

MODELO DEMANDA DE PERTENENCIA

Señor
Juez Civil Municipal de (Reparto)
E.S.D.

Ref.: Proceso Verbal de pertenencia de..... contra.....

....., mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de, identificado con la C.C. N°. expedida en, y portador de la tarjeta profesional N°. del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado especial del señor, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la C.C. N°. de, según poder que se adjunta, presento ante su despacho Demanda de pertenencia de menor cuantía, en contra de, persona mayor de edad y domiciliada en la ciudad de, con base en los siguientes:

HECHOS

1. El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en la ciudad de, identificado con la matrícula inmobiliaria No....., se distingue con la nomenclatura urbana..... y se halla alinderado de manera general así: POR EL NORTE:.....; POR EL SUR:; POR EL ORIENTE:.....; POR EL OCCIDENTE:..... (El Art. 83 del C.G. del P. reza: *Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. De lo que se desprende, que bien puede indicarse que dichos linderos se encuentran en el documento que va anexo a la demanda, por ejemplo, en el certificado de libertad y tradición o en la escritura pública).

2. Mi poderdante Señor, se encuentra habitando el bien inmueble en calidad de poseedor desde el año de, y desde entonces ha ejercido actos de señor y dueño, sobre dicho bien.

3. Los actos de señor y dueño desplegados por el aquí demandante en su calidad de poseedor, han sido hasta la fecha de incoar esta demanda los siguientes:

a) La instalación de los servicios públicos de, en el año..... y el pago de los mismos desde el año de, para lo cual adjunto los correspondientes recibos, relacionados en el capítulo de pruebas.

ELABORADA POR RSJ

b) El pago de impuestos de, sobre el bien inmueble desde..... y hasta, para lo cual se anexan los correspondientes recibos de pago, y el paz y salvo entregado por la entidad....., además de los testigos que se relacionan en el capítulo de pruebas, con el fin de demostrar dicho pago.

c) Las Mejoras sobre el bien inmueble, todas canceladas por el poseedor, discriminadas de la siguiente manera:, las cuales se probarán mediante pruebas documentales y testimoniales que se relacionan en el capítulo de pruebas. (En los procesos en que se solicite indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras ello está reglado por el art. 206 del C.G. del Proceso (Juramento estimatorio), el cual dice en su primer inciso: *Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.* Por su parte el art. 90 indica que cuando el libelo demandatorio no contenga el juramento estimatorio siendo necesario, será inadmitido).

4. Desde el año de, el demandante ha sido reconocido como poseedor por quienes ostentan la condición de vecinos Señores,,.....y.....

5. A la fecha, la parte actora, ignora el paradero de la persona que aparece en el certificado de libertad y tradición como actual propietario, sin embargo se conoce como última dirección

6. En razón a que el demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mi poderdante por la vía..... de prescripción.

(La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria. Art. 2527 y ss. del C.C.)

7. En cuanto a la suma de posesiones, la posesión de mi poderdante Señor fue adquirida a través de un contrato de fecha.....suscrito con

PRETENSIONES

1. Que se declare por vía de prescripción (ordinaria o extraordinaria) que el Señor es propietario del bien inmueble ubicado en la ciudad de, identificado con la matrícula inmobiliaria No....., determinado y alinderado en el hecho primero (1º) de este libelo, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de por parte del demandante.

ELABORADA POR RSJ

2. Como consecuencia de lo anterior, solicito sea ordenada la cancelación del registro de propiedad del Señor, anterior propietario del bien inmueble objeto del litigio, y se ordene la inscripción de la propiedad del demandante, Señor, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.

3. Que se condene en costas a la parte demandada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son presupuestos de derecho los artículos 762 y ss, 2512, 2513, 2518, 2521, 2522, 2527(2529 ó 2532 según el caso) del Código Civil; artículo 375 del Código General del Proceso y demás normas que les sean concordantes.

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Es usted competente Señor Juez, para conocer del presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien y la naturaleza del asunto, de conformidad con lo establecido en el inciso 1º. corregido por el art. 1º del Dcto 1736 de 2012 del art. 18 del Código General del Proceso; así como los arts. 25; 26 num. 3 y num. 7 del art. 28 del mismo estatuto.

CUANTÍA

La cuantía la estimo en..... (\$.....)

PROCEDIMIENTO

Ha de dársele a este proceso el trámite determinado en el libro tercero, sección primera, título I, capítulo I, art. 368 y ss. del Código General del Proceso, establecido para los procesos verbales.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes:

Documentales

1. Copia de la escritura pública N°..... de fecha, de la Notaría....del Círculo de
2. Copia del certificado de libertad y propiedad expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de..... y de fecha(El num. 5º del art. 375 consagra: 5. A la demanda deberá

ELABORADA POR RSJ

acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro).

3. Relación de documentos que acreditan la explotación económica del bien así:.....

Testimoniales

1. Se decreten y recepcionen los testimonios de los señores,.....,y identificados con la C.C. N°.,.....y..... quienes pueden ser citados en las siguientes direcciones.....,.....,....., para que declaren sobre los hechos expuestos en este libelo demandatorio.

Inspección judicial

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial de que trata el numeral 9o del artículo 375 del C. G. del Proceso.

Pruebas extraprocesales.

Testimonio del Señor.....

(De las pruebas extraprocesales habla el art. 183 y ss. del C.G. del P.).

ANEXOS

1. Poder debidamente conferido por parte del Señor
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
3. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Demandante:

Las notificaciones del demandante se realizarán en la (dirección)..... de esta ciudad.

Demandado:

Las notificaciones del demandado las recibirá en la (dirección) de esta ciudad.

El suscrito:

Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la de esta ciudad. *(De conformidad con el numeral 10º del art. 82 del C.G. del P., puede también indicarse la dirección electrónica tanto de demandante como demandado).*

Atentamente,

Apoderado _____

T.P.Nº. _____ del C.S.J.