

MODELO MINUTA NOTARIAL DECLARACION POSESION REGULAR INMUEBLE (1)

.....Comparecieron.....Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No....expedida en....y.....igualmente mayor, identificada con la cédula de ciudadanía No....expedida en....cónyuges entre sí, con sociedad conyugal vigente (o compañeros permanentes con unión marital de hecho debidamente protocolizada en la notaría....del....de....de....; o simplemente compañeros permanentes); quienes actúan en su propio nombre y de acuerdo a lo preceptuado por la Ley 1183 de 2008 y el Decreto Reglamentario 2742 de 2008, llevan a cabo las siguientes declaraciones: PRIMERA: Que son poseedores regulares de buena fe de un bien inmueble urbano, y que aprobada la solicitud de declaración de posesión regular del mismo, es su intención proceder a su respectivo registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula del inmueble y con posterioridad, mediante la acreditación de dicha posesión, quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción adquisitiva. SEGUNDA: Que la posesión en mención, no tiene origen en violencia, engaño, testaferrato, desplazamiento forzado ni recae sobre inmueble situado en zonas de protección ambiental o de alto riesgo o desarrollos no autorizados por las autoridades de planeación. TERCERA: Que el inmueble aludido carece de título inscrito. CUARTA: Que han estado en posesión regular del inmueble en nombre propio en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad durante..... años (o un año continuo). QUINTA: Declaran bajo juramento, que no existen procesos pendientes en su contra, en los que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciados con anterioridad a la fecha de presentar la solicitud. SEXTA: Que respecto de la posesión que aquí manifiestan, tiene su origen, en la promesa de compraventa (o por la adquisición de mejoras o de derechos y acciones sobre el inmueble, sea por instrumento público o privado), que suscribieron en.....con el Señor....., identificado con la cédula de ciudadanía No....expedida en...., y que conllevó la entrega del inmueble. SEPTIMA: Que su posesión material se encuentra probada conforme lo regla el art. 981 del Código Civil ya que desde que ejercen la posesión, han adelantado toda clase de obras con el ánimo de Señores y dueños sin haber encontrado oposición alguna; y cancelando toda clase de impuestos, contribuciones, valorizaciones de carácter distrital (municipal o departamental), como lo prueban con los respectivos documentos. OCTAVA: Que el inmueble que poseen y objeto de esta declaración de posesión regular, junto con sus mejoras y anexidades existentes, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas, se halla clasificado dentro del estrato(1 o 2); que se encuentra ubicado en...., al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria No.... y lo identifica la nomenclatura urbana No....., de acuerdo a la certificación expedida por el Instituto Agustín Codazzi y los respectivos planos

catastrales y cuyos linderos y cabida son : NOVENA: Que con la presente escritura protocolizan: a) La certificación y planos catastrales del inmueble identificado en la cláusula octava de este instrumento, emanada de la Oficina de Planeación Distrital (o municipal) de fecha.....; con indicación de su localización, cabida y linderos; b) Los recibos de pago correspondientes a impuestos, contribuciones y valorizaciones causados por el inmueble en mención y cancelados por los aquí declarantes, documentos estos que corresponden a los pagos efectuados en los últimos....años (o último año); c) Certificación de autoridad catastral, de fecha.....; d) La promesa de compraventa ((o el documento a través del cual se adquirieron las mejoras o derechos y acciones sobre el inmueble), a la que se hace referencia en la cláusula sexta de esta escritura; e) Las declaraciones de los Señores.....y....., ambos mayores de edad, domiciliados en....., identificados con las cédulas de ciudadanía Nos.....y....., expedidas en.... y....respectivamente; en las cuales manifiestan constarles la posesión por ...años (o último año) de manera regular, pública y pacífica de los aquí declarantes, respecto del mismo inmueble reseñado en este instrumento; f) (Contrato de arrendamiento de habitación, suscrito con el Señor....persona mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No....expedida en...., quien para efectos del mismo, tiene la calidad de arrendatario). DECIMA: Que los comparecientes.....y....., de condiciones civiles ya conocidas, expresaron: Que encuentran a satisfacción esta escritura y como cierto lo en ella declarado, y en su condición de poseedores materiales del bien inmueble aquí descrito en aprobación firman.

LOS COMPARECIENTES

C.C.

C.C

(1) Para la declaración de posesión regular, La Superintendencia de Notariado y Registro ha elaborado un formulario único de trámite de esta solicitud.

