

DOCTOR (A)

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TOPAIPÍ CUNDINAMARCA (REPARTO)

E.

S.

D.

REF. PROCESO: PERTENENCIA AGRARIA

DEMANDANTE: ROSA MARIA GONZALEZ RAMIREZ

DEMANDADO: herederos indeterminados ISAURO BOLAÑOS RODRIGUEZ C.C. 42.9671 y demás personas indeterminadas

HECTOR JULIO ROMERO CORREDOR, mayor de edad, Abogado en Ejercicio e identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.518.283 de Pacho, con Tarjeta Profesional No. 68.278 del C.S. de la J., con domicilio en Pacho, obrando en mi condición de apoderado judicial de ROSA MARIA GONZALEZ RAMIREZ identificado con cedula de ciudadanía No.515.741.98 con domicilio en Estad Unidos de Norte América, [jairoegomez@gmail.com](mailto:jairoegomez@gmail.com), de acuerdo al poder que se adjunta, por medio del presente escrito me permito presentar demanda de **PERTENENCIA AGRARIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, contra de **herederos indeterminados ISAURO BOLAÑOS RODRIGUEZ ( Q.p.d) C.C. 42.9671**, y contra todas las demás personas desconocidas e indeterminadas, que se consideren con derechos reales sobre el inmueble, para que previo el agotamiento de la ritualidad procesal, establecido para estos casos, se sirva conceder las siguientes:

#### PRETENSIONES

1. Mediante sentencia judicial que haga tránsito a cosa juzgada, y por la figura de la suma de posesiones, declarar que el señor **ROSA MARIA GONZALEZ RAMIREZ**, ha adquirido por prescripción extraordinaria el derecho de dominio o propiedad, usos, costumbres y servidumbres sobre:

el terreno denominado **SAN JOSE**, ubicado en la vereda Hondura, Municipio de Topaipí con matricula inmobiliaria 170- 2717 y cedula catastral número 00-02-0011-0235-000, con una área total, de QUINCE HECTAREAS OCHO MIL SETECIENTOS DOS METROS CUADRADOS (15 HAS - 8702.MT<sup>2</sup>) y posee los siguientes linderos actualizados: **POR EL NORTE**: Del mojón diez y seis (16) al mojón diez y ocho (18) en longitud de ciento cuarenta y ocho metros con cuarenta y dos centímetros (148.42 mts) linda con predios del señor WILLIAM VEGA, **POR EL ORIENTE**: Del mojón diez y ocho (18) al mojón veinticinco (25) en longitud de trescientos sesenta y un metros con cero nueve centímetros (361.09mts), linda con la señora Delia Barbosa, del mojón veinticinco (25) al mojón tres (03) en longitud de doscientos veintiuno punto veintiséis metros (221.26 mts) linda con la señora Maria Barbosa **POR EL SUR**: Del mojón tres (3) al mojón cuatro (4) en longitud de doscientos siete metros con ochenta y seis centímetros (207.86 mts) linda con predio de FLORENTINO PEREZ, del mojón cuatro (4) al mojón siete (7) en longitud de ciento cuarenta y tres metros con cincuenta y ocho centímetros (143.58 mts) linda con predio de Juan Marin, **POR EL OCCIDENTE**: Del mojón siete (7) al mojón diez (10), en longitud de ciento cincuenta y siete punto cuarenta y seis metros (157.46 mts) linda con predio de JUAN MARIN; del mojón diez (10) al mojón trece (13) en longitud de ciento sesenta ocho punto sesenta y cinco metros (168.65 mts) linda con EUSEBIO MARIN; del mojón trece (13) al mojón diez y seis (16) en longitud de doscientos ochenta punto setenta y cinco metros (288.75 mts) linda con predio de JUAN LUGO. y encierra, .

2. Como consecuencia de lo anterior, ordenar al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, se inscriba la sentencia en el respectivo folio inmobiliario 170-2717”.
3. Condenar en costas y gastos a quien se oponga al presente trámite.

### HECHOS

1. Los señores AGRIPINA ANGULO GONZALEZ y su esposo JORGE ENRIQUE HOYOS LUGO , mediante escritura pública, número 1306 del 16 de noviembre de 1977, de la notaría única de Pacho, adquirieron los derechos y acciones sobre el predio san José ubicado en el Municipio de Topaipi hoy objeto de pertenencia, a los señores CARLOS ARTURO ANGULO GONZALEZ, MARIA AURORA ANGULO DE HERNANDEZ , HERMINA ANGULO GONZALEZ, LIDIA ANGULO DE LUGO, Y LIBRADA GOZALEZ VDA DE ANGUO,
2. LOS MARLEN HOYOS ANGULO, NANCY EDITH HOYOS ANGULO , mediante escritura pública No. 2336 DEL 12 DE diciembre de 2016 de la notaria tercera de Bogotá, adquirieron por adjudicación los derechos y acciones dentro de proceso de sucesión del señor JORGE ENRIQUE HOYOS LUGO, más la posesión pública, pacífica, continua es decir ininterrumpida y de buena fe sobre el predio de gran extensión denominado “SAN JOSE ”, ubicado en la vereda HONDURAS, del municipio de TOPAIPI (Cundinamarca).
3. mediante escritura pública No.695 del 7 abril de 2017 de la Notaría Cuarta de Bogotá, la señora ROSA MARIA GONZALEZ RAMIREZ, adquirió por compraventa a las señores AGRIPINA ANGULO GONZALEZ, MARLEN HOYOS ANGULO, NANCY EDITH HOYOS ANGULO, los derechos y acciones, más la posesión pública, pacífica, continua es decir ininterrumpida y de buena fe sobre el predio descrito y alinderado en la pretensión primera de esta demanda.,

Las señora ROSA MARIA GONZALEZ RAMIREZ , realizó al inmueble objeto de la demanda las siguientes mejoras: Siembra de pasto y construyo bebederos para sus semovientes.

4. Sumando la posesión que han ejercido sus antecesores; la señora ROSA MARIA GONZALEZ RAMIREZ , continuo con la misma sobre el predio San Jose , más la que viene desde el 07 de abril de 2017, se supera ampliamente los 20 años exigidos por el Código Civil y los 10 años exigidos por la Ley 791 de 2002, para la prosperidad de la acción de pertenencia adquisitiva.
5. El demandante tiene destinado los inmuebles objeto de la demanda a la explotación agrícola.
6. El predio está comprendido dentro de los siguientes linderos generales, tomados directamente del título de adquisición: “el terreno denominado **SAN JOSE** , ubicado en la vereda Hondura , Municipio de Topaipi con matricula inmobiliaria 170- 2717 y cedula catastral número 00-02-0011-0235-

000 , con una área total , de QUINCE HECTAREAS OCHO MIL SETECIENTOS DOS METROS CUADRADOS (15 HAS - 8702.MT2) y posee los siguientes linderos actualizados : **POR EL NORTE** : Del mojón diez y seis (16) al mojón diez y ocho (18) en longitud de ciento cuarenta y ocho metros con cuarenta y dos centímetros ( 148.42 mts ) linda con predios del señor WILLIAM VEGA , **POR EL ORIENTE**: Del mojón diez y ocho ( 18) al mojón veinticinco ( 25) en longitud de trecientos sesenta y un metros con cero nueve centímetros ( 361.09mts ) , linda en con la señora Delia Barbosa , del mojón veinticinco ( 25) al mojón tres ( 03 ) en longitud de doscientos veintiuno punto veintiséis metros ( 221.26 mts ) linda con la señora María Barbosa **POR EL SUR**: Del mojón tres ( 3) al mojón cuatro (4) en longitud de doscientos siete metros con ochenta y seis centímetros ( 207.86 mts ) linda con predio de FLORENTINO PEREZ ,del mojón cuatro ( 4) al mojón siete ( 7) en longitud de ciento cuarenta y tres metros con cincuenta y ocho centímetros ( 143.58 mts ) linda con predio de Juan Marín , **POR EL OCCIDENTE** : Del mojón siete ( 7) al mojón diez ( 10) ,en longitud de ciento cincuenta y siete punto cuarenta y seis metros ( 157.46 mts ) linda con predio de JUAN MARIN ; del mojón diez ( 10) al mojón trece (13) en longitud de ciento sesenta ocho punto sesenta y cinco metros ( 168.65 mts ) linda con EUSEBIO MARIN; del mojón trece (13) al mojón diez y seis )16) en longitud de doscientos ochenta punto setenta y cinco metros ( 288.75 mts ) linda con predio de JUAN LUGO. y encierra , Y cuyos linderos antiguos del predio, se encuentran en la escritura número 695 del 07-04 de 2017 de la notaria Cuarta de Bogotá.

7. Durante el tiempo que el señor ROSA MARIA GONZALEZ RAMIREZ y actualmente mi poderdante han ejercido la posesión sobre el inmueble, ninguna persona o autoridad alguna ha reclamado dicha posesión.
8. En la certificación expedida por la Oficina de Registro aparece como titular real del dominio el señor ISAURO BOLAÑOS RODRIGUEZ , quien falleció el día 7 de diciembre de 1943 en el Municipio de Topaipi de acuerdo con el registro de defunción que se aporta
9. Me ha sido otorgado poder para la presenta demanda y acredito mi condición de abogado con la presentación personal realizada al poder.

## **PRUEBAS**

### **1. DOCUMENTALES.**

- 1.-Certificado de tradición de inmueble
- 1.3. . Complementación de la tradición el folio de matrícula inmobiliaria número 170-2717 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.
- 1.4. Copia autentica de escritura pública No. 695 del 7-04-2017 de la notaria cuarta de Bogotá.
- 1.5. Plano topográfico.
- 1.6. Certificado del registrador de instrumentos públicos de Pacho donde consta el titular del derecho real del predio de Mayor Extensión denominado SAN JOSE.
- 1.7. Certificado catastral especial el predio San José ,
- 1.8. Avalúo catastral del predio san José - Certificado especial

- 1.9. Copia de la escritura publica numero 46 del 15 de enero de 1926 de la notaria única de Pacho ;
- 1.10. Copia escritura publica numero 155 del 23 de febrero de 1960 de la notaría única de Pacho
- 1.11. Copia de escritura publica numero 393 del 25 de marzo de 1960 de la notaría única de Pacho
- 1.12. Copia de la escritura publica numero 1053 del 4 de diciembre de 1956 de la notaría única de Pacho
- 1.13. Copia escritura publica numero 1306 del 26 de noviembre de 1977 de la notaría única de Pacho
- 1.14. Copia de la escritura pública número 120 del 16 de febrero de 1957 de la notaría única de Pacho
- 1.15. Copia de escritura publica numero 2336 del 26 de diciembre de 1916 de la notaría 3 de Bogotá
- 1.16. Copia de escritura publica numero 253 de 30 de abril de 1937 de la notaria única de Pacho
- 1.17. Registro civil de defuncion del señor ISAURO BOLAÑOS RODRIGUEZ.

## **2. INSPECCIÓN JUDICIAL SIN LA INTERVENCIÓN DE PERITOS**

Pido al Despacho, se decrete y practique la Inspección Judicial a que se refiere el Código General del Proceso numeral 9 del artículo 375, sin la intervención de peritos, para verificar la existencia y ubicación del predio, los actos posesorios y mejoras sobre el mismo, pido que la diligencia sea sin la intervención de peritos, porque el demandante es una persona de escasos recursos económicos para asumir esos costos y de otra parte, no existen puntos científicos, artísticos y técnicos por entender.

## **3. TESTIMONIOS.**

Pido al Despacho, decretar y recepcionar los siguientes testimonios, manifestando que todos son mayores de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Pacho Cundinamarca y Bogotá D.C., que comparecerán a la inspección judicial:

- 3.1 Señor JOSE INOCENCIO CASTAÑEDA GONZALEZ residente en la vereda Honduras, finca San José Municipio de Topaipi. Cund. Con este testimonio se probará la suma de posesiones.
- 3.2 Señora YURLEY BARBOSA , residente en la vereda San José vereda Hondura de Topaipi Cundinamarca
- 3.3 Señor JUAN DE JEUS LUGO RODRIGUEZ , residente en vereda Hondura , finca San José del Municipio de Topaipi Cund. Con este testimonio se probará las mejoras y actos de dueño del demandante.
- 3.4 El señor JAIRO EMIGDIO GOMEZ , residente en vereda Hondura , finca San José del Municipio de Topaipi Cund. Con este testimonio se probará las mejoras y actos de dueño del demandante.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Constitución Nacional art. 58, Código Civil arts. 2512 y ss, Ley 791 de 2002, Código General del Proceso art. 82, 83, 84 y 375.

### COMPETENCIA, CUANTÍA Y PROCEDIMIENTO

Por los factores material, territorial, la naturaleza del proceso y el avalúo catastral del inmueble, la competencia radica en su Despacho.

La cuantía la estimo en menos de 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por lo que corresponde a la mínima. Catastralmente el inmueble está avaluado para el año 2023, en la suma de QUINCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$15.589.000). Se hace la salvedad que dicho avalúo corresponde al predio de gran extensión denominado " SAN JOSE ", El procedimiento a seguir es el señalado en el libro tercero, sección primera, título uno capítulo dos, artículos 375 y ss del Código General del Proceso.

### ANEXOS

1. Todos los documentos relacionados en las pruebas.
2. Copia de la demanda con los anexos para el traslado a los demandados.
3. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
4. poder.

### NOTIFICACIONES

**DEMANDANTE:** Mi poderdante ROSA MARIA GONZALEZ RAMIREZ , recibirá notificaciones en la Finca SAN JOSE, vereda hondura del municipio de Topaipi Cundinamarca O en Estados Unidos de Norte América , Notificación electrónica: jairoegomez@gmail.com

**DEMANDADOS:** el demandado Isauro bolaños , se ignora el lugar donde puede ser citados , se emplace con fundamento en el art. 293 del C.G.P.--, según mi mandante se desconoce que posee dirección de correo electrónico para su notificación

Los demandados INDETERMINADOS según información de mi mandante se ignora el lugar donde puede ser citados , se emplace con fundamento en el art. 293 del C.G.P.--, según mi mandante se desconoce que posee dirección de correo electrónico para su notificación

El suscrito apoderado recibirá notificaciones personales en la secretaria de su Despacho, o en mi oficina de abogado situada en la calle 7 No 16-14 oficina 206 Centro Comercial Pacho Cund, (Cundinamarca), correo electrónico [abogadójulioromero@hotmail.com](mailto:abogadójulioromero@hotmail.com)  
Del Señor Juez.

Cordialmente,



HECTOR JULIO ROMERO CORREDOR  
C.C. 11.518.283 DE Pacho  
t.p. 68.278 del C. S.j