**Modelo de demanda de pertenencia de inmueble urbano por prescripción ordinaria**

SEÑOR

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ........ (REPARTO)

E. S. D.

........, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece la pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado del señor ....., persona mayor y de esta vecindad, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito impetro demanda ordinaria de pertenencia(68) por prescripción ordinaria, respecto del inmueble urbano ubicado en la calle ...... número ...... de la actual nomenclatura urbana del Municipio de ..... contra el señor ..... .., persona mayor de edad, cuyo domicilio ignoro, 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 en la parte petitoria de esta demanda.

HECHOS

PRIMERO: Con fecha ..., mi poderdante, señor ...., celebró con la señora ...., un contrato de compraventa sobre bien inmueble localizado en la calle .... número .... de esta ciudad, perfeccionado mediante la Escritura Pública número ..... de la fecha en mención, corrida en la Notaría .... del Circulo de ....

SEGUNDO: El precio de dicha transacción fue de $ .. ... PESOS, pagados con cheque de gerencia número ...... expedido por el Banco ..... de ....... a la orden de la vendedora, tal como reza en la misma escritura de compraventa. TERCERO: El mismo día de la firma de la escritura la señora ........ entregó a mi mandante el inmueble objeto de la transacción. .

CUARTO: AI 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 a nombre del señor ........

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

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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 terceros, efectuando construcciones y mejoras.

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

PETICIONES

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 de .... .., en la calle ........ No. ... ..., con extensión ........ aproximada de ............ metros cuadrados, alinderado de la siguiente manera ........ (descríbalo).

2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene 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 del proceso a la parte demandada, en caso de oposición.

DERECHO: Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas: Artículos 75 y ss., 396 y ss. del Código de Procedimiento Civil y 673, 762, 981, 2512, 2523, 2528 a 2531 del Código Civil.

PRUEBAS: Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES: (1). Folio de matricula inmobiliaria del inmueble materia de esta demanda. (2). Escritura pública número ........ de la Notaría ........ del Círculo de ........, de fecha ............ (3). Copias auténticas de los recibos de pago de impuestos, efectuados por mi mandante.

INSPECCIÓN JUDICIAL: Solicito ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto una inspección judicial si fuere necesario con intervención de peritos, sobre el inmueble objeto de esta demanda, para comprobar sus ,linderos, extensión, construcciones y mejoras, el hecho de la posesión, etc.

TESTIMONIOS: Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando techa y hora para tal efecto, las siguientes personas para que bajo la gravedad del juramento declaren lo que les conste sobre los hechos de esta demanda. (Enunciarlos).

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

PROCESO Y COMPETENCIA: Se trata de un proceso ordinario de mayor cuantía, reglado por el Código de Procedimiento Civil en su título XXI del libro tercero. Por la naturaleza del proceso la ubicación del inmueble y el domicilio del demandante, es usted competente, Señor Juez, para conocer de este proceso.

NOTIFlCAClONES Y EMPLAZAMIENTO: Mi poderdante en la calle ........ número ........ de esta ciudad.

El suscrito en la Secretaría del Juzgado o en la calle ........ número ........ Oficina ........ de esta ciudad.

Por desconocer el domicilio del demandado, solicito su emplazamiento conforme al artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, al igual que a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble objeto de esta demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,

C.C.No.............. de ............

T.P. No. ............