

Actualizado a: 25 de marzo de 2024
Adquiere todos nuestros modelos
En www.gmhabogados.com/tienda
WhatsApp: 313-8836491

MODELO DEMANDA DE PERTENENCIA DE INMUEBLE URBANO POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA

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 por prescripción ordinaria, respecto del inmueble urbano ubicado en la calle..... numero.... De la actual nomenclatura del municipio de....., en contra de....., persona mayor de edad y domiciliada en la ciudad de....., y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el mencionado bien, para que previo los trámites legales se hagan las declaraciones que formularé con base en los siguientes:

HECHOS

1. con fecha....., mi poderdante, señor....., celebro con la señora..., un contrato de compraventa sobre bien inmueble que 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. el precio de dicha transacción fue de....., pesos, pagados de la siguiente manera (describir la manera como se efectuaron los pagos)

3. el mismo día de la firma de la escritura, la señora....., entrego a mi mandante el inmueble objeto de la transacción.

4. al ir a registrar la escritura en cuestión en la oficina de instrumentos públicos de....., en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria se registró como falsa tradición, como derechos y acciones, pues de acuerdo con el informe del señor registrador dicho bien aparecía al nombre del señor.....,

5. Al efectuarse la reclamación a la vendedora, esta explico que el bien objeto de venta lo hacía como poseedora y no como propietaria, circunstancia esta que contradice su manifestación hecha en la escritura pública, en la primera cláusula, conforme a lo cual "transfiere el dominio" en favor de mi poderdante, lo cual origino, obviamente una denuncia contra la referida señora

6. lo cierto es que mi mandante viene ocupando el inmueble ya

indicado desde el....., fecha en que le fue entregado como producto de la compraventa cuestionada, registrada en los términos explicados, con fecha..... del mismo año

7. como puede observarse mi representante es poseedor de buena fe, amparado en justo título posesión que ha ejercido de manera ininterrumpida desde hace más de....., en forma pacífica y pública, ejerciendo sobre el inmueble actos de señor y dueño, defendiéndolo de perturbaciones de tercero, efectuando construcciones y mejoras.

8. por tipificarse tiempo legal para ejercitar la acción de pertenencia, el señor....., me ha concedido poder especial para elevar esta demanda.

PRETENSIONES

1. Que en sentencia que cause ejecutoria, se declare que mi poderdante ha adquirido por prescripción ordinaria de dominio el inmueble urbano ubicado en la ciudad....., en la calle....., n°....., con extensión....., aproximada de....., metros cuadrados, alinderado de la siguiente manera..... (Describalo)

2. Como consecuencia de la anterior declaración, solicito sea ordenada la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de instrumentos públicos de este círculo.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1- **Sustantivos:** artículos 673, 762, 981, 2512, 2523, 2528 a 2531 del Código Civil

2- **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

3- **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

4- **Procedimentales propios de este negocio jurídico:** Art 375 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

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

Por la naturaleza del proceso, la ubicación del inmueble y el domicilio del demandante, es usted competente, señor juez, para conocer este proceso.

CUANTÍA

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

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. 5° del art. 375 consagra: 5. *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).*
3. Relación de documentos que acreditan la explotación económica del bien así:.....

- **Testimoniales**

Solicito a la señora juez, hacer citar y comparecer ante su Despacho a las siguientes personas para que depongan acerca de xxxxxxxxxxx lo cual es conducente, pertinente y útil teniendo en cuenta que xxx

1.Identificado con CC. expedida en... domiciliado en.....
Correo electrónico Celular

El testimonio del señor xxxxxx versara sobre los hechos 2 y 3 teniendo en cuenta que xxxxx

2. Identificado con CC. expedida en ... domiciliado en ...
Correo electrónico Celular

El testimonio del señor xxxxxx versará sobre los hechos 2 y 3 teniendo en cuenta que xxxxx

3. Identificado con CC. expedida en ... domiciliado en ...
Correo electrónico Celular

El testimonio del señor xxxxxx versará sobre los hechos 2 y 3 teniendo en cuenta que xxxxx

- **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

Presento con esta demanda los siguientes documentos:

- Poder para actuar

- Prueba del envío de la demanda y anexo al correo del demandado
- Documentos aducidos como pruebas

NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTOS

Al demandado en la Dirección xxxxx Correo Electrónica xxxx
Celular XXXXXX

Al demandante en la Dirección xxxxx Correo Electrónica xxxx
Celular XXXXXX

Al apoderado en la Dirección xxxxx Correo Electrónica xxxx Celular
XXXXXX

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que el correo electrónico suministrado, es el utilizado por el demandado, lo anterior teniendo en cuenta que (explicar detalladamente cómo obtuvo el correo, por ejemplo el correo electrónico aparece en todos los perfiles de las redes sociales del demandado anexo capture de pantalla, otro ejemplo sería si el demandado con anterioridad le había enviado un correo, anexar como prueba ese correo recibido, o si el demandado tiene un sitio web y en este se encuentra el correo).

Nota: si desconoce el correo de la persona, deberá manifestarlo bajo la gravedad del juramento,

Si usted no conoce el correo, pero sabe dónde se puede conseguir, (una empresa, por ejemplo) puede solicitarle al juez que oficie a esa empresa para que suministre el correo.

Solicito el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble objeto de esta demanda.

Atentamente,

© Copyright 2024, GMH ABOGADOS. Copia exclusiva para uso personal, se prohíbe su distribución o reproducción.



Apoderado _____

T.P.Nº. _____ **del C.S.J.**