

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
Sevilla, Valle del Cauca

REF: REFORMA A LA DEMANDA DENTRO DE PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIA de JHON FAUNIER ORTIZ VILLADA, en contra de NANCY ROMERO SILVA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

JHONNATAN ALEXANDER BUITRAGO RINCÓN, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.113'308.491, expedida en Sevilla, Valle del Cauca, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 324.673 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, en representación del señor JHON FAUNIER ORTIZ VILLADA, identificado con cédula de ciudadanía N° 94'283.459, vecino de esta municipalidad, por medio del presente escrito presento ante usted, REFORMA A LA DEMANDA DENTRO DE PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIA; solicitud que presento ante su Despacho, basándome en los siguiente:

El Código General del Proceso fija los escenarios en los cuales, la reforma a la demanda es procedente; fijando dichos presupuestos en el artículo 93, mismo que dice lo siguiente:

"ARTÍCULO 93. CORRECCIÓN, ACLARACIÓN Y REFORMA DE LA DEMANDA. El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial. (Subrayado por fuera de texto).

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

- 1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.*
- 2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.*
- 3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.*
- 4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la*

notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.

5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial."

Presupuestos normativos que para el caso que nos convoca se cumplen, toda vez que, como primera medida la presente reforma versa sobre las pretensiones del proceso y también que, la audiencia que corresponde celebrar dentro del Proceso Verbal Especial de Pertinencia de la que habla la Ley 1561 de 2012, es la Inspección Ocular que al día de hoy, no se ha realizado o materializado; en ese orden de ideas, ruego al señor juez se tenga reformada la demanda de la siguiente manera:

REFORMA

JHONNATAN ALEXANDER BUITRAGO RINCÓN, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.113'308.491, expedida en Sevilla, Valle del Cauca, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 324.673 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, en representación del señor JHON FAUNIER ORTIZ VILLADA, igualmente mayor de edad y de ésta vecindad, el cual expresamente acepto el poder para todos los fines allí conferidos y en su ejercicio presento ante usted, demanda de Proceso Verbal Especial de que trata la Ley 1561 de 2012 tendiente a lograr que se declare prescripción adquisitiva de dominio pleno del porcentaje correspondiente al 50 % del inmueble que relacionaré más adelante, la cual está dirigida contra la señora NANCY ROMERO SILVA, la cual se identifica con la cédula No. 29'813.849 de Sevilla Valle, y contra las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble. Fundamento la demanda en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El señor JHON FAUNIER ORTIZ VILLADA, ostenta la posesión del 50% del siguiente inmueble: Lote de terreno que mide cinco metros con sesenta centímetros de frente por diecisiete metros de centro (5.60x 17 Mts), ubicado en la calle 54 entre carreras 43 y 44 dentro del área urbana de ésta ciudad de Sevilla, designado en el catastro municipal con el No.

767360100000003240002000000000, y alinderado así /// por el Oriente con la carrera 43; por el Occidente , Norte y Sur, con propiedad del mismo vendedor Doctor Juan de Dios Jaramillo Zuluaga /// El predio tiene matrícula inmobiliaria 382-2838 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla, Valle.

SEGUNDO: Mi poderdante entró en posesión quieta y pacífica, exenta de mala fe, de violencia y de oposición, desde el día 11 de enero de 2017, por compraventa realizada a la señora Miriam del Socorro González de Lozano, según Escritura Pública No. 006 de fecha 11/1/2017 de la Notaria Primera del Circulo de Sevilla Valle, comprándola de buena fe.

TERCERO: Mi mandante ejerce la posesión por más de catorce (14) meses, sobre el 50% del bien de manera pacífica, libre de cualquier manifestación de violencia o dolo, de forma pública e ininterrumpida.

CUARTO: La señora MIRIAM DEL SOCORRO GONZALEZ DE LOZANO, había adquirido una posesión por Escritura número 223 de fecha 05 de mayo de 2016, otorgada en la Notaria Segunda de este municipio, por compra hecha a Edison González Patiño.

QUINTO: EDISON GONZÁLEZ PATIÑO a su vez, había adquirido la posesión por compra hecha a Esther Julia Alzate Gómez, según Escritura No. 610 de 14 de agosto de 2009, y Esther Julia Alzate Gómez había adquirido el inmueble por Escritura No. 666 del 08 de agosto del 2000, corrida en la Notaria Segunda de Sevilla Valle.

SEXTO: De acuerdo con el certificado de tradición que adjunto en la anotación seis (06) aparece que los señores ALFREDO ROMERO ROMERO y NANCY ROMERO SILVA, habían adquirido el inmueble al que me vengo refiriendo por adjudicación que se les hizo en la sucesión de la causante ACENETH SILVA DE ROMERO, y que, en la anotación siete (07), se registra la venta que hizo ALFREDO ROMERO ROMERO, a favor de TERESA GIRALDO DE PEREZ, sin la comparecencia de la señora NANCY ROMERO SILVA, en la Escritura mencionada no se cita ni se aclara la razón por la cual el señor ROMERO, vende el inmueble con una tradición diferente a la que venía figurando, la cual transcribo: "segundo: Que el exponente adquirió el predio que enajena y se deja descrito,, por compra que hizo al señor ALBERTO LOZANO HOYOS, en los términos de la escritura No. 161 otorgada en la Notaria Primera, de esta

ciudad el día 21 de Marzo de 1980, debidamente registrada en el folio real 382-0002838 de la oficina de registro de instrumentos públicos de este circuito, en cuyo título y predio en general no se reserva ningún derecho el vendedor, por no quedarle en él derechos vinculados, de quien es bien propio.

SEPTIMO: El inmueble soporta una limitación de dominio impuesta por el mismo demandante JHON FAUNIER ORTIZ VILLADA, a favor el menor MATIAS ORTIZ RIAÑOS, su hijo extramatrimonial.

OCTAVO: El inmueble relacionado no es de aquellos imprescriptibles o de propiedad de entidad de derecho público alguna. No es vivienda de Interés Social y sobre él no se adelanta proceso de restitución de que trata la ley 1448 de 2011, el Decreto 4829 de 2011 o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento de víctimas de despojo o abandono forzado de tierras y no se encuentra incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente que de trata la ley 387 de 1997.

NOVENO: Igualmente, el inmueble so se encuentra dentro de las causales de exclusión que contempla el artículo 6º de la ley 1561 de 2012.

DÉCIMO: El demandante no tiene vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o unión marital de hecho con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida.

PRETENSIONES

Con base en los hechos narrados anteriormente y el derecho que más adelante invoco le solicito a su despacho:

PRIMERO: Declarar que por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el señor JHON FAUNIER ORTIZ VILLADA, identificado con la cédula No. 94.283.459 de Sevilla Valle, es propietario del CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de la cuota parte que corresponde la señora NANCY SILVA ROMERO del predio: Lote de terreno que mide cinco metros con sesenta centímetros de frente por diecisiete metros de centro (5.60x 17 Mts), ubicado en la calle 54 entre carreras 43 y 44 dentro del área urbana de ésta ciudad de Sevilla, Valle del Cauca, designado en el catastro municipal actual con el No. 767360100000003240002000000000, y alinderado así /// por el Oriente con la carrera 43; por el Occidente , Norte y Sur, con propiedad del mismo

vendedor Doctor Juan de Dios Jaramillo Zuluaga/// El predio tiene matricula inmobiliaria 382-2838 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla, Valle.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, solicito que se ordene la inscripción de la sentencia a favor del demandante en el folio de Matricula Inmobiliaria número 382-2838 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla, Valle.

PRUEBAS

Le ruego al Despacho, practicar y tener en cuenta las pruebas arrimadas en el escrito inicial de demanda y que reposan en el expediente, correspondiendo a las siguientes:

▪ DOCUMENTALES

1. Certificado de tradición del inmueble objeto del proceso M.I 382-2838
2. Escritura Publica No. 161 del 12 de junio de 1995 Notaria Primera Circulo de Sevilla Valle
3. Escritura Publica No. 666 del 08 de agosto de 2000 Notaria Segunda Circulo de Sevilla Valle.
4. Escritura Publica No. 610 del 14 de agosto de 2009 Notaria Segunda Circulo de Sevilla Valle.
5. Escritura Publica No. 223 del 05 de mayo de 2016 Notaria Segunda Circulo de Sevilla Valle
6. Escritura Publica No. 006 del 11 de enero de 2017 Notaria Primera Circulo de Sevilla Valle.
7. Escritura Publica No. 757 del 30 de noviembre de 2018 Notaria Segunda Circulo de Sevilla Valle.
8. Copia simple de la sentencia No. 162 de fecha 03 de octubre de 1986 dictada por el Juzgado Civil de Sevilla Valle, en el proceso de sucesión de la causante Aceneth Silva de Romero.
9. Paz y salvo municipal.
- 10.Registro Civil de Nacimiento de Matias Ortiz Riaño.

• TESTIMONIALES

Le ruego recibir testimonio a las siguientes personas quienes declararán sobre los hechos de la demanda y especialmente sobre la posesión que ostenta mi representado.

1. HUGO ANTONIO RESTREPO LÓPEZ, Mayor de edad y vecino de Sevilla. Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.463.869, quien puede ser citado en la siguiente dirección: Calle 55 No. 50-54 Barrio El Cofre, de este municipio de Sevilla Valle, teléfono celular: 320-7318658.
2. GONZALO NIETO, Mayor de edad y vecino de Sevilla. Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.451.914, quien puede ser citado en la siguiente dirección: Calle 57 A No. 53ª-21 Barrio Gaitan, de este municipio de Sevilla Valle, teléfono celular: 320-7318658.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto en la Ley 1561 de 2012, en los artículos 762, siguientes y concordantes del Código Civil.

PROCESO Y COMPETENCIA

Se trata de un proceso verbal especial de su competencia, de conformidad con lo dispuesto por la ley 1561 de 2012.

ANEXOS

Adjunto a la presente demanda los documentos aducidos como pruebas, poder conferido a mi favor y copia del libelo para archivo y traslados pertinentes.

SOLICITUD ESPECIAL

Solicito de manera respetuosa y comedida al señor juez, si considera pertinente, aplazar la diligencia programada para el día 09 de noviembre del corriente, para así efectuar el examen de admisión del presente escrito de la mejor manera.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Calle 59 No. 45-40 Barrio: Provienda – Sevilla Valle

El suscrito en la Secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la carrera 50 No. 51-42 de esta misma ciudad.

Correo electrónico: jhonatan-buitrago@hotmail.com

Atentamente,



JHONNATAN ALEXANDER BUITRAGO RINCÓN

CC. No. 1.113'308.491 de Sevilla, Valle del Cauca

T.P. No. 324.673 del C. S. de la Judicatura