

**Demanda de acción
reivindicatoria o de dominio**

Señor
Juez Civil del Circuito de(Reparto)
E.S.D.

....., mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°..... expedida en,, y portador de la T.P. No. del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor, persona mayor y de esta vecindad, me permito formular demanda ordinaria de cuantía contra el señor....., igualmente mayor y vecino de esta ciudad, para que previo el trámite correspondiente se sirva usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada teniendo en cuenta los siguientes .

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública No. del..... de....., de la Notaría del..... Círculo de....., la señora en venta real y enajenación perpetua a mi mandante, señor....., el siguiente inmueble....., localizado en el municipio de y comprendido dentro de los siguientes linderos:(describirlos) con área de, compuesto de

SEGUNDO: La señora....., a su vez había adquirido el inmueble en referencia por compra del señor, conforme a la escritura pública número del..... de..... de la Notaría..... del Círculo de.....

TERCERO: Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparecen insertos en la escritura ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

CUARTO: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número.....

QUINTO: Los registros anteriores al de la Escritura No. del..... de..... se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad de..... años, hasta llegar al último registro, es decir, el indicador en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

SEXTO: Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir, de la señora, y ésta a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SEPTIMO: El señor, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas, pues con fecha

..... de Aprovechando que el predio se encontraba deshabitado, habida cuenta que mi mandante y su familia se encontraban de vacaciones en la ciudad de, penetró al predio, varió sus cercas y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a mi mandante su ingreso e incluso llegando a proferir amenazas en caso de que accedan al predio.

OCTAVO: El señor, comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el de..... Reputándose públicamente la calidad de dueño del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posición se derivó de actos violentos.

NOVENO: El señor Es el actual poseedor del inmueble que para mi mandante pretendo reivindicar.

Afirmo que el señor es un poseedor de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

DECIMO: El señor esta en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.

El señor me ha concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo comercial que supera losde pesos moneda legal.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor....., el predio siguiente bien inmueble:....., localizado en el municipio de y comprendido dentro de los siguientes linderos: (describirlos), con área de, compuesto de

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

TERCERO: Que el demandado deberá 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: Que el demandante no está obligado, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de.....

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 690 del Código de Procedimiento Civil solicito de su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria indicado en el hecho cuarto en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo.

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; 14, 15, 16, 19 a 23, 77, 100, 396 y siguientes, 681 y siguientes, y concordantes de Código de Procedimiento Civil.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES.

Las escrituras públicas referenciadas en los hechos de la demanda y folio de Matrícula Inmobiliaria.

TESTIMONIALES

Solicito Señor Juez, recepcionar las declaraciones a los señores, y, para que depongan lo que les consta sobre los hechos de la demanda.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar: 1. La identificación del inmueble. 2. La posesión material por parte del demandante, 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. 4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones,

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso ordinario de mayor cuantía regulado en el Código de Procedimiento Civil en los Artículos 396 y siguientes.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía la cual estimo es superior a los \$ Es usted competente, Señor Juez para conocer de este proceso.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en de esta ciudad.

La demandada en de esta ciudad.

El suscrito en la secretaria de su despacho o ende esta ciudad.

Del Señor Juez,

Atentamente,

.....

C.C. No..... de

T.P. No. del C. S. de la J.