



**ABOGADO,
CARLOS ALBERTO SOLER RAMOS**

***Porque hacemos las cosas al Derecho.

Profesionales a su servicio.

Oficina 01, Calle 25 No. 7-31 Barrio Ricaurte - Florencia-Caquetá. Tels. 312 360 54 16. E-mail: casram84@hotmail.com -Atendemos: casos **Penales, Civiles, Laborales, Administrativos y Tutelas.**

SEÑOR:
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL DONCELLO-CAQUETÁ
E.S.D.

CARLOS ALBERTO SOLER RAMOS, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la señora **GLORIA ELSY CARDONA GALLEG0**, mayor edad y de esta vecindad, me permito impetrar ante su despacho demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria, contra el señor **GREGORIO CUELLAR MURCIA (Q.E.P.D.)**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía No. 4.964.566 de Solano – Caquetá, y contra los herederos determinados que sería la señora **EMPERATRIZ CRUZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 40.685.031 de Norcacia – Florencia (quien fuera la compañera permanente del interfecto) e indeterminados, cuyos nombres y domicilios se ignora, circunstancia que indico bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de la demanda, para quienes están en su derecho de reclamar sobre el bien inmueble ubicado en la dirección: Calle 6ta No. 1E-71 del Barrio Belalcazar del municipio de Doncello – Caquetá. Para que previo los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones.

I. HECHOS

PRIMERO: Mi mandante entró en posesión del inmueble que enseguida describo, desde hace 16 años.

SEGUNDO: El inmueble se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Doncello Caquetá, en la Calle 6ta No. 1E-71 del Barrio Belalcazar, con una extensión superficial de CIENTO CUARENTA Y UN (141) METROS CUADRADOS, con ficha catastral No. 01-00-067-0014-000. Y sobre el cual tiene construida una casa de habitación con pisos de cemento, paredes de bloques de cemento y techo de Zinc, con servicios de agua, alcantarillado, y energía. Estando alinderado de la siguiente forma:

ORIENTE: Con predios de FABIO VELASQUEZ.

OCCIDENTE: Con ZANDALIO OROZCO.

NORTE: Con predios del mismo ZANDALIO OROZCO.

SUR: Con la calle 6ta y encierra.

TERCERO: Mi mandante ha poseído dicho bien de manera ininterrumpida y pública, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, ha realizado sobre él, durante el tiempo de posesión, construcciones y mejoras, ha pagado los impuestos correspondientes, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros y lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

CUARTO: Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por prescripción extraordinaria, se me ha conferido poder especial para que inicie la acción respectiva.

QUINTO: El día 28 de agosto de 1984, comparecieron ante Notario Público Único del Circulo Notarial de Florencia, los señores JOSE ANTONIO ROJAS SANCHEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.620.675 de Florencia - Caquetá en su condición de (ALCALDE) y en calidad de cedente a título de venta real y perpetua enajenación, y el señor GREGORIO CUELLAR MURCIA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.964.566 de solano (Caquetá), mayor de cincuenta años, soltero, y quien comparece para estos efectos por intermedio de su apoderado MARCO FIDEL BAUTISTA CABRERA, mayor y vecino de El Doncello-Caquetá, Portador de la C.C. No. 17.629.576 de Florencia (Caquetá), hábiles para contratar y obligarse y entre quienes no existe parentesco alguno, es a saber: El Derecho de propiedad, dominio y la posesión material que el Municipio de El Doncello Caquetá, con ficha catastral No. 01-00-067-0014-000, y sobre el cual tiene construida el comprador, casa de habitación a su favor, con pisos de cemento, paredes de bloques de cemento y techos de zinc y con los siguientes linderos: ORIENTE: Con predios de FABIO VELASQUEZ. OCCIDENTE: Con ZANDALIO OROZCO. NORTE: Con predios del mismo ZANDALIO OROZCO. SUR: Con la calle 6ta y encierra.

El comprador, pagó en la tesorería municipal de El Doncello Caquetá, la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS (\$4.230.00) MONEDA LEGAL Y CORRIENTE, como valor del Lote que se le cede en venta y cuyo recibo de pago es el No. 05761 del 2 de Agosto de 1984. El Municipio vendedor, adquirió este de lote de terreno, en mayor extensión y por adjudicación que le hizo el Ministerio de Agricultura al tenor de la Resolución No. 00805 del 8 de Junio de 1959, Registrada el día 8 de Julio del mismo año.

SEXTO: La señora GLORIA ELCY CARDONA GALLEG0 adquirió el inmueble objeto de litigio de la señora EMPERATRIZ CRUZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.685.031 de Norcasia-Florencia, conforme al contrato de Promesa de Compraventa de una Casa Lote Urbana, suscrito el Dieciocho (18) de Febrero de Dos mil tres (2003). Mi representada CARDONA GALLEG0, acepto realizar el negocio, ya que la señora EMPERATRIZ CRUZ, era la compañera permanente del señor **GREGORIO CUELLAR MURCIA (Q.E.P.D.)**, y de igual forma esta señora manifestó que el bien inmueble no tenía escritura si no únicamente documento privado.

SEPTIMO: Los actos de señor y dueño que ha ejercido mi prohijada en calidad de poseedora son los siguientes:

- La instalación de los servicios públicos y el pago de los mismos, para lo cual adjunto los correspondientes recibos relacionados en el acápite de pruebas.
- El pago del impuesto predial sobre el bien inmueble, tanto del predio propiamente dicho que se encuentra a nombre del señor CUELLAR MURCIA GREGORIO, como de las mejoras realizadas por la misma, la cual actualmente registran el número de ficha catastral N° 01-00-067-0014-000, para lo cual se anexa el correspondiente recibo de pago y paz y salvo entregado por la entidad.
- Las mejoras sobre el bien inmueble, todas canceladas por la poseedora las cuales se probarán con los documentos que se relacionan en el acápite de pruebas.

OCTAVO: Desde hace 16 años ha sido reconocida como poseedora por los vecinos de la comunidad, de ello pueden dar fe el señor **JESUS ANTONIO CUENCA LESMES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.624.045 expedida en Florencia-Caquetá y el señor **DONACIANO GASCA LEGUIZAMO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.634.248 expedida en Florencia-Caquetá, los cuales serán citados para rendir testimonio sobre los hechos que aquí se narran.

NOVENO: De acuerdo al certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de Florencia el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No.420-23383, aparece como propietario el señor CUELLAR MURCIA GREGORIO (Q.E.P.D.).

El inconveniente es que su compañera permanente y que registraba como única heredera del bien ya especificado en acápite anteriores, la señora EMERATRIZ CRUZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 40.685.031 de Norcasia-Florencia, no realizó en su momento la sucesión correspondiente, y a la fecha ha sido imposible de ubicar, no se sabe su paradero, si está viva o se encuentra fallecida a la fecha. Tampoco se conoce herederos determinados e indeterminados del señor CUELLAR MURCIA GREGORIO (Q.E.P.D). Ante estas circunstancias ha sido imposible el de poder realizar escrituración a favor de mi prohijada señora GLORIA ELCY CARDONA GALLEGO.

DÉCIMO: La señora GLORIA ELCY CARDONA GALLEGO, ha ejercido la posesión real y material del predio adquirido a la señora EMERATRIZ CRUZ, compañera permanente del señor CUELLAR MURCIA GREGORIO (Q.E.P.D), en nombre propio con verdadero ánimo de señora y dueña y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí misma.

En virtud de lo anterior, la señora GLORIA ELCY CARDONA GALLEGO, poseedora del bien en litigio, ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, continua e ininterrumpidamente por alrededor de Dieciséis (16) años, por tanto, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente adquisición del dominio a mi poderdante por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

DÉCIMO PRIMERO: Debemos de manifestar que de acuerdo a lo contemplado por el artículo 375 numeral 5, del Código General del Proceso establece “A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este.”

Respecto a este aspecto, se considera suficiente el certificado de Tradición de MATRICULA Inmobiliaria expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos, en este caso de Florencia Caquetá, pues para nuestro caso demuestra el número de matrícula inmobiliaria, esta es la número: 420-23383. El código catastral No. 18247010000670014000. Los linderos que constan en la escritura No. 2.074 de fecha 28 de Agosto de 1984, realizada en la Notaria Única de Florencia-Caquetá. Terreno con una extensión aproximada de 141 M2. Registro de 08-07-59, Resolución No. 805 de 08-06-59. Adjudicación de Baldíos en mayor extensión de MinAgricultura, Bogotá a: Municipio de El Doncello. Dirección del inmueble Tipo de Predio: Urbano. Dirección: 1) Lote. Calle 6 No. 1E-71 Centro.

Este certificado de tradición, registra la siguiente Anotación:

Nro.1 fecha 12/9/1984 Radicación: 3746

Doc: Escritura 2074 Del 28/8/1984 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA VALOR DEL ACTO: \$4.230

Especificación: Modo de adquisición: 101 Venta de Menor Extensión.

Personas que intervienen en el acto:

DE: MUNICIPIO DE EL DONCELLO

A: CUELLAR MURCIA GREGORIO

Ahora continuando con el artículo artículo 375 numeral 5 ibídem, “Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.”

En este caso la demanda se dirige contra los herederos determinados, que sería la señora EMPERATRIZ CRUZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 40.685.031 de Norcasia-Florencia, ya que ella en el mismo contrato de compraventa y siempre lo adujo fue la compañera permanente del fallecido señor CUELLAR MURCIA GREGORIO (Q.E.P.D). Y También la única heredera conocida, pero el inconveniente que ha surgido es que a la fecha ha sido imposible de ubicar, no se sabe su paradero, si está viva o se encuentra fallecida. Tampoco se conoce otros herederos determinados e indeterminados del señor CUELLAR MURCIA GREGORIO (Q.E.P.D). Ese es el punto del porque se instaura el presente proceso, a fin de lograr que por vía de prescripción extraordinaria se declare en favor de mi prohijada señora **GLORIA ELSY CARDONA GALLEGO**, es la titular del derecho real de dominio del bien inmueble ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Doncello Caquetá, en la Calle 6ta No. 1E-71 del Barrio Belalcazar, con una extensión superficiaria de CIENTO CUARENTA Y UN (141) METROS CUADRADOS, con ficha catastral No. 01-00-067-0014-000.

DÉCIMO SEGUNDO: Debemos dejar en claro que de acuerdo al artículo 10 de la ley 1561 de 2012, “Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”. De acuerdo a este artículo 10 ibídem, se deja tácitamente los **REQUISITOS DE LA DEMANDA**. La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente.

Adicionalmente, el demandante deberá manifestar en la demanda que:

- a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de la presente ley.

Desde ya se deja expresamente claro, en esta demanda que el bien inmueble (casa urbana) objeto de litiis dentro de este proceso, no contempla ninguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales antes citados, del artículo 6 de la ley 1561 de 2012.

- b) La existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al párrafo del artículo 2o de esta ley.

Frente a este literal, debo de manifestar que hasta la fecha mi prohijada, no es casada, luego no tiene un vínculo matrimonial, ni menos una sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, ni tampoco con sociedad patrimonial legalmente vigente declarada o reconocida. Hasta el momento de presentación de la demanda, mi prohijada señora GLORIA ELCY CARDONA GALLEGO, tiene como estado civil el de soltera.

Como lo afirma el párrafo ultimo de este literal b), “Las declaraciones hechas por el demandante de los literales a) y b) de este artículo se entenderán realizadas bajo la gravedad de juramento.” Y así son hechas, bajo la gravedad de juramento.

II. PRETENSIONES

Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los artículos 368 al 373 del Código General del Proceso sírvase señor juez mediante providencia judicial, realice las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERO: Que se declare por vía de prescripción extraordinaria que la señora **GLORIA ELSY CARDONA GALLEGO**, es titular del derecho real de dominio del

bien inmueble ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Doncello Caquetá, en la Calle 6ta No. 1E-71 del Barrio Belalcazar, con una extensión superficial de CIENTO CUARENTA Y UN (141) METROS CUADRADOS, con ficha catastral No. 01-00-067-0014-000, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., determinado y alinderado en el hecho No 2, con ocasión a la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por alrededor de 16 años por parte de la demandante.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad del señor **GREGORIO CUELLAR MURCIA** (Q.E.P.D), anterior propietario del bien inmueble objeto del litigio, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula N° 420-23383 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá y Código Catastral N° 18247010000670014000 y Código Catastral Ant. 01-00-067-0014-000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

III. PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

➤ **DOCUMENTALES:**

1. Fotocopia de la cedula de ciudadanía de la señora GLORIA ELSY CARDONA GALLEGO.
2. Certificado de tradición, matricula inmobiliaria. No. De matrícula 420-23383, expedido por el registrador de instrumentos públicos de Florencia Caquetá.
3. Copias auténticas de varios recibos de pago de impuestos (PREDIAL UNIFICADO, de 01/2014 hasta 12/2014.
4. Certificación, expedida por la secretaria de hacienda del municipio del Doncello Caquetá. Donde establece que el predio con matricula inmobiliaria No. 420-23383, se encuentra a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y Complementarios a 31 de Diciembre de 2019 y que los arbitrios Rentísticos no figuran rentas por concepto de VALORIZACIÓN por el año 2019.
5. Certificación expedida por el presidente de la Junta de acción Comunal del Barrio BELALCAZAR del Municipio de El Doncello-Caquetá.
6. Recibos públicos de Energía expedido por la ELECTRIFICADORA DEL CAQUETÁ S.A. E.S.P., y Agua, alcantarillado y aseo, expedidos por las EMPRESAS PUBLICAS DEL DONCELLO S.A. E.S.P.
7. Cotización de materiales para construcción, emitida por el establecimiento de comercio FERREOROZCO, por valor de (\$20.730.000) M/CTE.
8. Certificación de construcción de vivienda, emitida por el oficial de obra señor JACOB OCAMPO GONZALEZ, con destino a la señora GLORIA ELSY CARDONA GALLEGO.
9. Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT), que corresponde a las actividades que contrata el señor JACOB OCAMPO GONZALEZ.
10. Copia de la escritura pública No. 2.074 de fecha 28 de Agosto de 1984, en la cual se detalla el bien inmueble urbano, objeto de litigio.
11. Contrato de promesa de compraventa de una casa lote urbana, que corresponde al bien inmueble objeto de esta demanda, suscrito entre las señoras. EMPERATRIZ CRUZ y GLORIA ELSY CARDONA GALLEGO, de fecha 18 de Febrero de 2003.
12. Copia tomada del original, del registro civil de defunción del señor CUELLAR MURCIA GREGORIO. Quien fuera propietario del bien inmueble ya descrito en este proceso.
13. Original del **CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL**, expedido por el I.G.A.C, en donde se determina el propietario del bien inmueble y su avalúo.
14. **CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL**, expedido por el I.G.A.C., respecto del bien inmueble objeto de Litis.

15. Fotocopias de las cedula de ciudadanía de los señores **JESUS ANTONIO CUENCA LESMES** y **DONACIANO GASCA LEGUIZAMO**.

TESTIMONIALES:

- **JESUS ANTONIO CUENCA LESMES.** Podrá ser notificado en la dirección: Calle 8 No. 4-25 del Barrio el Recreo del municipio del Doncello-Caquetá. Celular: 313-454-8554. No tiene correo electrónico.
- **DONACIANO GASCA LEGUIZAMO.** Podrá ser notificado en la dirección: calle 6 No. 1-49 Barrio Belalcazar del municipio de Doncello-Caquetá. Celular: 313-418-4807. No tiene correo electrónico.

INSPECCIÓN JUDICIAL: Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial de que trata el numeral 9 del Artículo 375 del Código General del Proceso. Inspección judicial, si es el caso con intervención de peritos, sobre el inmueble en cuestión, para comprobar: Los linderos, la construcción y mejoras, la antigüedad de las mismas y demás hechos tendiente a comprobar los hechos enunciados.

IV. DERECHO

- Sustantivos: Arts. 764 y ss, 981 y concordantes, 2531 y ss. del Código Civil.
- Formales de la Demanda: Arts. 82 al 84 del Código General del Proceso.
- Procedimentales Generales: Arts. 368 al 373 del Código General del Proceso.
- Procedimentales propios de este negocio jurídico: Arts. 375 del Código General del Proceso.

V. PROCESO Y COMPETENCIA

Se trata de un proceso declarativo que debe ventilarse y decidirse por el proceso verbal, según los artículos 368 y ss. Del Código General del Proceso.

Por la naturaleza del proceso, ubicación del inmueble y vecindad del demandante, es usted competente señor juez, para conocer de este litigio.

VI. ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como apruebas y copias de la demanda con sus anexos para el traslado a los demandados y para el archivo del Juzgado.

VII. NOTIFICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

LA PARTE DEMANDANTE

Mi poderdante en la calle 6ta No. 1E-71 del Barrio Belalcazar, del municipio de Doncello-Caquetá. Celular: 314-700-9696 o 310-268-3176. Email: No tiene.

El suscrito en la secretaria del Juzgado o en la Oficina 01, Calle 25 No. 7-31 Barrio Ricaurte de Florencia-Caquetá. Celular: 312 360 54 16. E-mail: casram84@hotmail.com.

LA PARTE DEMANDADA

Por desconocer el domicilio de la demandada, solicito su emplazamiento, al igual que a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble objeto de esta demanda.

Por ignorar sus paraderos, circunstancia que se afirma bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de este escrito, es que se pide el emplazamiento para la notificación personal conforme a lo estipulado en el artículo 293 del Código General del Proceso.

Del señor Juez,

Atentamente,



CARLOS ALBERTO SOLER RAMOS
C.C.N. 17.689.718 Florencia-Caquetá
T.P.A. 209.165 C.S.J.