

Señor

**JUEZ PROMISCOU DEL CIRCUITO (REPARTO)**

PUERTO LOPEZ - META

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE DECLARACION DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ  
DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS DEL  
CAUSANTE JOSE MARIA DE CASTRO UCROZ E  
INDETERMINADOS

**MARIA ANGELICA ROJAS SILVA**, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con cedula de ciudadanía No. 40398700 expedida en Villavicencio, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 125.172 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada, del señor **CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá e identificado con cédula de ciudadanía No. 79051005 expedida en Bogotá; conforme poder otorgado en legal forma y que anexo al presente escrito de demanda, me permito señor Juez, formular demanda de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** a favor de mi representado y en contra de los Herederos determinados del señor **JOSE MARIA DE CASTRO UCROS**, señores **LINA DE CASTRO MIRANDA, JOSE MARIA DE CASTRO MIRANDA, MARCO TULIO DE CASTRO MIRANDA Y RICARDO DE CASTRO MIRANDA**, todos mayores de edad, cuyo domicilio y residencia es desconocido; y de las demás personas indeterminadas, que se crean con derecho a intervenir dentro del mencionado proceso. Para que previos los trámites del proceso verbal especial de pertenencia, establecidos en el artículo 375 del Código general del proceso, se profieran las siguientes o similares:

### DECLARACIONES Y CONDENAS

**PRIMERA:** Se declare que mi poderdante CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, el bien inmueble rural que a continuación se describe:

Predio rural denominado VILLA CARMELIA CASABLANCA, conocido como FINCA CASABLANCA ubicado en la Vereda Santaya, hoy vereda Versalles, Jurisdicción del Municipio de Puerto López, en el Departamento del Meta, con un área aproximada de treinta (30) has y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el ORIENTE en línea recta de 680 metros, carretable al medio, con propiedad que es o fue de Alirio Alfonso Robayo, separa cerca de alambre; SUR: En línea recta con 880 metros, desde la cerca antes citada, hasta la intersección con caño sin nombre, con la Hacienda Pomerania; OCCIDENTE: Partiendo sobre el mojón situado en la margen izquierda, en el punto de intersección con cerca del costado Sur:, con el caño sin nombre, aguas arriba hasta su nacimiento, y de aquí en línea recta, en extensión aproximada de 265 metros, cerca al medio hasta legar al mojón establecido con la cerca que deslinda con el costado Norte, en todo este lindero, linda el inmueble con la finca Agropecuaria Villa Diana. NORTE: En extensión de 236 metros con la Finca Villa Diana, cerca al medio y encierra. (Linderos que han sido tomados del acta de remate expedida por el Juzgado Promiscuo del circuito de Puerto López, Meta). Bien inmueble que se identifica con número catastral

50573000200000003006100000000 y matrícula inmobiliaria 234-4103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López.

O lo que resulte probado dentro del presente proceso.

**SEGUNDA:** Ordénese la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 234-4103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López; oficiando en tal sentido.

Fundamento la presente demanda, con base en la siguiente relación de

### HECHOS

1. El señor JOSE MARIA DE CASTRO UCROS, adquirió el derecho de dominio y propiedad, por adjudicación que se le hiciera mediante Sentencia de fecha doce (12) de Diciembre de 1988, emitida por el Juzgado Promiscuo del circuito de Puerto López (Meta), el siguiente bien inmueble: Predio rural denominado FINCA CASABLANCA, ubicado en la Vereda Santaya, Jurisdicción del Municipio de Puerto López, en el Departamento del Meta, con un área aproximada de treinta (30) has y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el ORIENTE en línea recta de 680 metros, carretable al medio, con propiedad que es o fue de Alirio Alfonso Robayo, separa cerca de alambre; SUR: En línea recta con 880 metros, desde la cerca antes citada, hasta la intersección con caño sin nombre, con la Hacienda Pomerania; OCCIDENTE: Partiendo sobre el mojón situado en la margen izquierda, en el punto de intersección con cerca del costado Sur:, con el caño sin nombre, aguas arriba hasta su nacimiento, y de aquí en línea recta, en extensión aproximada de 265 metros, cerca al medio hasta llegar al mojón establecido con la cerca que deslinda con el costado Norte, en todo este linderos, linda el inmueble con la finca Agropecuaria Villa Diana. NORTE: En extensión de 236 metros con la Finca Villa Diana, cerca al medio y encierra. (Linderos que han sido tomados del acta de remate expedida por el Juzgado Promiscuo del circuito de Puerto López, Meta).
2. La Sentencia de Adjudicación en Remate, fue inscrita en debida forma, en el folio de matrícula inmobiliaria 234-4103, tal como consta en la anotación número 004 del correspondiente certificado de libertad y tradición.
3. No obstante la cabida y linderos de que dan cuenta los documentos aportados con esta demanda, como lo son: el acta de remate, el certificado de libertad y tradición, los planos e información del IGAC, anuncian que se trata de un predio con cabida superficial de treinta hectáreas (30has), se ha constatado mediante peritazgo efectuado por el señor CAMILO TORRES DONCEL, que se trata de un predio con área aproximada de veinticuatro hectáreas tres mil trescientos sesenta y tres punto cero cinco metros (24has+3363.05mts), cuyos linderos actualizados y demás especificaciones se contienen en el informe pericial que aporato; y en caso de ser necesario, podrá constatarse por parte del Despacho lo que considere pertinente al respecto.

4. El señor JOSE MARIA DE CASTRO UCROS, falleció en la ciudad de Bogotá D.C., el día 25 de Mayo de 1993, tal como consta en el registro civil de defunción que se adjunta al presente escrito de demanda.
5. Los señores señores **LINA DE CASTRO MIRANDA, JOSE MARIA DE CASTRO MIRANDA, MARCO TULIO DE CASTRO MIRANDA Y RICARDO DE CASTRO MIRANDA** son hijos y por ende, herederos determinados del causante sr. JOSE MARIA DE CASTRO UCROS, tal como se acredita con los respectivos registros civiles de nacimiento que se adjuntan al presente escrito de demanda.
6. Los mencionados Herederos determinados del señor JOSE MARIA DE CASTRO UCROS dieron inicio al proceso de sucesión No. 1994-5098, el cual fue asignado por reparto al Juzgado 13 de Familia de la ciudad de Bogotá.
7. Mediante auto de fecha 20 de abril de 1994, el Juzgado 13 de Familia de Bogotá, declaro abierto y radicado el mencionado proceso, reconociendo como herederos a los señores **LINA DE CASTRO MIRANDA, JOSE MARIA DE CASTRO MIRANDA, RICARDO DE CASTRO MIRANDA, MARCO TULIO DE CASTRO MIRANDA, EDUARDO RAFAEL DE CASTRO MIRANDA Y BEATRIZ HELENA DE CASTRO MIRANDA**, en su calidad de hijos del causante.
8. Dicho proceso de sucesión intestada se encuentra terminado desde el pasado 29 de Julio de 2013, sin que hasta la fecha haya sido registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López, la partición aprobada y que adjudica los derechos Herenciales a los aquí demandados sobre el inmueble objeto del presente proceso, lo que denota conocimiento pleno de estos herederos, de la situación jurídica del inmueble, en cuanto a que el mismo está siendo poseído por terceras personas.
9. El día 11 de Junio de 1993, el heredero, señor MARCO TULIO DE CASTRO MIRANDA, suscribió CONTRATO DE PROMESA DE CESION DE DERECHOS HERENCIALES, con el señor NESTOR MORALES AVILA, a título singular, según lo informado por el documento, comprometiéndose con el promitente comprador a transferirle mediante VENTA los derechos Herenciales que le pudieran corresponder en relación al bien inmueble rural descrito en el hecho 1.
10. El mismo día 11 de Junio de 1993, el promitente vendedor MARCO TULIO DE CASTRO MIRANDA, hizo entrega al promitente comprador NESTOR MORALES AVILA del bien inmueble objeto de esta Litis cuyos derechos Herenciales prometió en venta.
11. A partir del 11 de Junio de 1993, la totalidad del predio objeto de esta Litis, estuvo en posesión del señor NESTOR MORALES AVILA, hasta el día 8 de Agosto de 2000, fecha en que se produjo el fallecimiento de este último.
12. De esta forma, el señor NESTOR MORALES AVILA ejerció actos de señor y dueño en el inmueble FINCA CASABLANCA, desde el 11 de Junio de 1993 hasta el día 8 de agosto de 2000; sin que durante este

lapso de tiempo hubiera sido requerido por ninguna persona natural, ni por ninguna autoridad civil o de policía, respecto de la posesión que ejerció sobre el mismo.

13. Posterior al fallecimiento, del señor NESTOR MORALES AVILA, sus herederos y esposa, continuaron ejerciendo la posesión sobre el bien inmueble objeto de esta litis, hasta el día 15 de Marzo de 2005, fecha en que la señora LINA FERNANDA MORALES JIMENEZ, en calidad de hija del señor NESTOR MORALES AVILA, y la señora MARTHA LUCIA JIMENEZ AGUDELO, en calidad de representante legal del entonces menor MICHAEL MORALES JIMENEZ, suscribieron contrato de promesa de compraventa con el señor LUIS ALFONSO MARIN GOMEZ, mediante el cual se comprometieron a elevar a escritura pública, la venta de los derechos Herenciales en relación al inmueble objeto de esta Litis.
14. De esta forma, los herederos del señor NESTOR MORALES AVILA, ejercieron actos de señor y dueño, como poseedores del bien inmueble objeto de esta Litis, desde el fallecimiento de su señor padre y esposo ocurrido el 8 de agosto de 2000, hasta el 15 de Marzo de 2005, fecha en que lo enajenaron a favor del señor LUIS ALFONSO MARIN GOMEZ.
15. A partir del 15 de Marzo de 2005, el señor LUIS ALFONSO MARIN GOMEZ empezó a ejercer el derecho de posesión de manera quieta, pacífica, ininterrumpida y pública sobre el bien inmueble objeto de esta Litis, ejerciendo sobre el inmueble verdaderos actos de señor y dueño, hasta el día 21 de Noviembre de 2014, fecha en que celebró contrato de promesa de compraventa, cuyo objeto fue los derechos de posesión sobre el referido inmueble, en cabeza del señor CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ.
16. El señor CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ, ostenta la calidad de poseedor del bien inmueble objeto de esta Litis, desde el día 21 de Noviembre de 2014, fecha en que adquirió los derechos de posesión, mediante negocio celebrado con el señor LUIS ALFONSO MARIN GOMEZ, hasta la fecha de presentación de esta demanda (Junio de 2021)
17. El señor CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ, es quien actualmente permanece en el inmueble, ejerciendo sobre el mismo actos de señor y dueño, de manera quieta, pacífica, ininterrumpida y pública al igual que sus antecesores, siendo reputado como dueño del inmueble por los vecinos del lugar y la comunidad en general, hasta la fecha de presentación de esta demanda.
18. Los actos de señor y dueño que ha realizado el señor CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ sobre el inmueble objeto de esta Litis, consisten en el ejercicio de la actividad ganadera, tales como cría y ceba de ganado, siembra de pastos, conservación de praderas, construcción y mejoramiento de vivienda, mantenimiento de cercas, instalación de servicios públicos, pagos de recibos por concepto de servicio de energía eléctrica e impuestos municipales, entre otros.

19. En el presente asunto, es procedente la suma de posesiones, encontrando los siguientes aspectos:
- a) Que la primera posesión, es decir, la del señor NESTOR MORALES AVILA, se llevó a cabo dentro del lapso de tiempo comprendido entre el 11 de Junio de 1993, hasta el 8 de Agosto de 2000, para un total de siete (7) años, un (1) mes y 27 días.
  - b) La segunda, por parte de los herederos del señor NESTOR MORALES AVILA, a partir del 8 de Agosto de 2000 hasta el 15 de Marzo de 2005, fecha en que suscribieron el contrato de promesa de venta sobre derechos Herenciales con el señor LUIS ALFONSO MARIN GOMEZ, para un total de cuatro (4) años y siete (7) meses y siete (7) días
  - c) La tercera por parte del señor MARIN GOMEZ a partir del día 15 de marzo de 2005, hasta el 21 de Noviembre de 2014, para un total de nueve (9) años y ocho (8) meses y seis días
  - d) La última posesión, es decir, la de mi representado Sr. CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ, desde el 21 de Noviembre de 2014 hasta la presentación de esta demanda (Junio 4 de 2021), por espacio de seis (6) años y siete (7) meses
20. Siendo así, como la posesión ha sido ejercida por espacio superior a veinticinco (25) años, por parte de terceros, sin que haya sido perturbada, ni reclamado derecho alguno por parte de terceros, ni por los aquí demandados, de lo cual da fe el certificado de libertad y tradición que corresponde al inmueble y que se aporta para que obre dentro del presente proceso.
21. El último poseedor del inmueble, reconocido como tal y reputado como dueño del inmueble objeto de esta Litis, es el señor CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ, dado que es esta persona quien desempeña actividades de explotación del predio, mediante el ejercicio de la ganadería.
22. Como se dijo anteriormente, la posesión sobre el predio objeto de esta litis ha sido ejercida por espacio superior a 25 años, encontrándose ampliamente cumplidos los términos para solicitar la adjudicación por prescripción extraordinaria de dominio, en favor de mi representado, señor CESAR ABADIA SANCHEZ, como último poseedor del inmueble.
23. El predio objeto de la presente Litis es conocido en la zona donde se ubica como FINCA CASABLANCA y el señor CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ es reputado como dueño ante la comunidad.
24. Los linderos y colindantes actuales, del bien inmueble objeto de esta Litis, son los indicados por el señor CAMILO TORRES DONCEL en el peritazgo que se aporta con la demanda, así: **NORTE:** Del punto 2 al 3 en extensión de 234,79 metros lineales, linda con FINCA VILLA DIANA; **ORIENTE:** Del punto 1 al 2 en extensión de 678,84 metros lineales, linda con la vía que va de Puerto López a Cabuyaro; **SUR:** Extensión de 584,00 metros lineales, linda con FINCA LA SIERRA (propiedad del señor MAURICIO

SIERRA); y **OCCIDENTE**: En extensión de 544.76 metros lineales, con FINCA VILLA DIANA y caño de por medio.

**25.** El bien inmueble objeto de esta Litis, está avaluado catastralmente en la suma de \$ 227.081.000 tal como consta en el recibo de impuesto predial para la vigencia 2020, que se anexa con la presente demanda.

**26.** El Señor **CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ** me ha conferido poder para el inicio de la presente acción judicial.

### **PRUEBAS**

Comedidamente pido al Sr. 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. PARA PROBAR LA CALIDAD DE HEREDEROS DE LOS DEMANDADOS**

- 1.1. Copia del Registro Civil de Defunción del señor JOSE MARIA DE CASTRO UCROS
- 1.2. Copia del Registro Civil de Nacimiento de la señora LINA DE CASTRO MIRANDA
- 1.3. Copia del Registro Civil de Nacimiento del señor JOSE MARIA TULIO DE CASTRO MIRANDA
- 1.4. Copia del Registro Civil de Nacimiento del señor MARCO TULIO DE CASTRO MIRANDA
- 1.5. Copia del Registro Civil de Nacimiento del señor RICARDO DE CASTRO MIRANDA

##### **2. PARA PROBAR LA EXISTENCIA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS Y LA TITULARIDAD DE LA POSESION DURANTE LOS ULTIMOS 25 AÑOS**

- 2.1. Certificado de Libertad y Tradición Especial para proceso de pertenencia, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López (Meta).
- 2.2. Copia de la Escritura Pública Número 4900 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá, que contiene la venta del inmueble objeto de esta Litis, de la sociedad POMERANIA LTDA A: GOTTFRIED SOBOTKA.
- 2.3. Copia del acta de remate de fecha 30 de Noviembre de 1988, del Juzgado promiscuo del Circuito de Puerto López, mediante la cual se adjudicó por remate el bien inmueble objeto de este proceso al señor JOSE MARIA DE CASTRO mediante su apoderado el Dr. JUAN MANUEL CABALLERO ESQUIVEL.
- 2.4. Copia de la Escritura Pública Número 1284 del 16 de agosto de 1990 otorgada en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, mediante la cual se protocolizo el acta de remate de este inmueble..

- 2.5. Contrato de promesa de Cesión de Derechos Herenciales, de fecha Junio 11 de 1993, celebrado entre los señores MARCO DE CASTRO MIRANDA como promitente Vendedor; y NESTOR MORALES AVILA como promitente comprador, del bien inmueble objeto de esta litis.
- 2.6. Acta de entrega real y material del inmueble objeto de esta Litis, de parte del señor MARCO DE CASTRO MIRANDA al señor NESTOR MORALES AVILA, con fecha Junio 11 de 1993
- 2.7. Contrato de Promesa de Venta de Inmuebles y Cesión de Derechos hereditarios (sic), de fecha 15 de Marzo de 2005, celebrado entre los señores LINA FERNANDA MORALES JIMENEZ y MARTHA LUCIA JIMENEZ AGUDELO, en representación del menor MICHAEL MORALES JIMENEZ como promitentes vendedores; y el señor LUIS ALFONSO MARIN, como promitente comprador del bien inmueble CASABLANCA que es objeto de esta litis.
- 2.8. Contrato de Promesa de compraventa de fecha 21 de Noviembre de 2014, celebrado entre los señores LUIS ALFONSO MARIN GOMEZ como promitente vendedor y e los señores CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ y MAURICIO HERNANDO SIERRA PEÑA como promitentes compradores.

3. **PARA PROBAR LOS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO DESARROLLADOS POR EL SEÑOR CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTA LITIS:**

- 3.1. Recibos de pago de Impuesto predial, sufragados por CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ. Para la vigencia del año 2018
- 3.2. Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Puerto López (Meta).
- 3.3. Recibos de Pago por concepto de energía eléctrica (10 folios)
- 3.4. Recibos y facturas a nombre del señor CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ, donde consta la compra de materiales varios y droga veterinaria para el desarrollo de la actividad ganadera que se lleva en el predio por parte del demandante (37 folios).
- 3.5. Álbum fotográfico que ilustra un antes y después del bien inmueble objeto de esta Litis, donde se reflejan algunas mejores hechas por mi poderdante.
- 3.6. Declaración extra juicio rendida por el señor HERNAN MARROQUIN FLORIDO, mayor de edad, domiciliado y residente en el predio rural denominado FINCA CASABLANCA, ubicado en la Vereda Santaya, Jurisdicción del Municipio de Puerto López, Puerto López , e identificado con cédula de ciudadanía No. 79.122.257 expedida en Bogotá mediante la cual da fe de la tenencia y ejercicio de la posesión quieta pacífica ininterrumpida y pública, por parte mi representado sobre el predio denominado CASABLANCA que es objeto de esta Litis.

- 3.7. Declaración extra juicio rendida por la señora MERCEDES MANJARRES CARDOZO, mayor de edad, domiciliada y residente en la Carrera 13 No. 19-139 apartamento 303, en la ciudad de Bogotá e identificada con cédula de ciudadanía No. 41.728.714 expedida en Bogotá, mediante la cual da fe de la tenencia y ejercicio de la posesión quieta pacífica ininterrumpida y pública, por parte mi representado sobre el predio denominado CASABLANCA que es objeto de esta Litis.
- 3.8. Declaración extra juicio rendida por la señora MARTHA BEATRIZ GARCIA CABALLERO, mayor de edad, domiciliada y residente Bogotá e identificada con cédula de ciudadanía No. 41.726.415 expedida en Bogotá mediante la cual da fe de la tenencia y ejercicio de la posesión quieta pacífica ininterrumpida y pública, por parte mi representado sobre el predio denominado CASABLANCA que es objeto de esta Litis.
- 3.9. Declaración extra juicio rendida por el señor MAURICIO HERNANDO SIERRA PEÑA, mayor de edad, domiciliado y residente en inmediaciones de la Vereda Santaya, Jurisdicción del Municipio de Puerto López, e identificado con cédula de ciudadanía No. 19.419.240 expedida en Bogotá, mediante la cual da fe de la tenencia y ejercicio de la posesión quieta pacífica ininterrumpida y pública, por parte mi representado sobre el predio denominado CASABLANCA que es objeto de esta Litis.
- 3.10. Recibo por concepto de impuesto predial, donde se evidencia el valor del avalúo catastral del inmueble objeto de la Litis, para la vigencia 2021

#### **4. DICTAMEN PERICIAL**

Dando alcance al artículo 227 del Código General del proceso, me permito allegar DICTAMEN PERICIAL rendido por el Ingeniero CAMILO TORRES DONCEL, del cual hacen parte los siguientes Documentos:

- 4.1. Copia del carnet que acredita al señor CAMILO TORRES DONCEL como auxiliar de la justicia.
- 4.2. Copia del carnet que acredita al señor CAMILO TORRES DONCEL como profesional en Ingeniería Civil
- 4.3. Circular No. CSJMEC 18-103 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para acreditar idoneidad y experiencia del señor TORRES DONCEL en su labor como perito auxiliar de la Justicia
- 4.4. Memorial dirigido al Despacho por parte del Señor CAMILO TORRES DONCEL, de acuerdo al C.G.P. para acreditar experiencia e idoneidad como perito, del señor CAMILO TORRES DONCEL
- 4.5. Plano topográfico perteneciente al bien inmueble objeto de esta Litis
- 4.6. Plano google perteneciente al bien inmueble objeto de esta Litis
- 4.7. Copia del Registro R.A.A. perteneciente al señor Camilo Torres Doncel.

Informe pericial que da cuenta de la localización, área, cabida y linderos actualizados; además de las mejoras existentes en el predio; aspectos que de ser considerado pertinente podrán ser corroborados y/o verificados por parte del Despacho.

5. **PARA PROBAR EL VALOR DEL AVALUO CATASTRAL DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS**

Aporto recibo de Impuesto Predial correspondiente al predio CASABLANCA, en el cual se aprecia el valor del avalúo catastral de dicho inmueble, fijado en la suma de \$ 233.893.

6. **TESTIMONIALES:**

Solicito respetuosamente al Despacho, se sirva señalar fecha y hora para que tenga lugar la recepción de los testimonios de las siguientes personas, todas mayores de edad, domiciliadas, residentes e identificadas como se indica frente a cada uno de sus nombres, para efectos de que ellas depongan sobre todo cuanto les conste en relación a los hechos de la demanda, específicamente sobre el ejercicio del derecho de posesión que se ha venido ejerciendo en el inmueble objeto de esta Litis por parte de las personas que han estado allí, incluido el señor CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ como último poseedor, y en general, sobre todo aspecto que considere pertinente el Despacho determinar frente a los hechos y pretensiones formuladas en el libelo:

**LUIS ALFONSO MARIN GOMEZ:** mayor de edad, domiciliado y residente en la Carrera 1 No. 15 B 61 condominio Alameda del Bosque, Multifamiliar 1 Casa 20, en Villavicencio e identificado con cédula de ciudadanía No. 14.948.821 expedida en Cali. Correo electrónico: [coflamarin@hotmail.com](mailto:coflamarin@hotmail.com)

**HERNAN MARROQUIN FLORIDO,** mayor de edad, domiciliado y residente en el predio rural denominado FINCA CASABLANCA, ubicado en la Vereda Santaya, Jurisdicción del Municipio de Puerto López, Puerto López, e identificado con cédula de ciudadanía No. 79.122.257 expedida en Bogotá, Correo electrónico: [hernanmarroquin19@gmail.com](mailto:hernanmarroquin19@gmail.com)

**MERCEDES MANJARRES CARDOZO,** mayor de edad, domiciliada y residente en la Carrera 13 No. 19-139 apartamento 303, en la ciudad de Bogotá e identificada con cédula de ciudadanía No. 41.728.714 expedida en Bogotá, Correo electrónico:

**MARTHA BEATRIZ GARCIA CABALLERO,** mayor de edad, domiciliada y residente Bogotá e identificada con cédula de ciudadanía No. 41.726.415 expedida en Bogotá. Correo electrónico: [mabegarcia03@hotmail.com](mailto:mabegarcia03@hotmail.com)

**MAURICIO HERNANDO SIERRA PEÑA,** mayor de edad, domiciliado y residente en inmediaciones de la Vereda Santaya, Jurisdicción del Municipio de Puerto López, e identificado con cédula de ciudadanía No. 19.419.240 expedida en Bogotá, correo electrónico: [gerencia@construganadera.com.co](mailto:gerencia@construganadera.com.co)

Todas estas personas, podrán ser notificadas en las direcciones indicadas o por intermedio de la suscrita apoderada.

## **7. RATIFICACION DE TESTIGOS**

Solicito al Despacho se sirva fijar fecha y hora para que los señores HERNAN MARROQUIN FLORIDO, MERCEDES MANJARRES CARDOZO, MARTHA BEATRIZ GARCIA CABALLERO y señor MAURICIO HERNANDO SIERRA PEÑA de quienes he aportado Declaraciones Extra Juicio rendidas ante Notario Público, acudan al Despacho con el fin de ratificarse y ampliar sus declaraciones, en caso de que se haga necesario.

## **8. OFICIOS**

7.1 Solicito respetuosamente al Despacho se sirva librar oficio con destino al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, para que esta entidad remita al Juzgado y para que obre dentro del presente proceso, CERTIFICADO CATASTRAL donde conste cabida y linderos; y CERTIFICADO DE AVALUOS CATASTRALES, correspondientes al predio FINCA CASABLANCA, ubicado en la Vereda Santaya, Jurisdicción del Municipio de Puerto López e identificado con número de matrícula inmobiliaria 234-4103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López y Cédula catastral No. 50573000200000003006100000000.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

1- **Sustantivos:** Arts. 764 y SS. 981 y concordantes, 2531 y SS; Del CÓDIGO CIVIL

2- **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

3 **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

4- **Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico:** Art 375. del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

El Código Civil crea en Colombia el modo de adquirir el dominio, La Posesión, La Prescripción Adquisitiva de Dominio, La Prescripción Extintiva de dominio.

“**ARTICULO 673. MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO.** Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y **la prescripción.**” (Énfasis de la suscrita).

**EL ARTÍCULO 762. DEFINICION DE POSESION.** La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

A su vez, el artículo 778 del código Civil, dispone:

**ARTICULO 778. <ADICION DE POSESIONES>.** Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores

De manera que es procedente la suma de posesiones en el presente caso, encontrando que la primera, es decir, la del señor NESTOR MORALES AVILA, se llevó a cabo dentro del lapso de tiempo comprendido entre el 11 de Junio de 1993, hasta el 8 de Agosto de 2000, para un total de siete (7) años; la segunda, por parte de sus herederos, a partir del 8 de Agosto de 2000 hasta el 15 de Marzo de 2005, fecha en que suscribieron el contrato de promesa de venta sobre derechos Herenciales con el señor LUIS ALFONSO MARIN GOMEZ, para un total de cuatro (4) años y siete (7) meses; la tercera por parte del señor MARIN GOMEZ por espacio de nueve (9) años y ocho (8) meses a partir del día 15 de marzo de 2005, hasta el 21 DE Noviembre de 2014 fecha en que suscribió promesa de compraventa con el señor CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ , quien igualmente ha ejercido la posesión sobre este predio de manera plena, a partir del 21 de Noviembre de 2014 hasta la fecha de presentación de esta demanda, superándose los 25 años de posesión por parte de terceros sobre el inmueble, tiempo que rebasa ampliamente el requerido para que opere la solicitada adquisición del dominio por prescripción.

**Elementos de la posesión:** Los dos elementos clásicos de la posesión son el *corpus* y el *animus*, elementos que debe reunir quien pretende usucapir.

El *corpus*: es el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa, o la aprehensión material del bien inmueble, es decir los actos materiales de tenencia, uso y goce sobre la cosa.

El *animus*: es el elemento psicológico o intelectual de la posesión, consiste en la intención de obrar como señor y dueño "*animus domini*" sin reconocer dominio ajeno.

**"EL ARTICULO 764. TIPOS DE POSESION.** La posesión puede ser regular o **irregular**. (Énfasis de la suscrita).

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular."

**"EL ARTICULO 765. JUSTO TITULO.** El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión."

**Clasificación de la posesión:** existe la posesión regular y la posesión irregular, indicando la primera que el poseedor debe reunir Justo Título y Buena Fe, y la segunda significa que si al poseedor le faltan el Justo Título y Buena Fe, o uno de estos elementos, su posesión es irregular. Lo anterior, tiene una consecuencia directa sobre la clase de prescripción adquisitiva de

dominio a que el poseedor tiene derecho al momento de Usucapir, pues, cuando se es poseedor regular la prescripción adquisitiva de dominio es la ordinaria o corta duración, que exige 5 años de posesión quieta, continua y pacífica por parte del prescribiente, pero cuando se es poseedor irregular la prescripción adquisitiva de dominio es la extraordinaria o de larga duración, que exige 10 años de posesión quieta, continua y pacífica por parte del prescribiente, según el artículo 6º de la ley 791 de 2002, todo lo anterior indica que mi mandante como poseedor ya tiene el derecho adquirido para que se declare, titular del derecho de dominio.

**“ARTICULO 2512. DEFINICION DE PRESCRIPCION.** La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.”

**“ARTICULO 2513. NECESIDAD DE ALEGAR LA PRESCRIPCION.** El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.”

**“ARTICULO 2518. PRESCRIPCION ADQUISITIVA.** Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”

El señor CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ, inicio sus actos de señor y dueño, ejerciendo los elementos de *animus* y *corpus*, desde el 21 de Noviembre de 2014, hasta la presente fecha sobre el bien inmueble objeto de esta Litis, posesión que ha sido continua, quieta, pacífica, pública y materialmente del bien inmueble, que como se indica en el numeral 13 del capítulo de los hechos de esta demanda, ha sido ejercida por diferentes poseedores, quienes han transmitido su derecho mediante negociaciones en diferentes épocas y que siendo procedente la sumatoria o adición de estas posesiones, encontramos que la posesión que ostenta en la actualidad el señor CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ, tiene una antigüedad superior a 25 años; tiempo que supera ampliamente el término para usucapir, lo que permite inferir que en el presente caso, se cumple con todos los requisitos que exige la norma al poseedor para usucapir.

### CUANTIA Y COMPETENCIA

Estimo la cuantía de la acción en la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$ 233.893.000) MCTE, valor comercial estimado por mi representado como precio del bien inmueble objeto de esta Litis.

Es usted Señor Juez Promiscuo del Circuito de Puerto López, competente para conocer del presente proceso, por la naturaleza del proceso, por razón de la cuantía, por lugar donde se encuentra ubicado el inmueble, que es en Jurisdicción del Municipio de Puerto López (Meta).

## PROCESO

Al proceso se le dará el trámite del proceso Verbal, reglado en el Libro tercero, capítulo Primero, Título I, del Código General del proceso, y normas concordantes y complementarias.

## MEDIDAS CAUTELARES

Muy respetuosamente solicito al señor Juez, se sirva ordenar el registro de la demanda sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **234-4103** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López (Meta). Ofíciase en tal sentido.

## REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

Como quiera que se han solicitado con la demanda Medidas Cautelares, conforme a lo dispuesto en el Art. 35 de la ley 640 de 2001, modificado por el art. 52 de la ley 1395 de 2010, es procedente la acción en forma directa y exime de tener por agotado la conciliación prejudicial en derecho en materia civil, al solicitarse medidas cautelares.-

## NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTOS

**El Demandante**, señor CESAR ALBERTO ABADIA SANCHEZ, recibirá notificaciones por mi intermedio, en la Secretaria del Juzgado o en la siguiente dirección: Transversal 60 No. 104-09 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico **[cabadias@hotmail.com](mailto:cabadias@hotmail.com)**

### **Solicitud de Emplazamiento a los Demandados:**

Manifiesto bajo la gravedad del juramento al Despacho que desconozco por completo el paradero y/o lugar de residencia o domicilio de los Herederos determinados del señor **JOSE MARIA DE CASTRO UCROS**, señores **LINA DE CASTRO MIRANDA**, **JOSE MARIA DE CASTRO MIRANDA**, **MARCO TULIO DE CASTRO MIRANDA** Y **RICARDO DE CASTRO MIRANDA** para quienes solicito desde ya, sea ordenado su emplazamiento.

Solicito igualmente se ordene el emplazamiento de los herederos indeterminados y terceros indeterminados que puedan tener interés en las resultas del presente proceso.

**Los testigos**, podrán ser notificados y/o citados en las siguientes direcciones físicas y de correo electrónico:

**LUIS ALFONSO MARIN GOMEZ**: mayor de edad, domiciliado y residente en la Carrera 1 No. 15 B 61 condominio Alameda del Bosque, Multifamiliar 1 Casa 20, en Villavicencio e identificado con cédula de ciudadanía No. 14.948.821 expedida en Cali. Correo electrónico: **[coflamarin@hotmail.com](mailto:coflamarin@hotmail.com)**

*MARIA ANGELICA ROJAS SILVA*

Abogada

**HERNAN MARROQUIN FLORIDO**, mayor de edad, domiciliado y residente en el predio rural denominado FINCA CASABLANCA, ubicado en la Vereda Santaya, Jurisdicción del Municipio de Puerto López, Puerto López, e identificado con cédula de ciudadanía No. 79.122.257 expedida en Bogotá, Correo electrónico: [hernanmarroquin19@gmail.com](mailto:hernanmarroquin19@gmail.com)

**MERCEDES MANJARRES CARDOZO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la Carrera 13 No. 19-139 apartamento 303, en la ciudad de Bogotá e identificada con cédula de ciudadanía No. 41.728.714 expedida en Bogotá, Correo electrónico:

**MARTHA BEATRIZ GARCIA CABALLERO**, mayor de edad, domiciliada y residente Bogotá e identificada con cédula de ciudadanía No. 41.726.415 expedida en Bogotá. Correo electrónico: [mabegarcia03@hotmail.com](mailto:mabegarcia03@hotmail.com)

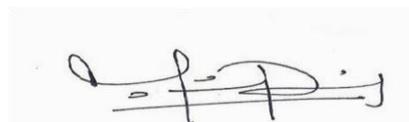
**MAURICIO HERNANDO SIERRA PEÑA**, mayor de edad, domiciliado y residente en inmediaciones de la Vereda Santaya, Jurisdicción del Municipio de Puerto López, e identificado con cédula de ciudadanía No. 19.419.240 expedida en Bogotá, correo electrónico: [gerencia@construganadera.com.co](mailto:gerencia@construganadera.com.co)

La suscrita apoderada, recibiré notificaciones en la secretaría del Despacho ó en mi oficina, ubicada en la Calle 38 No. 32-41 oficina 605 Edificio Parque Santander, en Villavicencio (Meta). Celular: 3223938449 – Correo electrónico: [angelica473@gmail.com](mailto:angelica473@gmail.com).

#### **ANEXOS DE LA DEMANDA**

Presento con esta demanda los documentos relacionados en el acápite de las pruebas y poder conferido en legal forma por mi representado, para el adelantamiento de la presente acción judicial.

Del Señor Juez, atentamente,



**MARIA ANGELICA ROJAS SILVA**  
C.C.No. 40.398.700 de Villavicencio  
T.P.No. 125.172 del C.S.J.