

Señor

JUEZ CIVIL 22 DEL CIRCUITO de Bogotá

E. S. D.

REF: DEMANDA (de RECONVENION) Y/O PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE VIVIENDA URBANA DE LA JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR con NIT No. 830059185-1 representada legalmente por el señor presidente actual DIEGO ERMITH CORREDOR LOPEZ Identificado con la cedula de ciudadanía No. 79633450 contra GIOVANNI VILLARRAGA TORRES con CC. No. 79.764080 o contras indeterminados que consideren tener mejores derechos sobre el predio.

JAIRO JORGE SASTOQUE, abogada en ejercicio, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.457.857 de Sevilla valle y TP. 150.447 del C.S.J, obrando como apoderado judicial del señor DIEGO ERMITH CORREDOR LOPEZ Identificado con la cedula de ciudadanía No. 79633450, quien es el actual representante legal de la Junta de acción comunal QUIROGA PRIMER SECTOR, conforme el poder otorgado que se anexa a la demanda, quien es mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, de Nacionalidad Colombiana, mediante el presente escrito instauró Demanda de RECONVENCIÓN previsto en el artículo 371 del CGP; demanda DECLARATIVA ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE VIVIENDA URBANA. Previsto en el artículo 375 del CGP. Y otras disposiciones, contra GIOVANNI VILLARRAGA TORRES con CC. No. 79.764080 y/o contra Indeterminados que consideren tener mejores derechos sobre el predio, quien aparece como propietario del inmueble ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga- Bogotá, datos extraídos del certificado de libertad y matrícula inmobiliaria No. 50S- 646010; actuación que procederé detallar en la parte fáctica de la presente demanda, para que, se proceda tener en cuenta como RECONVENCIÓN de acuerdo a lo normado en el artículo 371 del CGP. Demanda que se allega en los términos legales junto con la contestación de la demanda con radicado 11001310302220200030300, con el fin de que se ordenen las declaraciones y condenas que más adelante formulare, todo ello fundamentado en los siguientes:

HECHOS:

1. La JAC Quiroga primer sector tiene PERSONERIA JURIDICA 1534 DEL MINISTERIO DE GOBIERNO DE FECHA 25 DE MARZO DE 1965
2. EL RADICADO ANTE EL IDEPAC es con el código No. 18010
3. La sede de la Junta de acción comunal Quiroga primer sector ES EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 31 Bis No. 19-35 sur- Bogotá , desde El 7 de agosto de 1988, según acta No. 28 de esa fecha, mas de 32 años.
4. El señor GREGORIO MARTINEZ REYES, con CC. 960947, propietario inicial del predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga- **MURIO** en los Estados Unidos de América en el año 1969, según soporte que se anexa.

5. Según el certificado de libertad anotación 02, GREGORIO MARTINEZ REYES vendió el citado predio:
 - 5.1 Supuestamente mediante escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1.996 supuestamente protocolizada en la Notaria 45 de Bogotá
 - 5.2 la venta se realizó cuando ya había FALLECIDO Gregorio Martínez Reyes 27 años después.
 - 5.3 La escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996 es falsa, no existe en la Notaria 45 de Bogotá.
 - 5.4 La escritura que existe es la 226 de 30 de enero de 1996, no pueden existir dos escrituras con el mismo nombre en el mismo año y en la misma notaria.
 - 5.5 Todos actos jurídicos realizados con la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 son inexistentes.
 - 5.6 **Señor JUEZ, resulta que el demandante del proceso 2020-303 que cursa en su despacho presenta copia de la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996, protocolizada en la notaria 45 de Bogotá, escritura que no existe en esa Notaria.**
 - 5.7 **En la Notaria 45 existe la escritura 226 de fecha 30 de ENERO DE 1996, pero con partes totalmente diferentes, donde:**
 - 5.7.1 **El vendedor es JUAN MANUEL ARAUJO CORDOBA y GONZALO JULIO ARAUJO CORDOBA**
 - 5.7.2 **COMPRADOR ASESORIAS MICROBIOLOGICAS LABORATORIO LTDA.**
6. La precitada venta del predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur del barrio Quiroga, se realizó a la supuesta compradora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA, con CC: No. 52.776.221
7. Al revisar en los archivos de la Notaria 45 de Bogotá la escritura 226 NO EXISTE.
8. Es curioso que la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996, FUE REGISTRADA HASTA EL DIA 06 de Abril de 2016, radicado 2016-21188, según anotación 02 del certificado de libertad, es decir 20 años después de la supuesta venta.
9. Según la anotación No. 03 del certificado de libertad el predio ubicado la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, fue supuestamente vendido por MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA a GIOVANNI VILLARRAGA TORES, mediante escritura 860 de fecha 27-06-2016, protocolizada en la Notaria 20 de Bogotá.
10. El predio fue comprado sin mostrarlo toda vez que jamás se han prestado llaves para mostrarlos en venta a interesados en comprar el inmueble, llaves que están en poder siempre de la junta.
11. El predio ubicado la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, era una casa lote abandonada por muchos años, era utilizado por los delincuentes para expendio de estupefacientes, atracos, dormían allí delincuentes y otras acciones ilegales, cuando fue entregado a la JAC.
12. La situación se volvió un problema social para la comunidad y las autoridades locales.
13. La comunidad preocupada acudía a las autoridades policivas para para que buscara soluciones.
14. No se tenía conocimiento del paradero del propietario del predio, pero si se sabía de su nombre y era conocido, pero no se tenía conocimiento del domicilio y residencia, se sabía que había viajado a los Estados unidos de América en el año 1967 con su hijo JUAN DE DIOS MARTINEZ.

15. la Esposa del señor Gregorio de nombre Cristina viajó en 19962, también falleció ya.
16. La junta de acción comunal Quiroga primer sector procedió en forma pacífica, continua, de buena fe y con ánimo de señor y dueño tomar POSESION Absoluta del predio, como sede de la JAC., y además en busca de solución de un problema social que se presentaba allí, esto fue el 7 de Agosto de 1.988
17. Mediana acta No 28, a los 7 días del mes de agosto de 1.988, sobre las 11 Am. los dignatarios de la JAC, se reúne en el predio de la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga,
18. A la precitada reunión se presentaron según acta 28:
 - A: El presidente VICTOR ISMAEL HERNANDEZ
 - B: el vicepresidente JULIO GRANADOS BUCHELY
 - C: El tesorero JAIME HUMBERTO BERNAL TORRES
 - D: El secretario LUIS ENRIQUE DE LA HOZ
 - E: Fiscal MATEO V. RODRIGUEZ
19. La directiva de la JAC SE REUNIO CON EL FIN DE DEJAR CONSTANCIA DE LA TOMA DE POSESION Absoluta DEL PREDIO UBICADO EN la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga, hoy sede de la JAC.se anexa acta 28. Del libro registrado ante el ministerio de Gobierno , folio 51 y s .s
20. Los dignatarios dejaron constancia de la posesión y elaboraron el inventario del predio con sus límites del momento, se presentaron los siguientes acontecimientos.
 - 20.1 **Que La junta de acción comunal Quiroga primer sector mediante ACTA No. 28 DE FECHA AGOSTO 7 DE 1988, página 51-52, se reunieron a las 11 AM de esa fecha.**
 - 20.2 **Los Dignatarios : “ Tomar posesión del bien MOSTRENCO COMO SEDE y para HABITAR la nueva sede de la junta de acción comunal ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35,”. Esto a solicitud de lo comunidad.**
 - 20.3 **EN ESA ACTA SE DEJA CONSTANCIA DE QUE EL PREDIO ENTRA AL INVENTARIO DE LA JUNTA**
 - 20.4 **SE CITAN LAS ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES DEL PREDIO sin ventanas, puertas sin chapa, en mal estado**
 - 20.5 **se relacionan todos los dignatarios y personas presentes en la diligencia con sus respectivos documentos, firma de secretario y sello seco de la junta con la fecha ya citada.**
 - 20.6 **El acta se encuentra en el libro de actas de la fecha debidamente registro ante la autoridad de control MINISTERIO DE GOBIERNO de agosto 30 de 1985 registro No. 356.**
 - 20.7 **Desde esa época es decir más de 32 años, 5 meses 23 días la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR, ejerce la posesión en forma continua, pacífica, ininterrumpida , pagado:**
 - 20.7.1 **los servicio públicos de agua, teléfono y energía**
 - 20.7.2 **los impuestos predial y multas al Estado**
 - 20.7.3 **cuidándolo, haciéndole muchas mejoras, realizando actividades sociales, ejerciendo su función con ánimo señor y dueño del predio ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35**
 - 20.7.4 **la JUTNA es reconocida de esa manera por todos los estamentos sociales, eclesiásticos, civiles, Estatales y comunidad en general como única DUEÑA.**
21. Desde esa fecha hasta hoy la JAC ha realizado posesión absoluta del predio en forma pacífica, de buen fe, continua, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño , inmueble ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga,
22. El predio ubicado en la calle 31 Bis No-19-35 sur con matricula inmobiliaria 50 S-646010, hace parte del inventario de la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR DESDE los 7 días del mes de agosto de 1.988, según acta 28,

así se registro ante el IDPAC.

23. El predio aun esta inventariado en el activo de la Junta

24. Desde esa fecha y hasta hoy la JAC, ha procedido:

A: pagar servicios públicos de agua, aseo, energía

B: pagar impuestos distritales

C: realizar arreglos locativos (techar, pintar, colocar puertas, colocar baños, colocar vallas internas, lava manos, cerrajería, colocar pisos, instalar rejas, colocar vidrios, dotar de inmuebles, entre otros), es decir, la JAC. Tiene la posesión Absoluta, plena y es propietaria de todo lo que existe, así lo reconoce toda la comunidad.

D: Durante más de treinta y dos años la JAC ha tenido posesión absoluta y continua del predio y lo ha cuidado siempre y dando soluciones y trabajando con la comunidad en forma gratuita en diferentes horarios.

E. Por más de 32 años en forma continua y hasta la fecha la JAC ha realizado en el predio trabajos sociales con la comunidad de niños, niñas, adolescentes, adultos, adultos mayores, hombres mujeres, comunidad vulnerable, habitantes de la calle, y con diferentes áreas de la alcaldía local Rafael Uribe Uribe.

F: el previo esta inventariado y el acta 28 de agosto de 1988, fue radicada en el IDPAC, órgano de control.

G: El predio es arrendado con frecuencia para realizar actividades sociales en el salón comunal.

H. Nunca se ha acercado persona alguna a reclamar el predio, ni verbal, ni por escrito ni con orden policiva ni judicial.

25. La JAC en su sede calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, por más de 32 años ha sido y es reconocida legalmente por el IDPAC, la alcaldía local Rafael Uribe Uribe y la comunidad en general considerando que el citado predio es de su propiedad y sede única de la Junta.

26. En el predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga, la JAC ha realizado y realiza actividades empresariales, ejercicios físicos con la comunidad, bazares, actividades deportivas, recreativas, rifas, manualidades, ayudas sociales, eventos en comunidad, préstamo del salón a la Alcaldía y colegios entre muchas más.

27. El predio fue tomado en posesión por la JAC. En forma pacífica, de buena fe, por estar abandonado bien mostrenco y no tener conocimiento del paradero del dueño, y como génesis del acervo a la posesión material del inmueble donde la Junta y la comunidad ha realizado todas las actividades por más de 32 años en forma continua y bajo el parámetro de señor y dueño reconocido por la comunidad, las autoridades locales y distritales, por las entidades privadas y oficiales así como las autoridades eclesiásticas.

28. La JAC, en el predio de la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, ha prestado sus servicios a la comunidad por más de 32 años, ha cuidado y reparado el perdió como propio y ha realizado muchas actividades para afiliados y vecinos del sector.

29. Durante todo el tiempo, es decir por más de 32 años NADIE se ha acercado a la JAC A RECLAMAR el predio, en forma verbal, por escrito o a través de

acciones judiciales.

30. El predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, presenta la siguiente información:

A: Matricula inmobiliaria: 50S-646010, oficina de instrumentos públicos zona sur Bogotá

B: CHIP: AAA0012XDTD; CEDULA CATASTRAL 31BS 198; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS.

C: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS; con linderos que se mencionan textualmente y extraído del título de adquisición: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS por el frente calle 31 Bis sur; por el fondo casa número 19-34 calle 31 B sur; por un costado casa No. 19-43 calle 31 Bis sur; por el otro costado casa número 19-29 calle 31 Bis sur; Matricula inmobiliaria Numero 50 S- 646010 registrada en la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá; y cedula catastral Numero 31BS198

31. Como ya se ha citado la JAC. Durante los 32 años y actualmente es reconocida como amo señor y dueña del predio ubicado en calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, lo que la ley , la doctrina y la jurisprudencia ha definido como “ CORPUS Y EL ANIMUS”.

32. La JAC HOY y siempre ha sido reconocida como la verdadera propietaria del aludido predio, sin que persona alguna jamás se haya presentado a reclamar el inmueble en forma expresa o por otro medio.

33. El demandado jamás se ha acercado a reclamar el predio, por eso es que se le demanda como parte del proceso en atención a según la anotación número 03 del certificado de libertad es el supuesto dueño.

34. La supuesta sueña MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA durante el tiempo que fue supuestamente propietaria entre el 7 de febrero de 1996 y el 27 de junio de 2016, NUNCA se acercó a reclamar el predio, es decir la JAC no la distingue.

35. La JAC tiene como hechos fundamentales para lo que pretende lo siguiente:

A: posesión por más de 32 años, 5 meses 233 días con actos inequívocos de amo, señor y dueño.

B. actos propios de posesión material del predio.

C: Abandono voluntario del predio por su propietario y posesión en forma pacífica, de buena fe, y continua lo que con el paso del tiempo es más que suficiente para que aflore la prescripción extintiva de los posibles derechos del demandado y contrario sensu prospere a favor de la demandante la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

36- La JAC reconoce como verdadero propietario del predio a GREGORIO MARTINEZ REYES, por lo expuesto en los hechos de esta demanda y la inexistencia de la escritura 226 del 7 de febrero de 1996.

37- cursa investigación penal por lo expuesto en los hechos citados con relación a la no existencia de la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 Notaria 45 de Bogotá.

38- La fiscalías seccional de Bogotá 242, investiga el caso dela escritura 226 de 7 de febrero de 1996 de la notaria 45 de Bogotá con radicado No. 11001600004920161380900, correo de la fiscal: adalia.gutierrez@fiscalia.gov.co

En conclusión la JAC Quiroga primer sector, está acreditando con el tiempo, el reconocimiento como amo. Señor y dueña del predio reconocido por todos los estamentos, acreditando en la fecha más de 32 años de posesión que para efectos del proceso abreviado solo requiere un término de 10 años, como lo suficiente para usucapir u obtener la declaración judicial de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de la vivienda urbana, y que esa posesión ha sido continua.

PRETENSIONES:

Con fundamento en los hechos antes narrados, respetuosamente solicito al Señor Juez, decretar las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA. Que el despacho declare que la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR con Nit. 830059185-1 tomo posesión del predio ubicado en calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga Mediante acta No 28, a los 7 días del mes de agosto de 1.988.

SEGUNDO: Que se declare que la JAC Quiroga primer sector lleva más de 32 años de posesión del predio ubicado en calle 31 Bis No. 19-35 sur, con matricula inmobiliaria No. 50S- 646010, CHIP: AAA0012XDTD; CEDULA CATASTRAL 31BS 198; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS.

TERCERO: Que se declare que la JAC Quiroga primer sector tomo tiene posesión por más de 32 años del predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, que presenta la siguiente información:

A: Matricula inmobiliaria: 50S-646010, oficina de instrumentos públicos zona sur Bogotá

B: CHIP: AAA0012XDTD; CEDULA CATASTRAL 31BS 198; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS.

C: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS, , con linderos que se mencionan textualmente y extraído del título de adquisición: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON

CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS por el frente calle 31 Bis sur; por el fondo casa número 19-34 calle 31 B sur; por un costado casa No. 19-43 calle 31 Bis sur; por el otro costado casa número 19-29 calle 31 Bis sur; Matricula inmobiliaria No. Numero 50 S-646010 registrada en la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá; y cedula catastral Numero 31BS198.

CUARTO: Que se declare que la JAC Quiroga primer sector, ha ejercido y ejerce la posesión material, real, pacífica, tranquila, continua, de buena fe, por más de 32 años del predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga.

QUINTO: Que se declare que la JAC Quiroga primer sector tiene 32 años de posesión sobre el aludido predio, reconocida como propietaria del inmueble por la comunidad, vecinos y demás estamentos sociales.

SEXTO: Que se declare que de acuerdo a lo expuesto en los hechos la JAC Quiroga primer sector ha realizado en el predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga:

A: Reparaciones locativas Por más de 32 años

B: lo ha cuidado, vigilado y poseído por más de 32 años

C: Que ha pagado los servicios públicos, impuestos y valorizaciones durante 32 años.

D: Que lo tiene incluido en sus inventarios como activo propio, con ánimo de señor y dueño por mas de 32 años.

E: Que durante más de 32 años lo ha alquilado, utilizado para actividades varias y es la sede permanente de la Junta para reuniones de directiva y asambleas de afiliados.

SEPTIMO: Declarar que pertenece a la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR con Nit. 830059185-1, el predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga; con Matricula inmobiliaria: 50S-646010 de la oficina de instrumentos públicos zona sur Bogotá; con CHIP: AAA0012XDTD; CEDULA CATASTRAL 31BS 198; AREA o CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA de OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA CM (84.50) METROS CUADRADOS; por tener la posesión material, real, quien entro en posesión quieta, publica, pacífica, tranquila, ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno con pleno animo de señora y dueña del inmueble objeto de PERTENENCIA CON SUS ANEXIDADES Y PERTENENCIAS.

OCTAVO: El predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga, presenta la siguiente información:

A: Matricula inmobiliaria: 50S-646010, oficina de instrumentos públicos zona sur Bogotá

B: CHIP: AAA0012XDTD; CEDULA CATASTRAL 31BS 198; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS.

C: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS, , con linderos que se mencionan textualmente y extraído del título de adquisición: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS por el frente calle 31 Bis sur; por el fondo casa número 19-34 calle 31 B sur; por un costado casa No. 19-43 calle 31 Bis sur; por el

otro costado casa número 19-29 calle 31 Bis sur; Matricula inmobiliaria No. Numero 50 S-646010 registrada en la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá; y cedula catastral Numero 31BS198

NOVENO: Que con fundamento a lo descrito en los hechos se declare que por más de 32 años nadie se ha acercado a reclamar el predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga.

DECIMO: Por **NO existir** la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 de la notaria 45 de Bogotá, no tenerla en cuenta como prueba de la posible oposición.

DECIMO PRIMERO: oficiar a la notaria 45 de Bogotá para que llegue al Despacho la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996

DECIMO SEGUNDO: A través de un exhorto y por medio del ministerio de relaciones Exteriores oficiar a ST CHARLES RESURRECTION CEMENTERIES 2015 WELLWOOD AVE. FARMING FLADE, NY 11735, donde dice que DIED que es murió GREGORIO MARTINEZ REYES en 1969.

DECIMO SEGUNDO: Oficiar a la Fiscalía Delegada 242 secciona donde cursa la investigación sobre los hechos de la venta realizada a la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA por GREGORIO MARTINEZ REYES EN 1996, a través de la supuesta escritura 226 de febrero 7 de 19996 de la Notaria 45 de Bogotá ; proceso No. 11001600004920161380900, para que le suministre todo lo de la investigación.

DECIMO TERERO: Sírvase señor Juez, ordenar la inscripción de la sentencia en la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-646010, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2534 del código civil y el articulo 70 del decreto 1260 de 1970.

DECIMO CUARTO: Sírvase señor Juez, Informar de la demanda a la súper intendencia de Notariado y registro, al INCODER, a la Unidad administrativa especial de atención y reparación de víctimas, al IGAC, para que si lo estiman pertinente realicen las manifestaciones a las que hubiere lugar, en cumplimiento a lo ordenado en el parágrafo segundo del numeral 6 del artículo 675 del CGP.

DECIMO QUINTO: Sírvase señor Juez, Ordenar que se registre la demanda en la oficina de instrumentos públicos zona sur, del predio con matrícula 50S-646010

PRIMEROSEXTO: condenar en costas a la parte demandada o a quien se opusiere.

DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho los Artículos 25, 82 Y S.S, 368. S.S, 375 y 371 del CGP; Artículos 2531 y s.s del código civil. La Doctrina y la jurisprudencia aplicable al caso.

PRUEBAS:

Respetuosamente solicito al Señor Juez, se tengan, aprecien, decreten, practiquen y valoren como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

- 1- **Copia de la Escritura 226 del 7 de febrero de 1996 supuestamente de la Notaria 45 de Bogotá; ESCRITRUA QUE NO EXISTE EN ESA NOTARIA, la aportó la parte demandante del proceso 2020-303.) 6 folios)**
- 2- **Copia de la Escritura 226 de 30 de enero de 1996 de la Notaria 45 de Bogotá, se tiene en copia autentica, las partes son totalmente diferentes y el predio. (8 folios)**
- 3- **Copia de la escritura del propietario inicial No. 260 de la Notaria primera de 1954, propietario GREGORIO MARTINES REYES. (7 folios)**
- 4- **Copia de la escritura 860 de la Notaria 20 de 27 de junio de 2016, con anotación que se envió a CTI. (5 Folios)**

- 5- Copia de denuncia radicada en la fiscalía sobre los hechos (3 folios)
- 6- Copia de certificación de dignatarios por ente de control IDPAC (3 folios)
- 7- Aca No. 4 de asamblea general de fecha febrero 15 del 1998, con dirección del predio y dirección de la actual sede
- 8- Copia de acta No. 57 de diciembre 30 de 1989, , dirección de la sede actual.
- 9- Copia de servicio de acueducto a nombre de la Junta , de octubre 15/2015, por \$141.644
- 10- Copia de impuesto predial año 2020, pagado por la JAC.
- 11- Copia del certificado de tradición y libertad del predio matrícula 50s-646010
- 12- Copia donde a través de una foto los trabaos de personas en el predio.
- 13- Copia del sello del libro de actas del ministerio de Gobierno de agosto 30 de 1985 Numeral 356
- 14- Copia del acta No. 28 de fecha 7 de agosto de 1998, donde se deja constancia de que la junta de acción comunal tomo posesión del predio ubicado en la calle 31 Bis sur No. 19-35 (3 folios) por ser predio mostrenco, desocupado y con problemas sociales.
- 15- Copia del egreso de apertura de la cuenta por la JUNTATA DE ACCION COMUNAL en la caja social de fecha junio 14 de 1991
- 16- Egreso de fecha junio 12 de 1991 la Junta pago materiales para reparar el predio \$100.000
- 17- Copia de egreso de \$19.476 de fecha mayo 20 de 1991
- 18- Copia de egreso de fecha 7 DE AGOSTO DE 1991 por \$9.520, para celebrar los tres años de tener la sede ubicada en la CALLE 31 BIS No. 19-35 , donde hoy aun funciona la JUNTA DE ACCION COMUNAL.
- 19- Orden y factura de pago 199809-24508724 de fecha septiembre 25 de 1998, lo pago la Junta. 2 folios
- 20- Egreso por \$ 164.500, y orden de pago de la secretaria distrital de hacienda dirigida a la junta a la calle 31 Bis sur No. 19-35 por orden de pago expediente JU520482, de fecha 11-09-1998 (2 folios)
- 21- Copia del recibo 370474 por pago de multa de fecha 11-09-1998
- 22- Copia del recibo No. 371937 y orden de pago de fecha octubre 9/1998 pago de multa resolución 010.(2 folios)
- 23- Copia de la comunicación de fecha junio 15 de 1999, firmada por la presidente Marlen Zorro dirigida a la estación 18 de policía.
- 24- Copia de la comunicación enviada a la comunidad de fecha Junio 23 de 2008, firma MARTIN CANO AMAYA, presidente.
- 25- COMUNICACION de fecha abril 13 de 2008 firma MARTIN CANO AMAYA
- 26- Comunicación firmada por MARLEN ZORRO MALDONADO dirigida al Alcalde mayor ENRIQUE PEÑALOZA LONDOÑO de fecha 18 de julio de 2000
- 27- Estado de cuenta Bancaria de la Junta de fecha 12/30/91 aparece la dirección calle 31 bis sur No. 19-35
- 28- Comunicación firmada por Martin Cano Amaya de fecha septiembre 10 de 2007
- 29- Comunicación dirigida a la Policía firmada por MARLEN ZORRO Y EL PARROCO JOSE ORLANDO CRUZ BAEZ de fecha marzo 29 de 2000
- 30- Acta No. 008 de asamblea Extraordinaria de fecha 25 de marzo de 1992, en la sede calle 31 bis sur No. 19-35. (5 folios)
- 31- Comunicación a la ladrillera santa fe de fecha febrero 16 de 1995 (3 folios)
- 32- Comunicación enviada a la Alcaldesa local MARIA CONCEPCION ORTIZ de fecha febrero 15 de 2001, con sello de recibido de la misma fecha.
- 33- Acta No 111 de asamblea general realizada el día 7 de diciembre de 1991 en la sede calle 31 bis sur No. 19-35, firma el secretario LUIS ENRIQUE DE LA HOZ, quien estuvo en la diligencia de posesión del predio según acta 28 de fecha 7 de agosto de 1988 (2FIs)
- 34- Comunicación recibida en la sede de parte de funcionarios de la alcaldía local de fecha 29 de enero de 2021
- 35- Egreso de fecha diciembre 24 de 1989 por \$ 1.100, factura de COMPET. (2 Folios)
- 36- Egreso por \$ 420.00 de fecha febrero 9 de 1990
- 37- Egreso por \$1.500, de fecha enero 26 de 1990
- 38- Egreso por \$ 2.426 de marzo 7 de 1990, pago de predial por la junta. (2 folios)
- 39- Egreso por \$17.000, de fecha 7 de noviembre de 1990.
- 40- Copia del cheque 6672289 pro \$164.280 de fecha noviembre 29 de 1990 girado a la junta y su soporte de consignación.
- 41- Recibo de pago por parte de la Junta de energía por \$ 3.913 de 5 de noviembre 1992; por \$3.760 de 18/08/1994 y pro \$ 4.130 de 14/02/1995 (3 Folios)
- 42- Abono tercera cuota por \$ 164.500 a la secretaria distrital de hacienda de fecha 16/07/1998, (3 folios)
- 43- Egreso por pago de multa por la junta a la secretaria de hacienda por \$ 164.500, por \$164.500 de fecha 18-8-98 . (2 folios)
- 44- Pago de energía de fecha 24/07/98 por \$33.000
- 45- Egreso por \$ 17.000 pago de energía de fecha 24-7-1998
- 46- Auto de reconocimiento de dignatarios de la junta de fecha 3/11/1998, para el periodo 1998 a 2000, allí hay varios dignatarios que aún están como afiliados de la junta.

- 47- Comunicación recibida por la junta de acción comunal enviada por la alcaldía local de fecha octubre de 1999
- 48- Certificación firmada por la presidente de la junta Marlen Zorro de fecha 21 de febrero de 2000 envidada de la actual sede.
- 49- Convenio de cooperación entre la personería y la junta de acción comunal de fecha 13 de abril de 2000, firma Marlen Zorro presidente. (2 folios)
- 50- Recibo de ACUEDUCTO donde el titular es la JUNTA DE ACCION COMUNAL por \$59.080, de fecha 19 de octubre de 2001.
- 51- Recibo de energía pagado por la junta de acción comunal de fecha 19 de noviembre de 2001 por \$ 20.790
- 52- Original del Certificado de tradición y libertad del predio expedido por la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá

- 53- Acta de conciliación emitido por la personería de Bogotá
- 54- Copia de recibos y fotos de mejoras al pedio
- 55- copia de actividades realizadas
- 56- copia del acta de toma de posesión No. 28 del 7 de agosto de 1988
- 57- comunicaciones del IDPAC de reconocimiento 5 folios
- 58- Comunicaciones de la empresa de acueducto a la JAC -5 COPIAS
- 59- Copia de documento donde aparece que el señor GREGORIO MARTINEZ REYES FALLECIO EN LOS ESTADOS UNIDOS EN 1969.STCHARLES MON MENTS
- 60- Comunicación firmada por el testigo LUIS ENRIQUE DE LA HOZ Y SU ESPOSA, quien estuvo presente en la posesión del predio según acta 28 de 1988.

SOLICITUD DE PRUEBAS TESTIMONIALES

Solicito al Despacho que se tenga en cuenta en la etapa procesal correspondiente el testimonio de las siguientes personas quienes rendirán su versión sobre los hechos de la presente demanda, los cuales se citan a continuación:

1-MARTIN CANO, identificado con la Cedula de ciudadanía No. 6.094.454, quien se puede citar en la dirección calle 31 sur No. 18 A- 23 Bogotá, en razón a que fue dignatario y esa afiliado a un en la JAC. , tesorero en periodo 01-07-2004- al 30 06-2008; líder desde mucho antes de ser elegido directivo.

2- LUIS ENRIQUE DE LA HOZ con CC. No. identificado con la Cedula de ciudadanía No. 3.677.744, quien se puede citar en la dirección calle 31 sur No. 18 A- 23 Bogotá, tel 2094516, en razón a que fue dignatario y es afiliado a un en la JAC. Adicionalmente fue quien tomo posesión del predio hace más de 32 años Dirección: calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga.

3-HERMINDA RAMIREZ, CC. No. 20.334496, se puede citar en la calle 31 sur No. 18 A- 23 Bogotá, tel 2094516; quien tiene conocimiento de cómo se posesiono la junta y con amplio conocimiento de la posesión del predio y conoce y participado en actividades de la junta durante sus 32 años de existencia.

4-HERNAN VILLAMIZAR D. , con CC. No. 79327831 líder comunitario, quien sabe todo lo que ha ocurrido en los últimos tiempos en el predio de la JUNTA DE ACCION COMUNAL, citarlo en la calle 31n sur No. 18 A-11-Barrio Quiroga.

5- MARTHA INES LEON, cc, No. 39714635, Dignataria de la junta, conoce lo que se ha realizado en el salón comunal en los últimos años, citarla calle 28 B No. sur No. 18 A- 19 Barrio Quiroga.

6- CARLOS ALBERTO GOMEZ, dignatario, líder comunal, conoce los proyectos realizados en el salón en los últimos años, citarlo en calle 31 G sur No. 23 A- 82 Barrio Quiroga.

7- CESAREO GALVEZ PERDOMO, CC. No. 5946316, fue presidente de la junta en el periodo 01-07-2004- al 30 06-2008; líder desde mucho antes de ser elegido directivo.

8- JAIME CHACON, cc.19.360.519, dignatario y líder comunal, periodo 01-07-2004- al 30 06-2008; líder desde mucho antes de ser elegido directivo. Citarlo en la cra 22 No. 30-18

sur

9. SAMUEL COTACIO, directivo en 1998, líder desde mucho antes de ser elegido directivo.

10-JAIME GARCIA, CC. No. 14437909, líder y directivo comunal, citarlo a la cra 18 No. 31-31 sur –Quiroga; sabe de todo el proceso de la existencia de la JAC en el predio materia de controversia.

11- DIEGO ERMITH CORREDOR LOPEZ Identificado con la cedula de ciudadanía No. 79633450, quien es el actual representante legal de la Junta de acción comunal QUIROGA PRIMER SECTOR y afiliado durante muchos años de la JAC, se debe notificar en la calle 31 Bis No. 19- 35 sur Bogotá.

12- LUZ MARINA CARDENAS de perez, CC 39.630.104, quien certifica sobre las actividades y actuaciones de la JAC, toda vez que fue dignaria y actual afiliada y periodista; se debe notificar en la calle 31 Bis sur No. 19-35-

Todos los testigos serán contactados y notificados por el apoderado de la junta.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito señor Juez, se proceda ordenar que se cite al demandado GIOVANNI VILLARRAGA TORRES, identificado con al cedula No. 79.764.080 para que responda las preguntas que el Despacho estime conveniente realizar y las que personalmente le realizare con fundamento a los hechos de la demanda, la contestación, reconocimiento de documentos, quien se puede citar a la calle 31 Bis No. 21-B-17 Sur Barrio Quiroga, -Bogotá.

OTRAS SOLICITUDES ESPECIALES.

Con el debido respeto del despacho solicito se ordene:

- 1- Al demandado a que allegue en forma expresa donde ha solicitado recuperar el predio durante más de 32 años en posesión de la JAC.
- 2- Oficiar señor Juez, al super Notariado para que le informe al Despacho sobre los documentos registrados según las anotaciones 2, 3 y siguientes.
- 3- Oficiar a la Notaria 45 de Bogotá para que certifique a quienes son las partes que intervinieron en la operación comercial protocolizada por la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996., si existe o No.
- 4- Enviar exhorto a través del ministerio de relaciones exteriores a los Estados Unidos para que la autoridad competente (consulado- embajada) informe la fecha en que falleció el señor GREGORIO MARTINEZ REYES
- 5- Oficiar a la Registraduría General de la Nación para que le informe al despacho toda la información que se tenga sobre el señor GREGORIO MARTINEZ REYES, fecha de fallecimiento.
- 6- Oficiar a la registraduría general de la Nación para que le informe al Despacho toda la información que se tenga sobre la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA, con CC: No. 52.776.221
- 7- Ordenar al señor GIOVANNI VILLARRAGA TORRES, para que le informe al despacho toda la información de la señora Mónica Alexandra Sánchez Mendoza a quien supuestamente le compro el predio.
- 8- Oficiar a la fiscalía general de la nación para que le informe los avances de la

investigación con relación a la venta del predio según escrituras 226 del 7 de febrero de 1996 y 860 donde ha intervenido el señor GIOVANY VILLARRAGA Y MONICA ALEZANDRA SANCHEZ MENDOZA. Radicado 110016000049201613809, NI. 840

9- Ordenar la inspección del libro de afiliados para certificar el número de afiliados y fecha de registro ante los entes de control IDPAC

10-Solicito al despacho ordene a la parte demandada allegar:

10.1 Copia autentica de la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 entregada por la Notaria 45 de Bogotá.

10.2 toda la información de la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA como dirección anterior y actual, teléfono, correo electrónico entre otros datos.

10.3 constancia expresa de que la junta de acción comunal Quiroga primer sector violento el predio para tomar posesión del inmueble, como denuncia, informe policivo, requerimientos.

10.4 promesa de compraventa que dio origen a la escritura 860 de la notaria 20 de Bogotá

10.5 certificación de que los pagos de servicios públicos y de impuestos salieron de los fondos propios del demandante

10.6 copia de escrituras donde aparezcan linderos generales y específicos del predio a usucapir, planos en legales, con las especificaciones puntuales y concordantes con los otros documentos aportados

10.7 Que se allegue extracto bancario donde certifique que los dineros pagados para servicios públicos y prediales salieron de las cuentas del aquí demandado.

10.8 Documentos legales donde se evidencia el origen de los recursos económicos con los que pago la compra del predio según valor citado en la escritura 860.

10.9 Que allegue copia de la cedula de ciudadanía de la señora Mónica Alexandra Sánchez Mendoza según información que aparece en la escritura 860 de la Notaria 20 de Bogotá.

11-Compulsar copias a la fiscalía general de la nación con relación a la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996 de la Notaria 45 de Bogotá, para su competencia.

TRAMITE:

El trámite para el presente proceso es declarativo verbal de pertenencia de mayor cuantía

COMPETENCIA:

Por la naturaleza del proceso, por el domicilio de las partes y por la cuantía, es Usted Señor Juez, competente para conocer de esta Litis.

CUANTIA:

Es Usted competente señor Juez, en razón a la ubicación del inmueble en la ciudad de Bogotá, y por su cuantía que se estima en \$151.000.000, oo

ANEXOS:

Acompaño los siguientes documentos:

1o. Poder debidamente conferido al suscrito.

2o. Los documentos mencionados en el acápite de las pruebas.

NOTIFICACIONES:

La parte demandada: GIOVANNI VILLARRAGA TORRES, identificado con al cedula No.

79.764.080, quien se puede citar a la calle 31 Bis No. 21-B-17 Sur Barrio Quiroga, -Bogotá;
Correo: giovannivillarraga@gmail.com

Mi Mandante: JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR NIT No.
830059185-1 , dirección de notificación calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga Bogotá.
Correo: juntacomunalquiroga1sector@gmail.com

El suscrito apoderado de la parte actora las recibirá en la calle 12 B No. 8 A-03 Bogotá tel.
celular 3114897941
Correo: jairojorgesastoque@hotmail.com

Del Señor Juez, respetuosamente,

JAIRO JORGE SASTOQUE
C. C. No. 6.457.857 de Sevilla Valle
T. P. No. 150447 del C. S. de la J.
jairojorgesastoque@hotmail.com