ URQUIJO Y/O FLOR MARIA RAMIREZ DE CHARRY, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA LILIANA RAMIREZ URQUIJO Y/O LILIA MARIA RAMIREZ DE GUZMAN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, INCIERTAS Y DESCONOCIDAS**, que aleguen derechos reales sobre un lote denominado **FINCA AZUFRADA** ubicada en el Municipio de Jerusalén en la vereda **CAFETO**, con un área de 10 hectáreas y 7.994,09 metros cuadrados y un perímetro total de 1.560,25 metros, determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** A partir del punto No. 82 PRIMO avanza en línea más o menos recta en dirección al NORESTE pasando por los puntos 83-84-85-88 hasta llegar al punto 88 PRIMO en distancia de 201.35 metros colindando con la zanja de la azufrada. **POR EL ORIENTE:** A partir del punto 88 PRIMO avanza en línea quebrada siguiendo el curso de la zanja azufrada agua abajo en dirección al SURESTE pasando por los puntos 53-54-51-50-49-48-47-46-45 hasta llegar al punto 45 PRIMO ubicado en la llegada de la azufrada a la zanja de apauta en distancia de 550,42 metros colindando con el predio del Señor **OTONIEL URQUIJO** y zanja de por medio, **POR EL SUR:** A partir del punto 45 PRIMO avanza en línea quebrada siguiendo el curso de la zanja de apauta aguas arriba en dirección al SUROESTE hasta llegar al punto 30 PRIMO en distancia de 253.29 metros colindando con la franja de protección de la quebrada protegida por cercas instaladas por la corporación autónoma en sus siglas CAR.



YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO

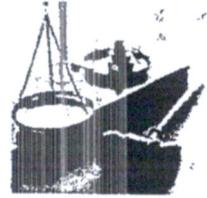
Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALEN
 E. S. D.

REF.: PROCESO : VERBAL PERTENENCIA AGRARIA
DEMANDANTE : MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES Y OTRO
DEMANDADOS: MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES, PIEDAD RAMIREZ CLEVES,
PATRICIA RAMIREZ CLEVES, HECTOR MANUEL RODRIGUEZ
SANCHEZ, SANDRA MILENA RODRIGUEZ SANCHEZ,
HEREDEROS INDETERMINOS DE LA SEÑORA CARMEN ELISA
RAMIREZ URQUIJO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA
SEÑORA FLOR MARIA RAMIREZ URQUIJO Y/O FLOR MARIA
RAMIREZ DE CHARRY, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA
SEÑORA LILIANA RAMIREZ URQUIJO Y/O LILIA MARIA
RAMIREZ DE GUZMAN Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS, INCIERTAS Y DESCONOCIDAS.

RADICADO No: 2022-00056-00
ASUNTO : PODER

MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES, mayor y vecina de esta Municipalidad, identificada con la cedula de ciudadanía Nos. 26.619.923, de esta civil casada y con sociedad conyugal vigente, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS** igualmente mayor y de esta vecindad, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.070.585.775, expedida en Girardot, y portador de la tarjeta profesional número 179.986 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie trámite y lleve hasta su terminación proceso de **PERTENENCIA AGRARIA** por **PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** en contra de los **MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES, PIEDAD RAMIREZ CLEVES, PATRICIA RAMIREZ CLEVES, HECTOR MANUEL RODRIGUEZ SANCHEZ, SANDRA MILENA RODRIGUEZ SANCHEZ, HEREDEROS INDETERMINOS DE LA SEÑORA CARMEN ELISA RAMIREZ URQUIJO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA FLOR MARIA RAMIREZ URQUIJO Y/O FLOR MARIA RAMIREZ DE CHARRY, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA LILIANA RAMIREZ URQUIJO Y/O LILIA MARIA RAMIREZ DE GUZMAN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, INCIERTAS Y DESCONOCIDAS**, que aleguen derechos reales sobre un lote denominado **FINCA AZUFRADA** ubicada en el Municipio de Jerusalén en la vereda **CAFETO**, con un área de 10 hectáreas y 7.994,09 metros cuadrados y un perímetro total de 1.560,25 metros, determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** A partir del punto No. 82 PRIMO avanza en línea más o menos recta en dirección al NORESTE pasando por los puntos 83-84-85-88 hasta llegar al punto 88 PRIMO en distancia de 201.35 metros colindando con la zanja de la azufrada. **POR EL ORIENTE:** A partir del punto 88 PRIMO avanza en línea quebrada siguiendo el curso de la zanja azufrada agua abajo en dirección al SURESTE pasando por los puntos 53-54-51-50-49-48-47-46-45 hasta llegar al punto 45 PRIMO ubicado en la llegada de la azufrada a la zanja de apauta en distancia de 550,42 metros colindando con el predio del Señor **OTONIEL URQUIJO** y zanja de por medio, **POR EL SUR:** A partir del punto 45 PRIMO avanza en línea quebrada siguiendo el curso de la zanja de apauta aguas arriba en dirección al SUROESTE hasta llegar al punto 30 PRIMO en distancia de 253.29 metros colindando con la franja de protección de la quebrada protegida por cercas instaladas por la corporación autónoma en sus

88



**YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO**



siglas CAR. **POR EL OCCIDENTE:** A partir del punto 30 PRIMO avanza en línea más o menos recta en dirección al NOROESTE pasando por los puntos 31-32-58-59-60-61-63-62-66-67-68-69-71 hasta este punto en distancia de 318.07 metros colinda con el predio del señor GENTIL BARRAGAN en mantenimiento por mitad de la cerca en 159.03 metros, sigue en la misma dirección pasando por los puntos 72-73-75 hasta el punto 76 en distancia de 415.36 metros colindando con el predio del señor ERNESTO URQUIJO en las mismas condiciones anteriores de mantenimiento de la cerca en distancia de 48.64 metros, sigue en la misma dirección haciendo quiebre hacia la derecha pasando por los puntos 77-78-79-81-82 hasta llegar al punto 88 PRIMO (punto este de partida de este alinderamiento y cierra) en distancia de 555.19 metros colindando este último tramo con el predio de los herederos del señor MARCO TULIO URQUIJO GUZMAN. Este predio es identificado con la matrícula inmobiliaria No. **307 - 19120** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Girardot y Cedula Catastral No. **00-01-0005-0051-000** de la Oficina Delegada de Catastro de Girardot

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir y demás facultades legalmente otorgadas en el C.G. del P., todo en aras de garantizar el Debido Proceso conforme lo establece el artículo 29 de la Constitución Política.

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

Señor Juez,

Atentamente,

Maria Ignacia Vargas
MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES
C.C. No. 26.619.923

ACEPTO

[Signature]
YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
C.C. No. 1.070.585.775
T.P. No. 179.986 del C. S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12908473



En la ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el quince (15) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Girardot, compareció: MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 26619923 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

DE L.
DE GIRARDO
MARGARITA R. IRIARTE

Maria Ignacia Vargas
----- Firma autografa -----



n0m8q52wjqmo
15/09/2022 - 08:32:26



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.

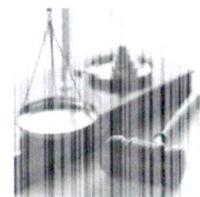
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Margarita Rosa Iriarte

MARGARITA ROSA IRIARTE ALVIRA

Notario Primero (1) del Círculo de Girardot, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8q52wjqmo



YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALEN

E. S. D.

REF.: PROCESO	: VERBAL PERTENENCIA AGRARIA
DEMANDANTE	: MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES Y OTRO
DEMANDADOS	: MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES Y OTROS
RADICADO No.:	2022-0056-00
ASUNTO	: SUBSANACION DEMANDA

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.070.585.775 de Girardot – Cundinamarca, y T.P. No. 179.986 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado judicial de los Señores **MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES** y **GERARDO REYES**, mayores y vecinos de esta Municipalidad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 26.619.923 y 3.045.956 respectivamente, de esta civil casados y con sociedad conyugal vigente, en atención al auto de fecha (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022), notificado por estado el día veinte (20) de septiembre hogaño, encontrándome dentro del termino legal estipulado por medio del presente escrito me permito subsanar la demanda en los términos que a continuación relaciono:

PRIMERO: *Aclarar si el nombre del demandado **ADOLFO RAMIREZ** es el mismo que corresponde al titular de derecho real **ADOLFO RAMIREZ URQUIJO**. De ser ello así, precítese la razón por la cual se demanda a sus herederos indeterminados, ora que este ya falleció según se deduce de la anotación No. 3 del certificado del registrador, quienes entraron a heredarlo en su juicio de Sucesión corresponde a los nombres de **MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES, PIEDAD RAMIREZ CLEVES** y **PATRICIA RAMIREZ CLEVES**.*

Respecto a este numeral, se debe precisar que el señor **ADOLFO RAMIREZ** tiene como herederos a los señores **ADOLFO RAMIREZ URQUIJO, ANA DEL CARMEN RAMIREZ URQUIJO, LILIANA MARIA RAMIREZ URQUIJO, HERNANDO RAMIREZ URQUIJO, CARMEN ELISA RAMIREZ URQUIJO** y **FLOR MARIA RAMIREZ URQUIJO**, según la anotación No. 2 del certificado del registrador, quienes pasaron a ser los titulares del derecho de dominio; no obstante, como se avizora por el operador judicial el derecho real del señor **ADOLFO RAMIREZ URQUIJO** según se deduce de la anotación No. 3 del certificado del registrador, quienes entraron a heredarlo en su juicio de Sucesión corresponde a los nombres de **MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES, PIEDAD RAMIREZ CLEVES** y **PATRICIA RAMIREZ CLEVES** por lo cual la demanda se deberá dirigir contra estos en su condición de titulares del derecho real de dominio y no como erróneamente se señaló en su oportunidad.

SEGUNDO: *Aclarar si el nombre de la demandada **ANA DEL CARMEN RAMIREZ URQUIJO** es el mismo que corresponde a la titular de derecho real **ANA DEL CARMEN RAMIREZ VIUDA DE RODRIGUEZ**. De ser ello así, precise la razón por la cual se demanda a sus herederos indeterminados, ora que está ya falleció según se deduce de la anotación No. 7 del certificado del registrador, quienes entraron a heredarla en su juicio de sucesión corresponde a los nombres de **HECTOR MANUEL RODRIGUEZ SANCHEZ** y **SANDRA MILENA RODRIGUEZ SANCHEZ***

Respecto a este numeral, se debe precisar que se trata del mismo titular del derecho real de dominio, razón por la cual teniendo en cuenta lo argüido por el señor juez la demanda debe ir dirigida a quienes entraron a heredarla según la anotación número 7 del certificado de tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de Girardot, en tal sentido por



YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO

un lapsus calami se debe dirigir la demanda contra los señores **HECTOR MANUEL RODRIGUEZ SANCHEZ y SANDRA MILENA RODRIGUEZ SANCHEZ**

TERCERO: Aclarar si el nombre de la demandada **LILIA MARIA RAMIREZ DE GUZMAN** es el mismo que corresponde a la titular de derecho real **LILIANA MARIA RAMIREZ URQUIJO**. De ser ello así, precítese la razón por la cual se demanda a **MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES, PIEDAD RAMIREZ CLEVES y PATRICIA RAMIREZ CLEVES** como sus herederos y acredítese su parentesco.

Respecto a este numeral, se debe precisar que se trata del mismo titular del derecho real de dominio, razón por la cual teniendo en cuenta lo argüido por el señor juez se avizora un lapsus calami, por lo tanto se desconocen los herederos de la señora **LILIA MARIA RAMIREZ DE GUZMAN** y/o **LILIANA RAMIREZ URQUIJO**, por tal motivo la demanda se dirige a los **HEREDEROS INDETERMINADOS**, aclarando que los señores **MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES, PIEDAD RAMIREZ CLEVES y PATRICIA RAMIREZ CLEVES** no son sus herederos sino los herederos del causante **ADOLFO RAMIREZ URQUIJO**.

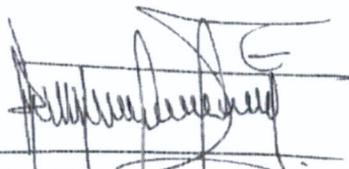
Así las cosas, la demanda se dirige contra los siguientes demandados:

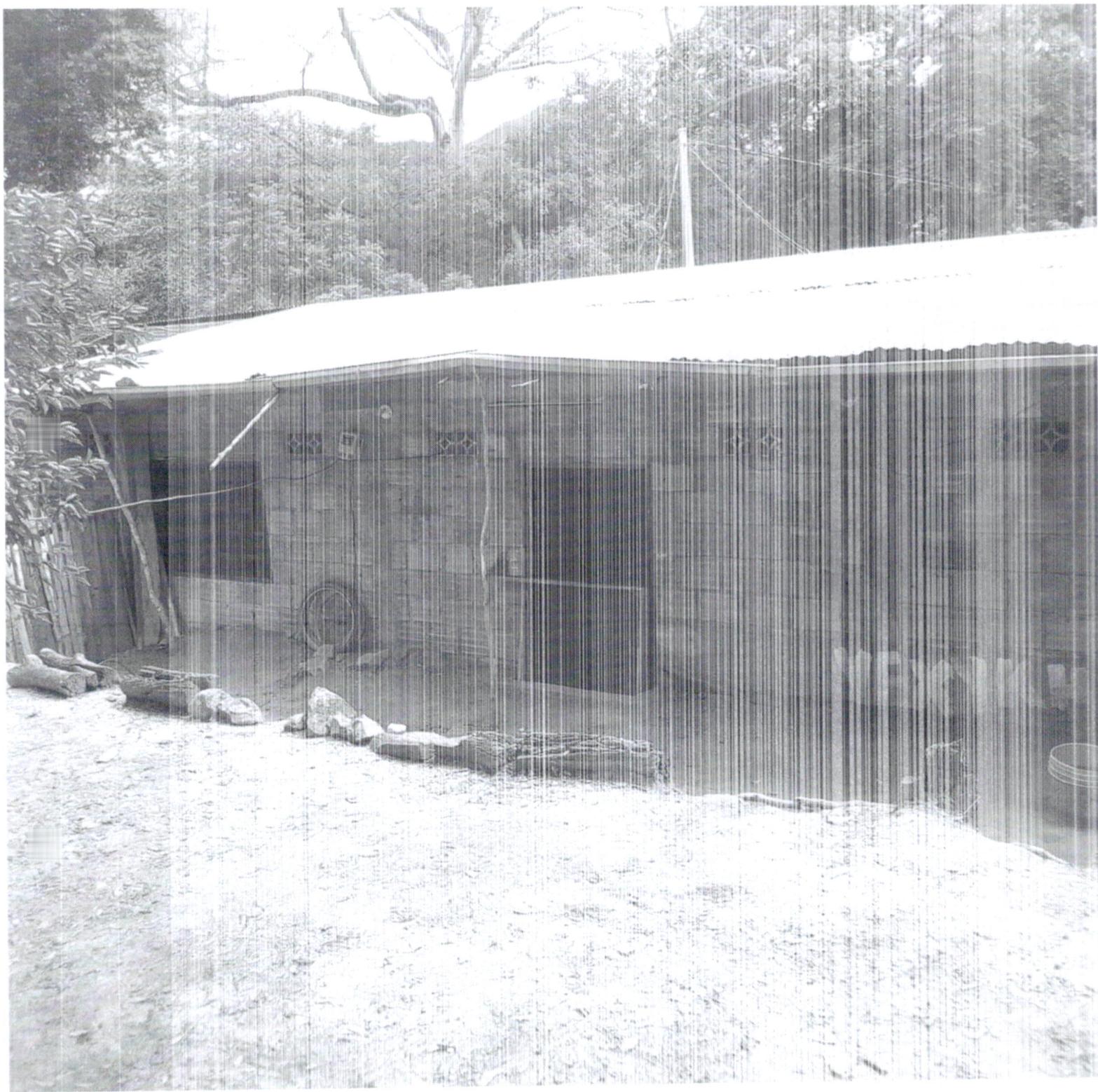
MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES, PIEDAD RAMIREZ CLEVES, PATRICIA RAMIREZ CLEVES, HECTOR MANUEL RODRIGUEZ SANCHEZ, SANDRA MILENA RODRIGUEZ SANCHEZ, HEREDEROS INDETERMINOS DE LA SEÑORA CARMEN ELISA RAMIREZ URQUIJO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA FLOR MARIA RAMIREZ URQUIJO Y/O FLOR MARIA RAMIREZ DE CHARRY, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA LILIANA RAMIREZ URQUIJO Y/O LILIA MARIA RAMIREZ DE GUZMAN, indicando bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de la demanda que mis poderdantes desconocen el domicilio de los demandados y demás personas **INDETERMINADAS, INCIERTAS Y DESCONOCIDAS** que se crean con derechos sobre el inmueble ubicado objeto del proceso.

Conforme a lo indicado me permito aportar los poderes debidamente subsanados para lo correspondiente.

CUARTO: Por último, en lo concerniente al anexo 1.11 del acápite de documentales me permito adjuntarlo nuevamente para lo concerniente.

Atentamente,


YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
 C.C. No. 1.070.585.775
 T.P. No. 179.986 del C. S. de la J.









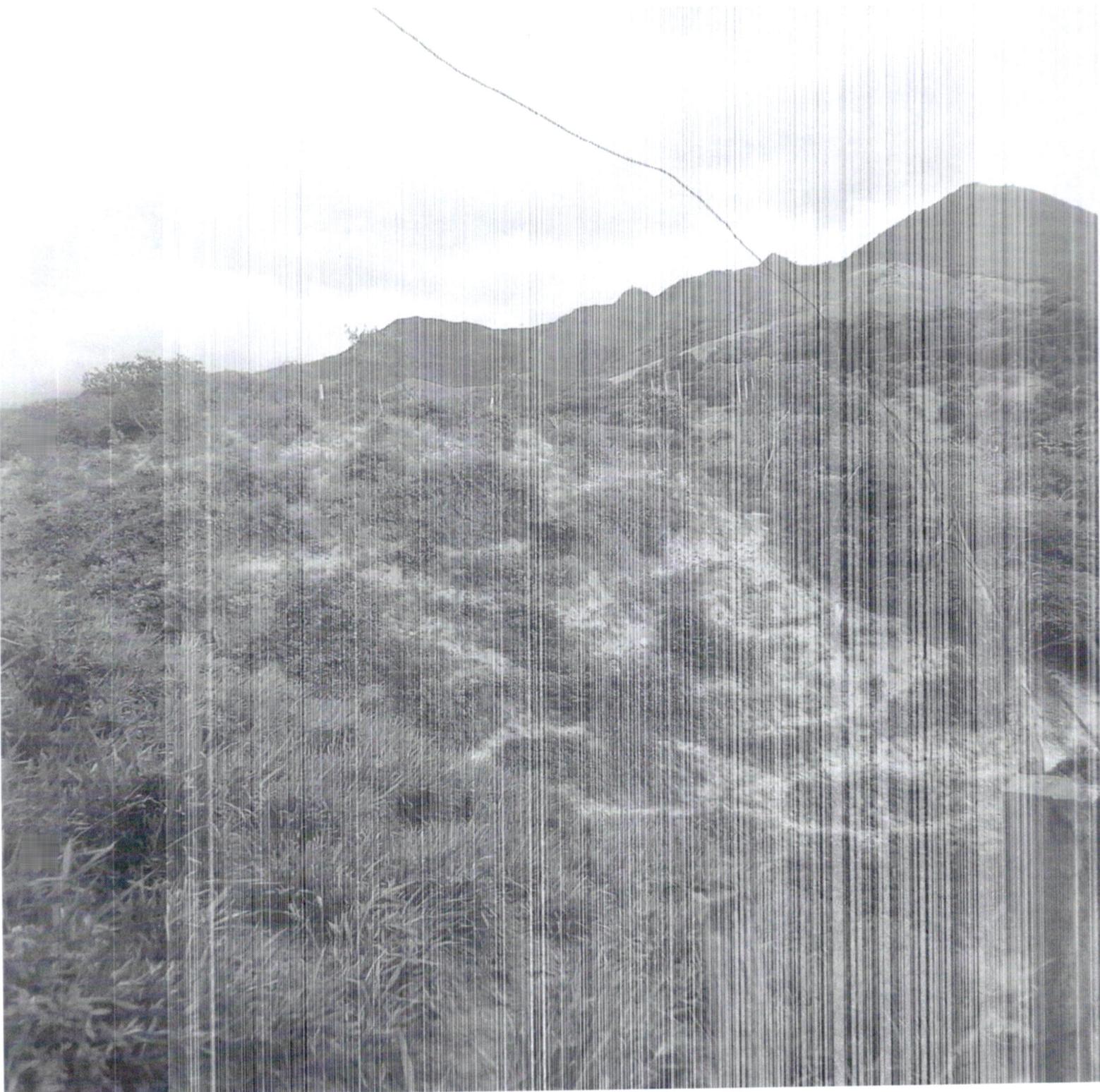


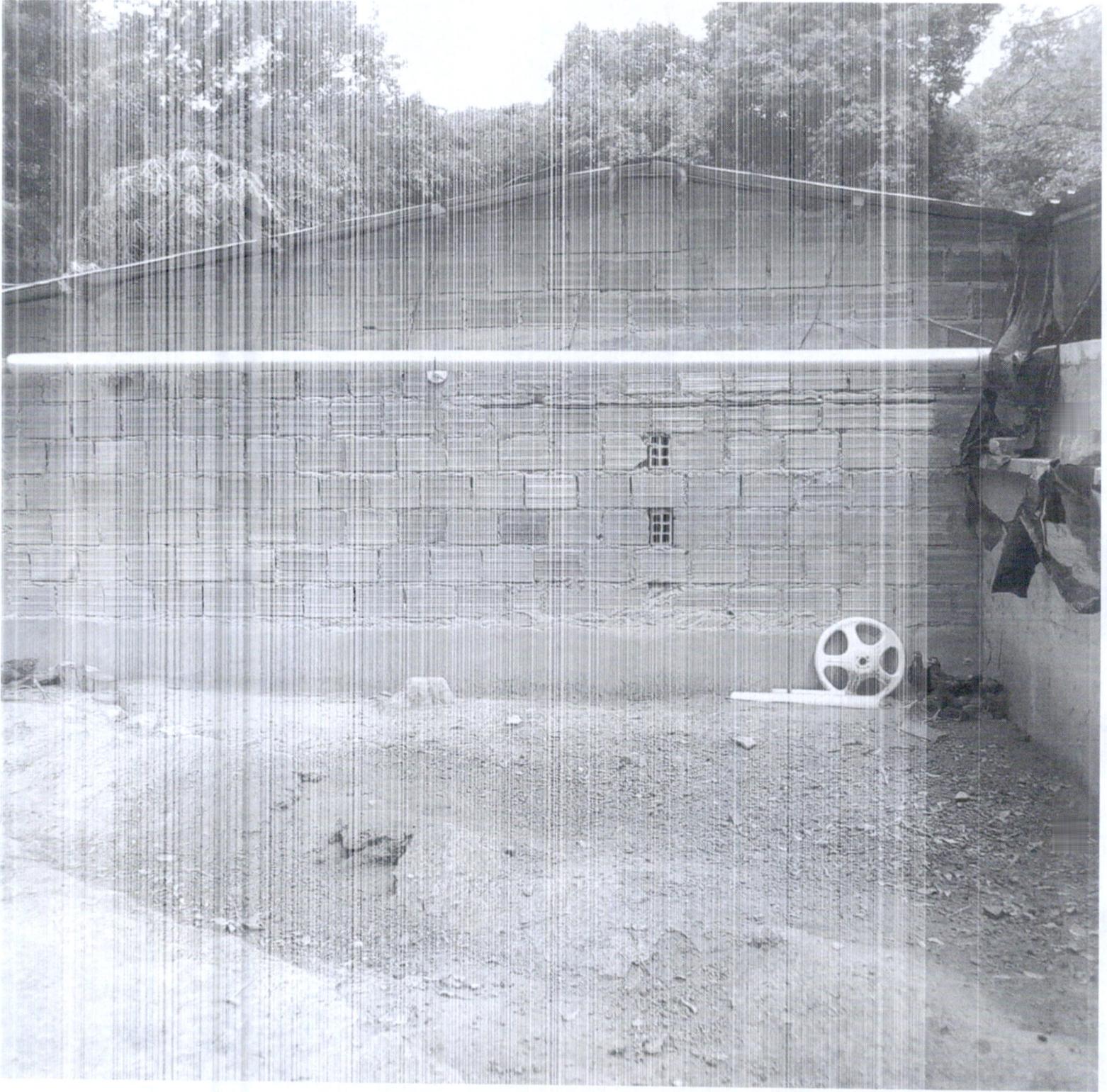




99







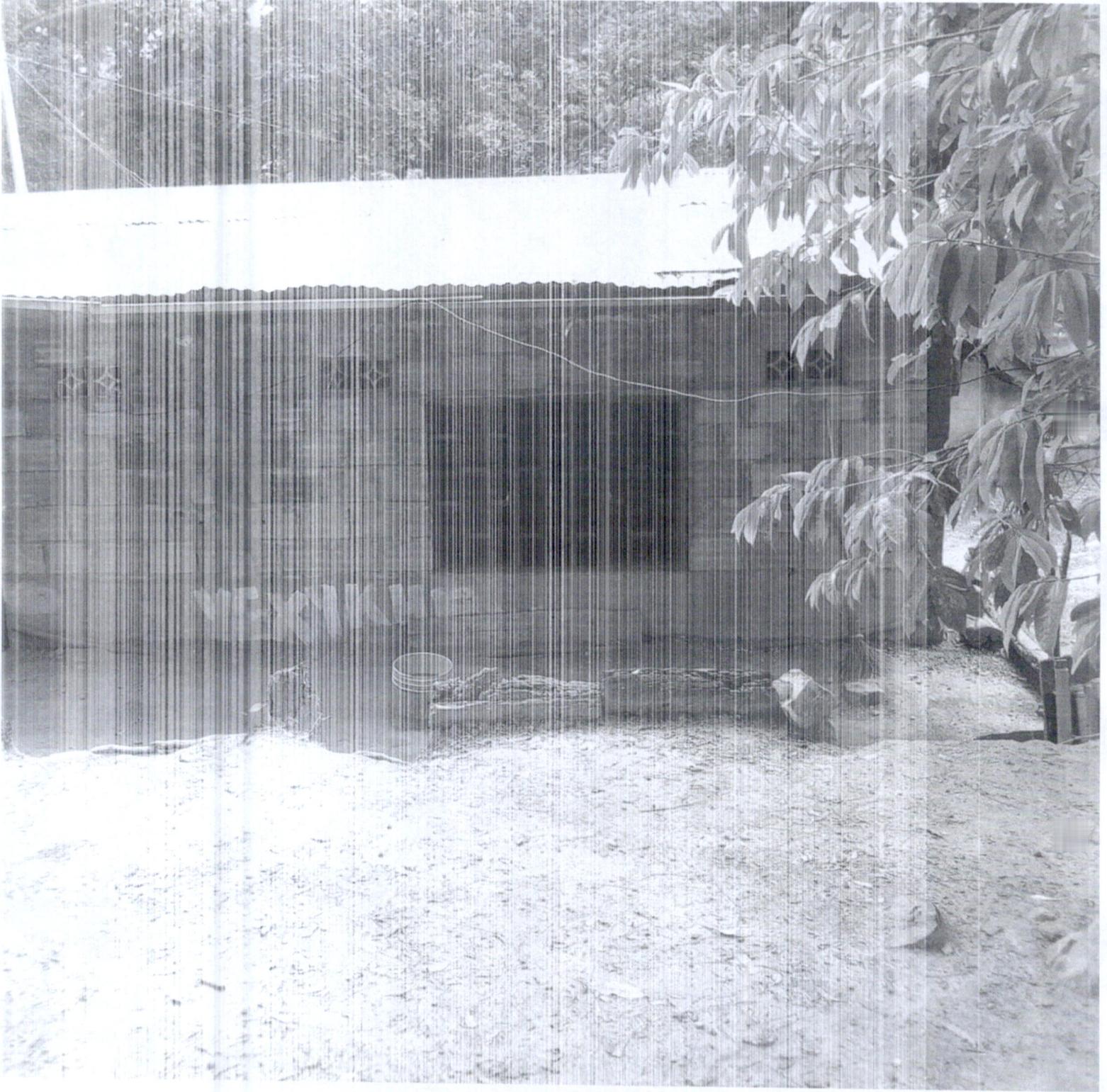








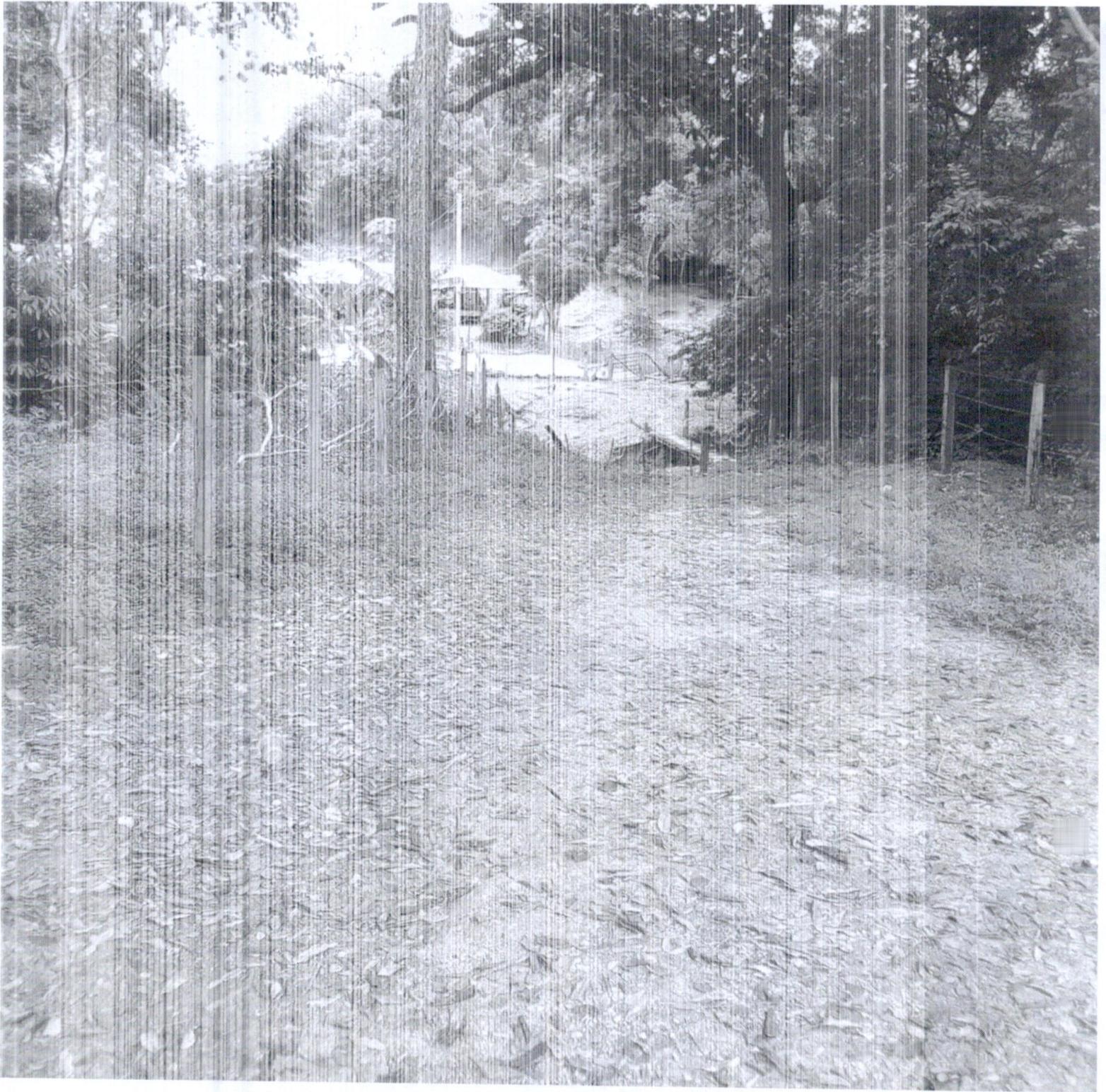












RADICADO 2022-00056-00 PERTENENCIA MARIA IGNACIA VARGAS Y OTROS

Yeison Moncada <yeisonmoncadaabog@gmail.com>

Lun 26/09/2022 9:12 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Jerusalem <jprmpaljerusalen@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALÉN

E. S. D.

REF.: PROCESO	: VERBAL PERTENENCIA AGRARIA
DEMANDANTE :	MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES Y OTRO
DEMANDADOS:	MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES Y OTROS
RADICADO No.:	2022-0056-00
ASUNTO	: SUBSANACIÓN DEMANDA

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.070.585.775 de Girardot – Cundinamarca, y T.P. No. 179.986 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado judicial de los Señores **MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES** y **GERARDO REYES**, mayores y vecinos de esta Municipalidad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 26.619.923 y 3.045.956 respectivamente, de esta civil casados y con sociedad conyugal vigente, en atención al auto de fecha (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022), notificado por estado el día veinte (20) de septiembre hogaño, encontrándome dentro del término legal estipulado por medio del presente escrito me permito subsanar la demanda para tal efecto adjunto archivos en PDF

Anexo:

1. Poderes
2. Escrito subsanacion demanda
3. Anexo 1.11 del acapite de pruebas.

Atentamente

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
APODERADO EXTREMO ACTIVO





YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALEN

E. S. D.

REF.: PROCESO : PERTENENCIA AGRARIA
DEMANDANTE : MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES Y OTRO
DEMANDADOS: MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES, PIEDAD RAMIREZ CLEVES, PATRICIA RAMIREZ CLEVES, HECTOR MANUEL RODRIGUEZ SANCHEZ, SANDRA MILENA RODRIGUEZ SANCHEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA CARMEN ELISA RAMIREZ URQUIJO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA FLOR MARIA RAMIREZ URQUIJO Y/O FLOR MARIA RAMIREZ DE CHARRY, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA LILIANA RAMIREZ URQUIJO Y/O LILIA MARIA RAMIREZ DE GUZMAN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, INCIERTAS Y DESCONOCIDAS.
RADICADO No: 2022-0056-00
ASUNTO : DEMANDA

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.070.585.775 de Girardot – Cundinamarca, y T.P. No. 179.986 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado judicial de los Señores **MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES** y **GERARDO REYES**, mayores y vecinos de esta Municipalidad, identificados con las cedula de ciudadanía Nos. 26.619.923 y 3.045.956 respectivamente, de esta civil casados y con sociedad conyugal vigente, conforme al poder que adjunto, me permito formular **DEMANDA DE PERTENENCIA AGRARIA** por **PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** en contra de los Señores **MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES, PIEDAD RAMIREZ CLEVES, PATRICIA RAMIREZ CLEVES, HECTOR MANUEL RODRIGUEZ SANCHEZ, SANDRA MILENA RODRIGUEZ SANCHEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA CARMEN ELISA RAMIREZ URQUIJO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA FLOR MARIA RAMIREZ URQUIJO Y/O FLOR MARIA RAMIREZ DE CHARRY, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA LILIANA RAMIREZ URQUIJO Y/O LILIA MARIA RAMIREZ DE GUZMAN, indicando bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de la demanda que mis poderdantes desconocen el domicilio de los demandados** y demás personas **INDETERMINADAS, INCIERTAS Y DESCONOCIDAS** que se crean con derechos sobre el inmueble ubicado objeto del proceso

CAPITULO I
PRETENSIONES

PRIMERA: Que se **DECRETE** que mis mandantes **MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES** y **GERARDO REYES**, han adquirido el dominio pleno y absoluto, **POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** del inmueble identificado como:

FINCA AZUFRADA ubicada en el Municipio de Jerusalén en la vereda **CAFETO**, con un área de once (11) hectáreas, conforme a los datos registrales, sin embargo de acuerdo con el peritazgo aportado se actualiza los mismos así: 10 hectáreas y 7.994,09 metros cuadrados y un perímetro total de 1.560,25 metros, determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** A partir del punto No. 82 PRIMO avanza en línea más o menos recta en dirección al NORESTE pasando por los puntos 83-84-85-88 hasta llegar al punto 88 PRIMO en distancia de 201.35 metros colindando con la zanja de la azufrada. **POR EL ORIENTE:** A partir del punto 88 PRIMO avanzada en línea quebrada siguiendo el curso de la zanja azufrada agua abajo en dirección al SURESTE pasando por los puntos 53-54-51-50-49-48-47-46-45 hasta llegar al punto



YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO

45 PRIMO ubicado en la llegada de la azufrada a la zanja de apauta en distancia de 550,42 metros colindando con el predio del Señor OTONIEL URQUIJO y zanja de por medio, **POR EL SUR:** A partir del punto 45 PRIMO avanza en línea quebrada siguiendo el curso de la zanja de apauta aguas arriba en dirección al SUROESTE hasta llegar al punto 30 PRIMO en distancia de 253.29 metros colindando con la franja de protección de la quebrada protegida por cercas instaladas por la corporación autónoma en sus siglas CAR. **POR EL OCCIDENTE:** A partir del punto 30 PRIMO avanza en línea más o menos recta en dirección al NOROESTE pasando por los puntos 31-32-58-59-60-61-63-62-66-67-68-69-71 hasta este punto en distancia de 318.07 metros colinda con el predio del señor GENTIL BARRAGAN en mantenimiento por mitad de la cerca en 159.03 metros, sigue en la misma dirección pasando por los puntos 72-73-75 hasta el punto 76 en distancia de 415.36 metros colindando con el predio del señor ERNESTO URQUIJO en las mismas condiciones anteriores de mantenimiento de la cerca en distancia de 48.64 metros, sigue en la misma dirección haciendo quiebre hacia la derecha pasando por los puntos 77-78-79-81-82 hasta llegar al punto 88 PRIMO (punto este de partida de este alinderamiento y cierra) en distancia de 555.19 metros colindando este último tramo con el predio de los herederos del señor MARCO TULIO URQUIJO GUZMAN. Este predio es identificado con la matrícula inmobiliaria No. **307 - 19120** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Girardot y Cedula Catastral No. **00-01-0005-0051-000** de la Oficina Delegada de Catastro de Girardot

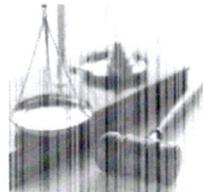
SEGUNDA: Se ordene la Inscripción de la Sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **307 - 19120** y cedula catastral No. **00-01-0005-0051-000** del terreno de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot – Cundinamarca y su correspondiente protocolización en una Notaría del círculo de Girardot al igual proceda a Abrir el correspondiente Folio de Matricula.

TERCERA: Condenar en costas a quienes se opongan a estas pretensiones

La presente Demanda tiene como fundamento los siguientes:

CAPITULO II
HECHOS

PRIMERO: Desde hace más de diez (10) años mis poderdantes señores **MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES** y **GERARDO REYES**, entraron en posesión material en forma tranquila y pacífica de un predio denominado **FINCA AZUFRADA** ubicada en el Municipio de Jerusalén en la vereda **CAFETO**, con un área de once (11) hectáreas, conforme a los datos registrales, sin embargo de acuerdo con el peritazgo aportado se actualiza los mismos así: 10 hectáreas y 7.994,09 metros cuadrados y un perímetro total de 1.560,25 metros, determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** A partir del punto No. 82 PRIMO avanza en línea más o menos recta en dirección al NORESTE pasando por los puntos 83-84-85-88 hasta llegar al punto 88 PRIMO en distancia de 201.35 metros colindando con la zanja de la azufrada. **POR EL ORIENTE:** A partir del punto 88 PRIMO avanza en línea quebrada siguiendo el curso de la zanja azufrada agua abajo en dirección al SURESTE pasando por los puntos 53-54-51-50-49-48-47-46-45 hasta llegar al punto 45 PRIMO ubicado en la llegada de la azufrada a la zanja de apauta en distancia de 550,42 metros colindando con el predio del Señor OTONIEL URQUIJO y zanja de por medio, **POR EL SUR:** A partir del punto 45 PRIMO avanza en línea quebrada siguiendo el curso de la zanja de apauta aguas arriba en dirección al SUROESTE hasta llegar al punto 30 PRIMO en distancia de 253.29 metros colindando con la franja de protección de la quebrada protegida por cercas instaladas por la corporación autónoma en sus siglas CAR. **POR EL OCCIDENTE:** A partir del punto 30 PRIMO avanza en línea más o menos recta en dirección al NOROESTE pasando por los puntos 31-32-58-59-60-61-63-62-66-



**YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO**

67-68-69-71 hasta este punto en distancia de 318.07 metros colinda con el predio del señor GENTIL BARRAGAN en mantenimiento por mitad de la cerca en 159.03 metros, sigue en la misma dirección pasando por los puntos 72-73-75 hasta el punto 76 en distancia de 415.36 metros colindando con el predio del señor ERNESTO URQUIJO en las mismas condiciones anteriores de mantenimiento de la cerca en distancia de 48.64 metros, sigue en la misma dirección haciendo quiebre hacia la derecha pasando por los puntos 77-78-79-81-82 hasta llegar al punto 88 PRIMO (punto este de partida de este alinderamiento y cierra) en distancia de 555.19 metros colindando este último tramo con el predio de los herederos del señor MARCO TULLIO URQUIJO GUZMAN. Este predio es identificado con la matrícula inmobiliaria No. **307 - 19120** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Girardot y Cedula Catastral No. **00-01-0005-0051-000** de la Oficina Delegada de Catastro de Girardot

SEGUNDO: Durante el tiempo prenotado mis poderdantes señores **MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES** y **GERARDO REYES**, ha ejercido la posesión material del lote de terreno alinderado en la pretensión de la demanda, durante todo este tiempo ejerció las acciones de señor y dueño, construyo una casa para habitación familiar.

TERCERO: Los Señores **MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES** y **GERARDO REYES**, son las personas que ha cancelado el impuesto predial del terreno como de las mejoras allí efectuadas, pagos realizados ante la Alcaldía Municipal de Jerusalén.

CUARTO: Que los señores **MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES** y **GERARDO REYES** han tenido el bien con ánimos de Señores y Dueños, pues de hecho sus actos de dominio han trascendido los límites del querer o sentirse como dueño y de ejecutar los actos materiales que los consolidan como tal, como el apoderamiento el "**CORPUS**" bajo el mantenimiento y conservación directa y material del mismo.

QUINTO: En razón a que los Señores **MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES** y **GERARDO REYES** ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario en el tiempo respectivo por más de diez (10) años, se solicitara a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a favor de mis mandantes por la vía de la prescripción

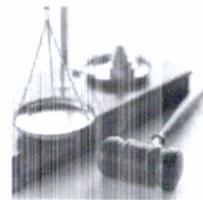
SEXTO: La posesión ejercida por los señores **MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES** y **GERARDO REYES** ha sido en nombre propio en lapso respectivo, como verdaderos ánimos de señores y dueños y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí mismos

SEPTIMO: La destinación del bien inmueble Rural, me permito informarle al Señor Juez, que una parte del predio es utilizado como vivienda de mis poderdantes y la otra para agricultura y para engorde del ganado con su pastaje.

**CAPITULO III
FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas: Artículos 673, 762, 918, 2512, 2518 a 2541 del Código Civil, Artículo 590 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y complementarias aplicables al caso en concreto.

Dentro de la teoría general de los bienes y derechos reales se indican los modos de adquirir la propiedad, siendo la prescripción uno de ellos; en tal sentido advierte la ley sustancial,



YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO

que además de que la prescripción debe ser alegada por la parte interesada, debe ella contener unos requisitos de fondo conocidos desde antaño, inclusive desde el mismo derecho romano, disciplina jurídica que continúa para el caso más vigente que el tiempo.

Ciertamente se determina que la vocación de prosperidad en la aplicación de la figura de la prescripción como modo adquisitivo de dominio deviene de aspectos fundamentales como:

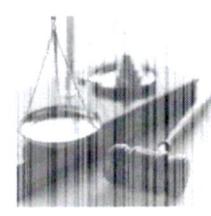
A) LA POSESION DEL BIEN. En forma inveterada, se ha venido enseñando que la posesión es la tenencia de un bien con ánimo de señor y dueño, igualmente la ley, la doctrina la jurisprudencia y demás, se han encargado con amplia preocupación frente al fenómeno de la prescripción, en advertir que la esencia misma que entraña la naturaleza del bien lleva consigo la existencia y permanencia de aspectos puntuales seriamente focalizados para la materialización del evocado fenómeno prescriptivo. Es así como se asegura que esa tenencia del bien con ánimo de Señor y dueño se consolida bajo lo que la Ley, desarrollada por la doctrina y la cual ha denominado "**EL CORPUS Y EL ANIMUS**" que unido con el elemento tiempo (transcurso del mismo), nos conduce a encontrar un cambio cualitativo como es precisamente el de consolidar la propiedad del bien en cabeza del poseedor y la extinción del dominio en contra de un poseedor inscrito que renunció en forma tácita al ejercicio de lo que eventualmente hubiese podido ser su titular.

En el Caso que nos abarca la atención se advierte lo siguiente:

Que los señores **MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES** y **GERARDO REYES** ha tenido el lote con ánimos de Señores y Dueños, pues hecho sus actos de dominio han trascendido los límites del querer o sentirse como dueños y de ejecutar los actos materiales que los consolidan como tal, como el apoderamiento el **CORPUS** bajo el mantenimiento y conservación directa y material del mismo.

B) TRANSCURSO DEL TIEMPO. El otro requisito que consiste en el transcurso del tiempo se encuentra concluyentemente cumplido, puesto que los Señores **MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES** y **GERARDO REYES**, ha ejecutado la tenencia del predio con actos y ánimos de señores y dueños desde hace más de diez (10) años, es decir tiene más de diez (10) años, Según lo estipulado en la ley 791 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil dos (2002), y que tiene su aplicación desde el veintisiete (27) de diciembre de dos mil doce (2012), normatividad que redujo los términos de prescripción en material civil, según lo estipulado en su artículo 1 que reza: **Artículo 1º. Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.** Y que para el caso en concreto es de toda atención.

Colofón de lo indicado, y teniendo como báculo los argumentos líneas arriba mencionados, no existe duda que mi poderdante es la persona que ha venido fungiendo como poseedores materiales del bien por más de diez (10) años, posesión que como ya se dijo se ejecuta en la actualidad, legitimándolos inexorablemente para solicitar en su momento y a través de la demanda declaratoria de pertenencia sobre el bien objeto de la litis y que se determina Lote denominado como **FINCA AZUFRADA** ubicada en el Municipio de Jerusalén en la vereda **CAFETO**, con un área de once (11) hectáreas, conforme a los datos registrales, sin embargo de acuerdo con el peritazgo aportado se actualiza los mismos así: 10 hectáreas y 7.994,09 metros cuadrados y un perímetro total de 1.560,25 metros, determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** A partir del punto No. 82 PRIMO avanza en línea más o menos recta en dirección al NORESTE pasando por los puntos 83-84-85-88 hasta llegar al punto 88 PRIMO en distancia de 201.35 metros colindando con la zanja de la azufrada. **POR**



YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO

EL ORIENTE: A partir del punto 88 PRIMO avanzada en línea quebrada siguiendo el curso de la zanja azufrada agua abajo en dirección al SURESTE pasando por los puntos 53-54-51-50-49-48-47-46-45 hasta llegar al punto 45 PRIMO ubicado en la llegada de la azufrada a la zanja de apauta en distancia de 550,42 metros colindando con el predio del Señor OTONIEL URQUIJO y zanja de por medio, **POR EL SUR:** A partir del punto 45 PRIMO avanza en línea quebrada siguiendo el curso de la zanja de apauta aguas arriba en dirección al SUROESTE hasta llegar al punto 30 PRIMO en distancia de 253.29 metros colindando con la franja de protección de la quebrada protegida por cercas instaladas por la corporación autónoma en sus siglas CAR. **POR EL OCCIDENTE:** A partir del punto 30 PRIMO avanza en línea más o menos recta en dirección al NOROESTE pasando por los puntos 31-32-58-59-60-61-63-62-66-67-68-69-71 hasta este punto en distancia de 318.07 metros colinda con el predio del señor GENTIL BARRAGAN en mantenimiento por mitad de la cerca en 159.03 metros, sigue en la misma dirección pasando por los puntos 72-73-75 hasta el punto 76 en distancia de 415.36 metros colindando con el predio del señor ERNESTO URQUIJO en las mismas condiciones anteriores de mantenimiento de la cerca en distancia de 48.64 metros, sigue en la misma dirección haciendo quiebre hacia la derecha pasando por los puntos 77-78-79-81-82 hasta llegar al punto 88 PRIMO (punto este de partida de este alinderamiento y cierra) en distancia de 555.19 metros colindando este último tramo con el predio de los herederos del señor MARCO TULLIO URQUIJO GUZMAN. Este predio es identificado con la matrícula inmobiliaria No. **307 - 19120** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Girardot y Cedula Catastral No. **00-01-0005-0051-000** de la Oficina Delegada de Catastro de Girardot.

CAPITULO IV
PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso verbal que, según los artículos 368 y s.s. del Código General del Proceso.

CAPITULO V
CUANTIA Y COMPETENCIA

En razón de la naturaleza del asunto, a la cuantía de Acción la que considero es superior a **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000 M/CTE)**, a los aspectos objetivos al igual que por la ubicación del inmueble y vecindad de las partes resulta Señor Juez el competente para tramitarlo.

CAPITULO VI
PRUEBAS

Adjunto a la presente hago entrega al despacho y para que se tengan como tales en debida oportunidad las siguientes:

- 1. DOCUMENTALES:**
- 1.1 Certificado de tradición del inmueble
- 1.2 Registro Civil de matrimonio de los demandantes.
- 1.3 Copia autentica de la escritura No. 11 del 26 de enero de 1942 de la Notaria Única de Tocaima,
- 1.4. Copia autentica escritura No. 119 del 26 de febrero de 1989 de la Notaria Única de Tocaima,



YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO

- 1.5. Copia autentica escritura No. 267 del 10 de mayo de 1989 de la Notaria Única de Tocaima,
 1.6 Copia autentica escritura No. 599 del 23 de diciembre de 2008 de la Notaria Única de Tocaima,
 1.7. Copia autentica escritura 172 del 29 de marzo de 2011 de la notaria única de Tocaima, escritura No. 599 del 23 de diciembre de 2008 de la Notaria Única de Tocaima.
 1.8. Registro civil de defunción de los señores **ANA DEL CARMEN RAMIREZ Y/O ANA DEL CARMEN RAMIREZ VIUDA DE RODRIGUEZ, LILIA MARIA RAMIREZ DE GUZMAN, FLOR MARIA RAMIREZ Y/O FLOR MARIA RAMIREZ DE CHARRY, CARMEN ELISA RAMIREZ URQUIJO.**
 1.9 Copia simple pagos recibo impuesto predial del predio.
 1.10 Plano a Usucapir con sus soportes.
 1.11. fotografías del Predio

2. INSPECCION JUDICIAL

En virtud de la normatividad especial por la que ha de regirse este proceso si el Señor Juez lo considera viable se sirva **DECRETAR DILIGENCIA** de **INSPECCION JUDICIAL** con y/o sin intervención de peritos.

3. TESTIMONIALES

Solicito al Señor Juez se sirva decretar y por ende fijar fecha y hora para recepcionar **DECLARACION** a los ciudadanos que más adelante se relacionaran con el propósito de que se depongan todo lo que les conste respecto del tiempo y el modo en que mi poderdante ha venido poseyendo en forma material el inmueble a **USUCAPIR**, todos ellos, mayores de edad, domiciliados en el lugar que se indica y a los cuales me refiere enseguida:

JOSE LOZANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.063.066 con residencia en el Municipio de Jerusalén

JAIRO URQUIJO TRUJILLO, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.043.451 con residencia en el Municipio de Jerusalén.

GENTIL BARRAGAN RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 3.207.033 con residencia en el Municipio de Jerusalén

OTONIEL URQUIJO BONILLA, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.293.175, con residencia en el Municipio de Jerusalén

Ruego al Despacho expedir los citatorios individuales y ser entregados al suscrito apoderado judicial para que dichos ciudadanos concurren.

CAPITULO VII
EMPLAZAMIENTO

Solicito ordenar el emplazamiento de los demandados ya que se ignora la residencia, vecindad, sitio de trabajo y no figura en el directorio telefónico de esta ciudad, de conformidad con el Artículo 108 del C.G.P

CAPITULO VIII
MEDIDA CAUTELAR



YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
ABOGADO

De conformidad con el Artículo 590 del Código General del Proceso solicito respetuosamente al Señor Juez, decretar la medida cautelar consistente en la **INSCRIPCION** de la **DEMANDA** y en consecuencia oficiar al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de la localidad comunicándole la medida recaída sobre el inmueble objeto de usucapión.

CAPITULO IX
ANEXOS

Los documentos aducidos como pruebas, Poder debidamente conferido y que me legitima para actuar.

CAPITULO X
NOTIFICACIONES

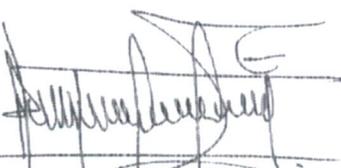
Mis Poderdante en la **FINCA LA AZUFRADA**, ubicado en el Municipio de Jerusalén – Cundinamarca manifiestan que no tienen correo electrónico

A los demandados, solicito su emplazamiento ya que desconozco su lugar de residencia, vecindad y sitio de trabajo y no figuran en el directorio telefónico de esta ciudad.

El suscrito las recibiré en el correo electrónico yeisonmoncadaabog@gmail.com

Señor Juez,

Atentamente,


YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
 C.C. No. 1.070.585.775
 T.P. No. 179.986 del C. S. de la J.

ADICADO 2022-00056-00 PERTENENCIA MARIA IGNACIA VARGAS Y OTROS

Yeison Moncada <yeisonmoncadaabog@gmail.com>

Mar 27/09/2022 9:13 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Jerusalem <jprmpaljerusalen@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALÉN

E. S. D.

REF.: PROCESO	: VERBAL PERTENENCIA AGRARIA
DEMANDANTE	: MARIA IGNACIA VARGAS DE REYES Y OTRO
DEMANDADOS	: MARIA HELENA RAMIREZ CLEVES Y OTROS
RADICADO No.:	2022-0056-00
ASUNTO	: SUBSANACIÓN DEMANDA

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.070.585.775 de Girardot – Cundinamarca, y T.P. No. 179.986 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado de la parte activa, teniendo en cuenta que remití el día 26 de septiembre de 2022 escrito de subsanación de demanda junto con sus anexos, encontrándome aún dentro del término, me permito aportar la demanda de la referencia con los ajustes señalados en el escrito de subsanación para lo respectivo. para tal efecto adjunto archivos en PDF

Anexo:

1.escrito de demanda

Atentamente

YEISON ALBERTO MONCADA RAMOS
APODERADO EXTREMO ACTIVO