Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLAGOMEZ – CUNDINAMRCA

DEMANDANTE: ANA BELEN DUARTE HERNANDEZ
DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LUCILA NIETO DE BUSTOS.
RAD: 2023-00009
PROCESO: TITULACION DE LA POSESION.

ASUNTO: DEMANDA DE RECONVENCION – REIVINDICATORIA.

CARLOS ANDRES CORTES HAMBURGER, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.140.824.885 de Barranquilla, abogado en ejercicio, obrando en calidad de apoderado judicial de los señores **VALENTIN BUSTOS NIETO,** identificado con C.C. No. 17.089.954 y **LUIS ENRIQUE BUSTOS NIETO,** identificado con C.C. No. 342.314 igualmente mayor de edad , en calidad de HEREDEROS de la señora LUCILA NIETO DE BUSTOS cuya sucesión se llevó a cabo en la notaria 17 de Bogotá conforme a la escritura pública No. 2800 del 9 de noviembre de 2021, y liquidación adicional de la sucesión para la inclusión el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 170-17029 de la ORIP de pacho, dentro del término legal y oportuno procedo a presentar demanda de reconvención de reivindicación del bien inmueble ubicado en el perímetro urbano del municipio de Villa Gómez Cundinamarca con una extensión superficiaria de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (144 Mts2) , con número de matrícula inmobiliaria 170-17029 de la ORIP de Pacho Cundinamarca y código catastral 01-00-00-00-0011-0010-0-00-00-0000 el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos :

POR EL NORTE: En una extensión de dieciséis metros colindando con la misma propiedad hasta encontrar una cerca de alambre de puas en limites con propiedad de Ana Moreno .

POR EL SUR: En extensión de dieciséis metros delimitando con la via publica calle tercera hasta la esquina de la carrera primera y encierra.

POR EL ORIENTE: Delimita con la carrera primera en un extensión de nueve metros .

POR EL OCCIDENTE: En extensión de nueve metros hasta salir a la via publica delimitando en este trayecto con la propiedad de la antes anotada ANA MERCEDES MORENO

EL lote cuenta con un área aproximada de cuarenta metros cuadrados (40mts).
Demanda en contra de la señora ANA BELEN DUARTE HERNANDEZ , identificada con cedula de ciudadanía No. 20.312.382 , con domicilio y residencia en el municipio de Villagomez Cundinamarca para que previo el tramite correspondiente se sirva Usted hacer en sentencia definitiva que haga transito a cosa juzgada las siguientes declaraciones y condenas:

PRETENSIONES

PRIMERO: Se declare que pertenece a los Señores **VALENTIN BUSTOS NIETO,** identificado con C.C. No. 17.089.954 y **LUIS ENRIQUE BUSTOS NIETO,** identificado con C.C. No. 342.314, mayores de edad el bien inmueble con matricula inmobiliaria 50S-40318344 de la ORIP de Bogotá zona sur ubicado en el perímetro urbano del municipio de Villa Gómez Cundinamarca con una extensión superficiaria de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (144 Mts2) , con número de matrícula inmobiliaria 170-17029 de la ORIP de Pacho Cundinamarca y código catastral 01-00-00-00-0011-0010-0-00-00-0000, en calidad de herederos de la señora LUCILA NIETO DE BUSTOS (q.e.p.d.) o a nombre de la sucesión de la finada propietaria.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el inmueble relacionado.

TERCERO: Se condene al demandado pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

CUARTO: Se declare que el demandante no esta obligado, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el articulo 965 del Código Civil.

QUINTO: Se ordene al demandado que en la restitución del inmueble en mención, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del libro II.

SEXTO: Se ordene al demandado la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de matricula inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

OCTAVO: Se condene al demandado a pagar las costas y gastos que genere el presente proceso.

HECHOS

PRIMERO: Los señores **VALENTIN BUSTOS NIETO,** identificado con C.C. No. 17.089.954 y **LUIS ENRIQUE BUSTOS NIETO,** identificado con C.C. No. 342.314 son herederos de la señora LUCILA NIETO DE BUSTOS (q.e.p.d.).

SEGUNDO: La señora LUCILA NIETO DE BUSTOS (q.e.p.d.). fue propietaria del bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 170-17029 de la ORIP de pacho.

TERCERO: La sucesión se llevó a cabo en la notaria 17 de Bogotá conforme a la escritura pública No. 2800 del 9 de noviembre de 2021, y liquidación adicional de la sucesión para la inclusión el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 170-

17029 de la ORIP de pacho la cual se encuentra en trámite bajo el número de radicado 202302916.

CUARTO: La posesión que ejerce la demandada es una posesión violenta y clandestina, en contra vía del ordenamiento jurídico vigente, una posesión de mala fe, afirmada por mis mandantes.

QUINTO: La demandada están en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda por cuanto existe cosa juzgada mediante sentencia de segunda instancia dictada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho Cundinamarca de fecha 12 de octubre de 2022.

SEXTO: los Señores LUIS ENRIQUE Y VALENTIN BUSTOS NIETO, me han concebido poder especial para la ejercer la presente acción declarativa que ahora invoco.

SEPTIMO: El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo comercial que supera los SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS ($7.261.000).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959, 966, 969 y concordantes del Código Civil; articulo 390 del C.G.P. y concordantes y demás normas pertinentes y reglamentarias.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:
-La escritura pública referenciada en el hecho de la demanda y folio de matrícula inmobiliaria.
Certificado catastral del inmueble objeto de este demanda.

INSPECCION JUDICIAL:

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de reivindicación si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar:

1. La identificación del inmueble y linderos.
2. La posesión material por parte del demandado y por que personas se encuentra habitado.
3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual.
4. El avalúo comercial actual del inmueble, de las mejoras, frutos civiles he indemnizaciones.
5. Las demás que este despacho y las partes consideren e n la diligencia.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal sumario de mínima cuantía regulado en el artículo 390 código General Del proceso y siguientes.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble, domicilio de las partes, y por la cuantía la cual estimo superior a los 13 salarios mínimos mensuales legales vigentes, es Usted competente Señor Juez para conocer de este proceso.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba, poder a mi favor.

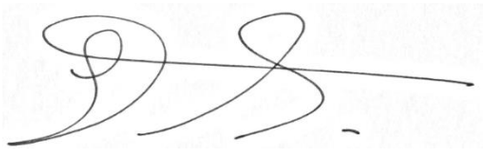
Certificado de libertad y tradición del bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 110-17029 de la ORIP DE Pacho Cundinamarca.

NOTIFICACIONES

- Mis poderdantes, reciben notificaciones al correo electrónico marcofidelbustosnieto070@gmail.com

- Los demandados en la carrera 2 No. 4 – 05 villa Gómez o a la dirección electrónica anaduarte_202@gmail.com

- El suscrito en la CARRERA 74 No. 40 -04 sur en Bogotá o al correo electrónico calileo1989@hotmail.com .



_____

CARLOS ANDRES CORTES HAMBURGER
C.C Nº. 1.140.824.885 de Barranquilla
T.P Nº. 262.151 del C.S. de la J