



ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.
Abogado.

Señor:

JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. D.C.

E.

S.

D.

Ref: Poder para DEMANDA DE RECONVENCIÓN dentro del
proceso de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Rad: 1100130304620220021400.

DEMANDANTE: MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA y
otros.

DEMANDADOS: GABRIEL ZULETA SANCHEZ Y GLORIA
DEYANIRA MORALES VARGAS

MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, ALEXANDER SOSA GUZMAN, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, Mayores de edad, vecinos y residente en esta Ciudad, identificados con Cédula de Ciudadanía N° 51'577.184 de Bogotá, 80'217.281 de Bogotá, 52'497.299 de Bogotá; por medio del presente escrito nos permitimos manifestar que conferimos poder especial, amplio y suficiente al Dr. **ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ**, Abogado en ejercicio con T.P. 50.479 del C.S.J., para que conteste demanda, proponga excepciones, pruebas, nulidades y en general defienda nuestros intereses dentro del presente proceso.

Nuestro apoderado queda facultado para conciliar, recibir, transigir, sustituir, reasumir, desistir, renunciar y demás facultades legales.

Pedimos al señor Juez reconocer Personería a mi apoderado.

Sin más,

Atentamente,

Maria Dolores Guzman
MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA.
C.C. 51'577.184 de Bogotá.



ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.
Abogado.



ALEXANDER SOSA GUZMAN.
C.C. 80'217.281 de Bogotá.

SANDRA MILENA SOSA GUZMAN.
C.C. 52'497.299 de Bogotá.

Acepto,

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.
C.C. 19'451.942 de Bogotá.
T.P. 50.479 del C.S.J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 76
NOTARÍA 76 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
En Bogotá D.C., 2023-03-01 16:50:23
Ante la Notaría 76 del Circulo de Bogotá D.C hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:
SOSA GUZMAN ALEXANDER
Cod. gmh7o
Identificado con C.C. 80217281
quien además declaró que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
8335-ea07894a
X 
COMPARECIENTE
MARIA TERESA GUTIERREZ OVALLE
NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 76
NOTARÍA 76 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
En Bogotá D.C., 2023-03-01 16:49:17
Ante la Notaría 76 del Circulo de Bogotá D.C hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:
GUZMAN De SOSA MARIA DOLORES
Cod. gmh63
Identificado con C.C. 51577184
quien además declaró que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
8335-f08c03e0
X 
COMPARECIENTE
MARIA TERESA GUTIERREZ OVALLE
NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 76
NOTARÍA 76 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
En Bogotá D.C., 2023-03-01 16:49:54
Ante la Notaría 76 del Circulo de Bogotá D.C hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:
SOSA GUZMAN SANDRA MILENA
Cod. gmh73
Identificado con C.C. 52497299
quien además declaró que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
8335-dd7ae19b
X 
COMPARECIENTE
MARIA TERESA GUTIERREZ OVALLE
NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.





ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.

Abogado.

Señor:

JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. D.C.

E.

S.

D.

Ref: Poder para DEMANDA DE RECONVENCIÓN dentro del
proceso de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Rad: 1100130304620220021400.

DEMANDANTE: MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA y
otros.

DEMANDADOS: GABRIEL ZULETA SANCHEZ Y GLORIA
DEYANIRA MORALES YARGAS

JOHANA SOSA GUZMÁN, Mayor de edad, vecina y residente en
esta Ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía N°
52'785.966 de Bogotá; por medio del presente escrito me permito
manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr.
ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ, Abogado en ejercicio con T.P.
50.479 del C.S.J., para que conteste demanda, proponga
excepciones, pruebas, nulidades y en general defienda mis
intereses dentro del presente proceso.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, transigir,
sustituir, reasumir, desistir, renunciar y demás facultades legales.

Pido al señor Juez reconocer Personería a mi apoderado.

Sin más,

Atentamente,

Johana Sosa Guzmán

JOHANA SOSA GUZMÁN.

C.C. 52'785.966 de Bogotá.

Acepto,

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.

C.C. 19'451.942 de Bogotá.

T.P. 50.479 del C.S.J.

NOTARÍA
76

REPÚBLICA DE COLOMBIA
**NOTARÍA 76 DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

PODER ESPECIAL

En Bogotá D.C. 2023-03-02 15:53:27

Ante la Notaría 76 del Círculo de Bogotá D.C. hace
constar que el escrito que antecede fue presentado
personalmente por:



Cod. gn5fz
8335-3e06502d

SOSA GUZMAN YOHANNA

Identificado con C.C. 52785966
quien además declaró que el anterior documento es cierto y que la
firma que aparece al pie, es suya. El compareciente solicitó y autorizó
el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad
cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de
datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X *Johann Sosa Guzmán*
COMPARECIENTE

Hautg...



MARIA TERESA GUTIERREZ DVALLE
NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.





traslado

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA (REPARTO).
E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO ORDINARIO**
ACCION REVINDICATORIA O DE DOMINIO
DEMANDANTE: **GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS**
DEMANDADO: **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, Y ALEXANDER SOSA GUZMAN.**

MARIA AIXA GUTIERREZ FORERO, Mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 39.727.533 de Cáqueza, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 124.768 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de los Señores **GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS**, quienes se identifican con las cédulas de ciudadanía Nos. 19.479.304 y 39.760.278 respectivamente, expedidas en Bogotá, también mayores de edad y vecinos de esta ciudad, de conformidad con el poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a interponer demanda ordinaria de ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO, contra de los señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN y ALEXANDER SOSA GUZMAN**, todos mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 51.577.184, 52.497.299 y 80.217.281, respectivamente y con domicilio en Bogotá D.C., teniendo en cuenta los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública No. 966 del 21 de Abril de 2017, de la Notaría .61 del Circulo de Bogotá, el señor **CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA**, trasfiere a título de compraventa el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce a mis mandantes señores **GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS** el siguiente inmueble: Un globo de terreno marcado con el número 26 de la manzana catastral F del plano de loteo dela Urbanización Los Monjes, con área o extensión superficiaria de noventa y seis metros cuadrados, (96.00 M2), inmueble situado en esta ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana en la calle 55 No. 851 – 22 y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En seis metros (6.00 Mts) con el lote No. 14 de la misma manzana. **SUR:** En seis metros (6.00 Mts) con la calle cincuenta y cinco (55). **ORIENTE:**



Asesorías Jurídicas

E-mail: gutierrezycuellar@gmail.com

Celular: 311 496 51 12

En dieciséis metros (16.00 mts) con el lote 27 de la misma manzana.
OCCIDENTE: En dieciséis metros (16.00 mts) con el lote número 25 de la misma manzana.

SEGUNDO: Los linderos actuales del inmueble objeto de este proceso son los siguientes: Por el NORTE: en extensión de seis metros (6.00 Mts) con el Lote No .027, identificado con los números de placa 85I – 21/23 de la calle 55 A, según mañana catastral con código de sector 005607067, con vigencia de actualización 2016. Por el SUR: En extensión de seis metros (6.00 Mts) con la calle 55 de la actual manzana catastral con código de sector 005607067, con vigencia de actualización 2016. Por el ORIENTE: En extensión de dieciséis metros (16.00 Mts) con el Lote No .003, identificado con los números de placa 85I – 14/16 de la calle 55, según manzana catastral con código de sector 005607067, con vigencia de actualización 2016. Por el OCCIDENTE: En extensión de dieciséis metros (16.00 Mts) con el Lote No .005, identificado con los números de placa 85I – 14/16 de la calle 55, según manzana catastral con código de sector 005607067, con vigencia de actualización 2016

TERCERO: Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura pública No. 966 del 21 de Abril de 2017, de la Notaría .61 del Circulo de Bogotá, de quien era su verdadero dueño, es decir, del señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA y ésta a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

CUARTO: el señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por compra efectuada a TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA, según escritura pública número seiscientos ochenta y uno (681) de fecha veintinueve (29) de mayo de dos mil catorce (2.014) otorgada en la notaria setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria No 50C 537139.

QUINTO: 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 mencionada, se guarda perfecta identidad.

SEXTO: Mis representados no han 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. 50C 537139

SEPTIMO: Los registros anteriores al de la escritura pública No. 966 del 21 de Abril de 2017, de la Notaría .61 del Circulo de Bogotá se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad de 30



años, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

OCTAVO: Los señores **GABRIEL ZULETA SANCHEZ** y **GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS**, se encuentran privados de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tienen en la actualidad los señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, Y ALEXANDER SOSA GUZMAN**, personas que entraron en posesión del mismo en calidad de tenedores como arrendatarios de la señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**.

NOVENO: Los señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, YEIMY ANDREA SOSA GUZMAN, YOHANA SOSA GUZMAN Y ALEXANDER SOSA GUZMAN** interpusieron proceso verbal de Pertenencia, con radicado 110013103001201501305 El cual fue tramitado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá

DECIMO: Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá negó las pretensiones de la demanda en sentencia del 22 de agosto de 2016, en razón a que los demandantes en el proceso de pertenencia, no pudieron probar fehacientemente que eran poseedores con ánimo de señor y dueños como lo exige la norma y por el contrario reconocieron que la propietaria del bien era la señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA** quien ejerciendo su derecho vendió al señor **CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA** el inmueble.

DECIMO PRIMERO: En la diligencia de Inspección judicial dentro del proceso 110013103001201501305 mencionado anteriormente se determinó que en el inmueble solo viven **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, Y ALEXANDER SOSA GUZMAN** ya que las señora **YEIMY ANDREA SOSA GUZMAN** tienen su residencia en la Cra 68G No. 75 – 22 y la señora **YOHANA SOSA GUZMAN** en la calle 77 No. 90 38 de la ciudad de Bogotá.

DECIMO SEGUNDO: Los demandantes en el proceso de pertenencia, por intermedio de apoderado interpusieron recurso de apelación el cual fue concedido en efecto suspensivo.

DECIMO TERCERO: El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala de Decisión Civil, Confirma la sentencia apelada, proferida por el juzgado 1 Civil del Circuito el 22 de agosto de 2016

DECIMO CUARTO: A pesar que se probó en el proceso de pertenencia que no son poseedores se han negado a entregar el inmueble a sus propietarios.



DECIMO QUINTO: los señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, YEIMY ANDREA SOSA GUZMAN, YOHANA SOSA GUZMAN Y ALEXANDER SOSA GUZMAN** fueron citados para una conciliación en la oficina de la juez de paz 29 de Engativá Bogotá en la alcaldía local de Engativá sin que se lograra un acuerdo en la entrega del inmueble objeto de esta demanda

DECIMO SEXTO: Por todo lo anterior Afirmo que los señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, Y ALEXANDER SOSA GUZMAN** son poseedores de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar, ya que a pesar que no les prosperó la demanda de pertenencia se niegan a hacer entrega del inmueble a los propietarios **GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS**

DECIMO SEPTIMO: Los señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, Y ALEXANDER SOSA GUZMAN** son los actuales poseedores del inmueble que para mi mandante pretendo reivindicar.

DECIMO OCTAVO: Los señores **GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS** me han concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

DECIMO NOVENO: El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo comercial mayor a CIENTO VEINTE MILLONES de pesos (\$120.000.000) moneda legal.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto a los señores. **GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS**, del predio siguiente: Un globo de terreno marcado con el número 26 de la manzana catastral F del plano de loteo de la Urbanización Los Monjes, con área o extensión superficiaria de noventa y seis metros cuadrados, (96.00 M2), inmueble situado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana en la CALLE 55 No. 851 – 22 y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En seis metros (6.00 Mts) con el lote No. 14 de la misma manzana, hoy con el Lote No .027, identificado con los números de placa 851-21/23 de la calle 55 A, según manzana catastral con código de sector 005607067. **SUR:** En seis metros (6.00 Mts) con la calle cincuenta y cinco (55) hoy con la calle 55 de la actual manzana catastral con código de sector 005607067, con vigencia de actualización 2016. **ORIENTE:** En dieciséis metros (16.00 mts) con el lote 27 de la misma manzana, hoy con el Lote No



.003, identificado con los números de placa 85I – 14/16 de la calle 55, según manzana catastral con código de sector 005607067, con vigencia de actualización 2016. **OCCIDENTE:** En dieciséis metros (16.00 mts) con el lote número 25 de la misma manzana, hoy con el Lote No .005, identificado con los números de placa 85I – 14/16 de la calle 55, según manzana catastral con código de sector 005607067, con vigencia de actualización 2016

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de los demandantes el inmueble mencionado.

TERCERO: Que los demandados deberán pagar a los demandantes, 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 en que el demandante adquirió la propiedad mediante compra al señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA quien notificó del mismo a los poseedores 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 los demandantes no están obligados, por ser los poseedores 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 Bogotá.

OCTAVO: Que se condene a los demandados en costas del proceso.

INSCRIPCION DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 692 del Código de Procedimiento Civil solicito de su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en



el folio de Matricula 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, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil; art 82 y ss 368 y demás normas concordantes de Código General del proceso.

La acción reivindicatoria fue establecida para que el dueño de una cosa pueda reclamar la posesión que está en poder de otro, para que este se la restituya; a través de la acción reivindicatoria, se puede pedir la restitución de bienes ya sean muebles o inmuebles

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia de 28 de septiembre de 2004, al respecto se ha pronunciado de la siguiente manera:

“Conforme lo declaran los artículos 946, 950 y 952 del Código Civil, la acción reivindicatoria debe dirigirse por el propietario de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, contra su actual poseedor, por ser éste el único con aptitud jurídica y material para disputarle al actor el derecho de dominio, en cuanto no sólo llega al proceso amparado por la presunción de propietario (artículo 762, *ibidem*), sino porque en un momento dado su situación de hecho le permitiría consolidar un derecho cierto de propiedad, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria (artículos 2518 y 2527, *ejusdem*).

Tratándose, entonces, de una acción real, que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio, es al demandante a quien le corresponde acreditar, entre otros elementos, la calidad de propietario del inmueble que reclama, con el fin de aniquilar la presunción de dueño que ampara al poseedor material, porque al fin de cuentas la defensa de aquélla, también, por regla general, implica la protección de ésta”.

De conformidad con lo anterior, y decisiones recientes de la Corte Suprema de Justicia, para el éxito de la pretensión reivindicatoria deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos:

1. Derecho de dominio en cabeza del actor.



2. Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación
3. Identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

Los anteriores presupuestos se presentan en el caso de marras, toda vez que, de las pruebas documentales que aporporto, se advierte de diamantinamente que (i) mi representado es el propietario del inmueble por compra que hiciera del mismo; (ii) la posesión materia la detenta en el momento los demandados y (iii) existe identidad entre el bien a reivindicar y el que ocupa el accionado; razones más que suficientes para que se despachen favorablemente las pretensiones de la demanda.

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 120.000.000 millones de pesos M/Cte

PRUEBAS

A. DOCUMENTALES:

Solicito al señor Juez, tener como pruebas documentales las siguientes

1. Copia Escritura Pública No. 966 de la Notaría 61 del Círculo de Bogotá D.C. de fecha 21 de abril de 2017
2. Copia Escritura Pública No. 681 de la Notaría 70 del Círculo de Bogotá D.C. de fecha 29 de mayo de 2014
3. Acta de no acuerdo de la sala administrativa de la jurisdicción especial de paz alcaldía local de Engativá.
4. Certificado de nomenclatura o Boletín Catastral
5. Certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 50C 537139



6. Acta de diligencia o Audiencia donde se dictó sentencia dentro del proceso de pertenencia con radicado 2015/1305 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C.
7. Acta de Audiencia del artículo 327 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá donde se confirmó la sentencia de primera instancia del Juzgado Primero Civil del Circuito
8. Plano de loteo Urbanización Los Monjes
9. Manzana catastral con código de sector 005607067
10. Factura Impuesto predial unificado año gravable 2017
11. Dos CDS contentivos de la sentencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C.

B) PRUEBA TRASLADADA

Solicito al señor Juez, de ser posible, tener como tales, las copias incorporadas en 2 CD's de la audiencia y sentencia, respectivamente; realizada el día 22 de agosto de 2016, por el Juzgado Primero Civil de este Circuito, dentro del proceso de pertenencia con radicado 110013103001201501305, el cual aporé; o en su defecto, que el Despacho las solicite de oficio al mencionado juzgado.

C) DECLARACION DE PARTE

- 1) Declaración de parte: Se cite y se haga comparecer a su Despacho a la Sra. MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé.
- 2) Declaración de parte: Se cite y se haga comparecer a su Despacho a la Sra. SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé.
- 3) Declaración de parte: Se cite y se haga comparecer a su Despacho al Sr. SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé.



D) INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación si es el caso mediante intervención de perito con el objeto de constatar: 1). La identificación del inmueble. 2). La tenencia material por parte de los demandados, 3). Estado de conservación actual. 4). Avalúo frutos civiles e indemnizaciones

ANEXOS

Aporto los siguientes anexos:

1. Poder
2. 3 Copias de la demanda para el traslado
3. Copia de la demanda para el juzgado
4. Demanda y anexos en medio magnetico
5. Los enunciados en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

Los demandados:

- **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA**, en la Calle 55 No. 85I – 22 de la ciudad de Bogotá, Tel 3142176830,
- **SANDRA MILENA SOSA GUZMAN**, en la Calle 55 No. 85I – 22 de la ciudad de Bogotá, tel 3104846018
- **SANDRA MILENA SOSA GUZMAN** en la Calle 55 No. 85I – 22 de la ciudad de Bogotá,

Declaro bajo la gravedad de juramento desconocer el correo electrónico de los demandados

Los demandantes:

- **GABRIEL ZULETA SANCHEZ** en la Carrera 107 A No. 70F 04 Engativá de la ciudad de Bogotá D.C.; teléfono fijo 4358090 teléfono móvil 3124231381, correo electrónico: gabriel.zuleta19@hotmail.com
- **GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS** en la Carrera 107 A No. 70F 04 Engativá de la ciudad de Bogotá D.C.; teléfono fijo 4358090,

Maria Aixa Gutiérrez Forero



Asesorías Jurídicas

E-mail: gutierrezycuellar@gmail.com

Celular: 311 496 51 12

teléfono móvil 311462757, correo electrónico
gabriel.zuleta19@hotmail.com

- La apoderada en la carrera 7 No. 17 – 51, oficina 309 de esta ciudad.
Teléfono móvil 3004315535, Email: gutierrezycuellar@gmail.com

Del Señor Juez, Atentamente,


MARÍA AIXA GUTIÉRREZ FORERO
C.C. No.39.727.533 de CAQUEZA
T.P.No.124.768 del C. S. de la J.

Armando Rodríguez Pérez
Carlos Andrés Bejarano Leiva
ABOGADOS

Señor:

JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. D.C.

E.

S.

D.

Ref: Proceso Acción Reivindicatoria de GABRIEL ZULETA SANCHEZ
y otra contra MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA y Otros.
2017 - 01644.

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ, CARLOS ANDRÉS BEJARANO LEYVA, mayores de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., obrando como apoderados judiciales de los señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, ALEXANDER SOSA GUZMAN**, de acuerdo con poder conferido, demandados dentro del proceso de la referencia, nos permitimos respetuosamente presentar la correspondiente contestación de la demanda dentro del término legal y presentar las correspondientes excepciones de mérito en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de fundamentos de derecho y de hecho.

Aunque en la demandada se presentan dos cobros ejecutivos nacidos de diferentes obligaciones, a saber el primer cobro ejecutivo nace de la obligación contenida en el pagaré N° 199174930313, por la suma de \$93'016.078.83, por los intereses moratorios y por las cuotas no pagadas al momento de presentación de la demanda, así como también se presenta el cobro por la obligación contenida en el pagaré N° 30015312636, correspondiente al crédito de libre inversión, y el cual para el momento de la demanda lo era por el valor de \$20'030.422.84, más los intereses moratorios, además de las cuotas vencidas desde el veinte (20) de septiembre de 2016 y hasta el veinte (20) de marzo de 2017, no es menos cierto que en cuanto a la primera obligación, para el momento de presentación de la demanda, se encontraba al día y en cuanto a la segunda obligación, para el día de hoy ya se encuentra totalmente cancelado, por lo que es este aspecto carece de todo fundamento fáctico y jurídico las pretensiones propuestas como pasaremos a ver.

Razones por las cuales, nos debemos oponer a las pretensiones

A LOS HECHOS:

1. No nos consta, nuestros poderdantes no conocen en forma alguna al señor CAMILO ANDRÉS BLANCO LUCENA, ni les consta que dicho señor sea en realidad propietario del inmueble al que hacen mención en este

Calle 17 # 8 - 35 oficina 402 teléfono 33361860 - 3156496325 - 3508972316
abogadoarmandorodriguezperez@yahoo.es carlos862318@hotmail.com

Armando Rodríguez Pérez
Carlos Andrés Bejarano Leiva
ABOGADOS

numeral, dicha persona apareció en fechas anteriores, indicando que compro o adquirió el citado inmueble a la señora TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA, persona esta que ya falleció, nuestros poderdantes, tuvieron ocasión de tratar con esta persona, por cuanto se llevó a cabo un proceso de pertenencia, ante el Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá, como consecuencia de lo anterior, nuestros poderdantes han iniciado acción penal contra dicho señor, por cuanto al parecer el origen de dicha propiedad se torna irregular, por demás no es cierto que este señor ostente el dominio y la posesión del bien inmueble citado.

2. No nos consta, dicha nomenclatura y los linderos deberán ser demostrados por medio de prueba documental e inspección judicial al bien inmueble citado.
3. No nos consta, dicha adquisición del bien inmueble objeto de este proceso, es decir, de parte de los demandantes al señor CAMILO ANDRES BLANCO, tendrán que entrar a demostrar que no solo lo adquirieron de buena fe, legalmente, sino que los demandantes deben entrar a demostrar la forma de pago, el origen de los recursos para su adquisición, deberán además aportar los recibos del pago del bien inmueble, las certificaciones bancarias de los dineros pagados, el extracto bancario de recibo de dineros por parte del señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA, igualmente deberán aportar el respectivo contrato de promesa de compra venta o contrato de compra venta del bien inmueble, en general deberán aportar las pruebas legales de la adquisición del bien inmueble.
4. No es cierto, mis poderdantes han desconocido la supuesta adquisición que hiciera el señor CAMILO ANDRES BLANCO, por diversos motivos, nadie puede creer que una persona adquiera un bien inmueble, sin conocer el bien, dentro de esta lógica de negocios inmobiliarios, el señor CAMILO ANDRES deberá demostrar la legalidad de la adquisición, entre otras cosas los recursos y el origen de los mismos, la señora TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA, cuando se realizó la supuesta venta, ya se encontraba en muy avanzada edad, en un estado de salud física y mental deteriorado, la misma nunca reportó a familiar alguno sobre esta supuesta venta, ni la forma de venta, menos la supuesta vendedora dio a conocer a ningún familiar los supuestos recibidos, ni dichos dineros ingresaron a las cuentas ni de la señora, ni de su esposo, ni este último testificó en el proceso civil anterior, que él hubiera recibido algún dinero o que su esposa hubiera recibido estos dineros.
5. No nos consta, estos aspectos técnicos, igualmente deberán demostrarse y confirmarse en el curso del proceso, no solo en los documentos anexados a la demanda, sino también en diligencia de inspección judicial.

Armando Rodríguez Pérez
Carlos Andrés Bejarano Leiva
ABOGADOS

6. No nos consta, desconocen nuestros poderdantes, si los demandantes tienen o no prometido en venta el inmueble relacionado, además deberá probarse si el registro de dicho acto jurídico fue legal y regular, ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondientes.
 7. No nos consta, esta circunstancia y al igual que las anteriores deberá ser sujeto de prueba en el curso del proceso y si ello fuere necesario, no solo con prueba documental, original de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, sino además por medio de prueba testimonial y de inspección judicial.
 8. No es cierto, falso de toda falsedad, los señores GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS, son totalmente desconocidos para nuestros poderdantes, por ende a los mismos no les consta en absoluto que ellos sean los actuales propietarios, que dicha tradición haya sido legal, además estas personas nunca han detentado la posesión del inmueble, como si lo han hecho nuestros poderdantes, quienes residen en el inmueble hace más de veinte años, por lo que a los demandantes no les consta en absoluto que nuestros poderdante hayan entrado en calidad de tenedores como arrendatarios, siendo necesario y si es del caso, que se allegue prueba idónea e incontrovertible de dicho arrendamiento, como por ejemplo el contrato de arrendamiento del bien, así como prueba testimonial, por ejemplo del esposo de la señora TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA.
 9. Es cierto.
 10. Es cierto parcialmente, aunque en dicho despacho cursó proceso de pertenencia, otra cosa es que el Juez del Juzgado Primero, en audio (que está en el proceso penal, ante la Fiscalía y con cadena de custodia), afirmó que no haya coherencia entre lo que compra el señor, dentro de la lógica humana y a su vez era muy extraño, que no existiera ninguna clase de prueba del desembolso del dinero, del contrato de compraventa y cuestionó, por que las modificaciones del precio de la promesa de venta y el contrato que realizaron las partes, al indagar al señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA, no supo dar respuesta, de manera clara y afirmó en declaración que la promesa se hizo por un valor y la compra se hizo por otro valor menor al que se había hecho, en la promesa de venta, como se puede establecer en el video, creando cierta duda razonable la obtención y compra del inmueble, por lo que no es correcto indicar que nuestros poderdantes no pudieran demostrar la posesión, además a nuestros poderdantes no les consta que la señora TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA le hubiera vendido a CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA.
 11. Es cierto parcialmente, puesto que MARIA DOLORES GUNZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN Y ALEXANDER SOSA GUZMAN, si viven desde hace más de veinte años en dicho inmueble, en calidad de
- Calle 17 # 8 - 35 oficina 402 teléfono 33361860 - 3156496325 - 3508972316
abogadoarmandorodriguezperez@yahoo.es carlos862318@hotmail.com

Armando Rodríguez Pérez
Carlos Andrés Bejarano Leiva
ABOGADOS

poseedores, además que es cierto que YOHANA SOSA GUZMAN, como se podrá probar, también vive en el inmueble citado.

12. Es cierto.

13. Es cierto parcialmente, puesto que el Tribunal no tuvo en cuenta la diligencia que se realizó por parte del Juzgado, en el inmueble citado, cuando se interrogó a CAMILO ANDRES BLANCO, acerca de la forma de cancelación del inmueble y la procedencia de los dineros cancelados, así como el valor real del inmueble, proceso de pertenencia que una vez subsanados los errores, podrá volverse a presentar.

14. No es cierto, el señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA, nunca solicitó la entrega del inmueble y mediante un debido proceso, a los supuestos nuevos dueños, el vendedor nunca le hizo entrega, ni estos han requerido a nuestros poderdantes para la entrega, además que en forma física y material, nuestros poderdantes han detentado la posesión quieta y pacífica desde hace más de veinte (20) años.

15. No es cierto, puesto que aunque se realizó una diligencia de conciliación, el día diez y nueve (19) de julio de dos mil diez y siete (2017), no es menos cierto que a dicha diligencia no se citaron ni acudieron la totalidad de las partes, pues de la parte demandante solo compareció GABRIEL ZULETA y de la parte demandada solo acudió MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA y al parecer ALEXANDER SOSA GUZMAN, aunque el acta solo fue suscrita por el citado demandante y nuestra poderdante MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, por lo que el requisito de procedibilidad no se cumplió o agotó a cabalidad, como su señoría lo podrá constar, razón por la que no era posible la admisión de la demanda, siendo viable una nulidad no el no cumplimiento de los requisitos de la demanda. Por demás la citación está dirigida en forma genérica, lo que se presta a confusión.

16. No es cierto, nuestros poderdantes no son poseedores de mala fe, puesto que en la misma demanda se presentan contradicciones, pues por un lado se afirma que son arrendatarios (cosa que no es cierta) y por otra que son poseedores de mala fe, sin anexar por un lado la prueba de un contrato escrito, verbal o testimonial del esposo de la fallecida señora TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA o en su defecto consignaciones a un número de cuenta por concepto de los cánones de arrendamiento o recibos de cualquier denominación firmados por nuestros representados. Por demás no se niegan a hacer entrega, por cuanto no solo no se les ha requerido, sino que BLANCO LUCENA ni los actuales demandantes han probado ser legalmente los propietarios del bien inmueble, razón por la que existe una acción penal y por parte de nuestros poderdantes.

Armando Rodríguez Pérez
Carlos Andrés Bejarano Leiva
ABOGADOS

17. Es parcialmente cierto, puesto que nuestros poderdantes no solo son los actuales poseedores, sino que lo han sido por más de veinte (20) años, sin que sea posible la reivindicación.

18. Es cierto.

19. No nos consta, puesto que el avalúo catastral está en un valor, la supuesta venta de BLANCO LUCENA, está en otro valor y el avalúo comercial para poder saber con exactitud debe necesariamente acudir a un peritaje y por parte de un experto en avalúos inmobiliarios.

OPOSICIÓN:

Me opongo a las pretensiones perseguidas por el demandante, puesto que carece del derecho invocado, como consecuencia pido se niegue lo pedido y, en su lugar se acojan las excepciones de fondo propuestas.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. EXCEPCIÓN DE MERITO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE DOMINIO O REIVINDICATORIA:

La acción reivindicatoria que han promovido los actores señores **GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS**, la alegamos como excepción de mérito, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2512 y siguientes del Código Civil, (art. 2413, la prescripción tanto adquisitiva como extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo renunciado a ella), puesto que los actores no han ejercido ningún acto de acción de dominio o reivindicatoria, es decir no han ejercido ningún acto de propietarios, en los últimos veinte (20) años, menos en los últimos (10) diez años, pues que como se podrá observar, de acuerdo con lo establecido en la fotocopia de la escritura pública N° 966 de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil diez y siete (2017), los actores, presuntamente adquirieron el bien inmueble hace menos de un año, siendo igualmente cierto que y como ellos mismos lo admiten, no han ejercido en absoluto derecho de tenencia, posesión y menos propiedad alguna, por demás, la persona que supuestamente los vendió el inmueble, tampoco ha ejercido acto alguno de señor y dueño, no ha tenido ni la tenencia, ni la posesión del bien inmueble sobre que pretende se declare la acción reivindicatoria, puesto que como se puede observar, supuestamente adquirió el bien inmueble, mediante escritura pública N° 681, el día veintinueve de mayo de dos mil catorce, es decir hace poco más de tres (3) años, por lo tanto, tampoco ha de cumplir con los requisitos de ley, para poder pregonar la acción reivindicatoria.

Armando Rodríguez Pérez
Carlos Andrés Bejarano Leiva
ABOGADOS

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA EXCEPCIÓN ALEGADA:

Los demandados señores **MARIA DOLERES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, ALEXANDER SOSA GUZMAN**, han tenido la posesión real y material del inmueble desde aproximadamente el año de mil novecientos ochenta y cinco, es decir desde hace más de treinta (30) años, posesión esta, ejercida con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, exenta de violencia, clandestinidad o interrupción, actos que han exteriorizado pues siempre han pregonado ante familiares, amigos, vecinos que son los dueños y así lo han reconocido, como se podrá probar en el curso del proceso.

Por demás, los demandados, con consentimiento de la propietaria del bien, señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, han desde el mismo comienzo de su posesión, realizado toda una serie de actos, obras y mejoras tales como la construcción de la casa de habitación, adquisición, pago e instalación de los servicios públicos, como son la energía eléctrica, agua, alcantarillado, los que han mantenido y hasta el día de hoy, como podrá probarse adecuadamente.

Durante más de treinta (30) años, y en su concepto de poseedores y dueños del inmueble, nuestros poderdantes han habitado el inmueble en forma ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, habitación que nunca ha sido interrumpida, pues obsérvese que ni el señor **CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA**, ni las actores dentro del proceso de la referencia, han en forma alguno tenido ni la tenencia ni la posesión de bien inmueble, menos han ejercido derechos o acciones que indiquen dicho aspecto, como si lo han ejercido nuestros poderdantes durante más de treinta (30) años, razones de hecho y de derecho por las que su señoría así ha de pronunciarse, puesto que se presenta y sin lugar a duda la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, acorde con lo normado en el artículo 407 del C.P.C. (Hoy el artículo 375 del C.G.P.), es que incluso los demandados han manifestado desde antes del presente proceso, ser ellos los actuales poseedores del bien inmueble en litigio, situación que no ha sido desvirtuada, en cuanto a la posesión del mismo bien.

2. EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:

Desde hace ya mucho tiempo o término, nuestros poderdantes han alegado ser los únicos poseedores del bien inmueble objeto del litigio, para lo cual han contado con innumerables actos de señor y dueño, es así como mis poderdantes adquirieron la posesión del lote sin ningún tipo de construcción, posteriormente el señor , esposo de **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA**, construyó la casa de habitación, así como que le realizó una serie de mejoras, entre ellas, se instalaron los servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario, línea

Armando Rodríguez Pérez
Carlos Andrés Bejarano Leiva
ABOGADOS

telefónica (aunque quedaron a nombre de **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**), los cuales desde un principio han sido cancelados por nuestros poderdantes, como se podrá probar en el curso del proceso, igualmente nuestros poderdantes han cancelado los impuestos del predio en mención, posesión esta que ha sido continua y pacífica desde hace más de veinte (20) años, igualmente desde que se ha realizado los actos de posesión, nuestros poderdantes no han en forma alguna realizado contrato de arrendamiento en calidad de arrendatarios, como mal lo afirman los demandantes, por ende ellos no han cancelado cánones de arrendamiento a persona alguna, menos a los aquí demandantes, ni al señor **BLANCO LUCENA**, quienes no han demostrado a satisfacción ser los verdaderos propietarios del bien en cuestión, obsérvese que los actores no han aportado contrato de arrendamiento, recibos o documento similar, que nos lleve a inferir que nuestros poderdantes sean en realidad arrendatarios, como se ha afirmado, además de lo anterior tenemos prueba testimonial que prueba que el bien inmueble, fue adquirido y cancelado a la señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, siendo cierto que cuando se procedía a realizar las correspondientes escrituras del inmueble, el señor **JOSE SILVESTRE SOSA** falleció, razón está por la que no fue posible la realización de las escrituras a favor del mismo y su esposa **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA**, pero no obstante lo anterior, la posesión del inmueble en cuestión, siempre la han tenido en forma inicial la señora **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA** con su difunto esposo y sus hijos, luego **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA** con sus hijos, posesión esta que han detentado en forma quieta y pacífica desde hace más de veinte años, por lo que se dan los requisitos para que el señor Juez falle a favor de nuestros poderdantes, conforme declaración que sabemos podrá efectuarse en este mismo proceso, sin que exista necesidad de reconvenir o adecuar el trámite a lo establecido en el artículo 375 del C.G.P. (antes 407 del C.P.C.), además que en el curso del proceso y mediante las pruebas que se recauden y se practiquen se demostrara que nuestros poderdantes han ganado el derecho por prescripción adquisitiva de dominio.

3. EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD Y MALA FE.

La señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, fue la propietaria inicial de bien inmueble (lote urbano, inicialmente), quien lo adquirió y posteriormente procedió a vender dicho derecho a su hijo de nombre **JOSE SILVESTRE SOSA**, quien procedió a construir dicho lote de terreno urbano, hacerle mejoras y a vivir en dicho inmueble, junto a su familia, para lo cual se adecuó el inmueble con la acometida de los servicios públicos domiciliarios, por lo cual el señor **JOSE SILVESTRE** y hasta su muerte, junto con **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA**, vivieron allí junto con sus hijos menores, para el momento y hasta el día de hoy.

Pero sucede que la señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, falleció el día cinco (5) de abril de dos mil quince, en la Ciudad de Bogotá, como se puede constar en el Registro de Defunción de la misma. Pero

Armando Rodríguez Pérez
Carlos Andrés Bejarano Leiva
ABOGADOS

sorprendentemente, posterior a la muerte de la señora **TERESA DE JESUS**, y sin que la misma en forma alguna hubiera hecho manifestación alguna de haber vendido el bien inmueble objeto del litigio, no mostró, ni informó a ninguna persona que hubiera recibido dineros y como producto de esta venta, no se encontró cuenta bancaria alguna donde la occisa hubiera consignado los dineros producto de la venta, además nunca se probó la existencia de un contrato de promesa de venta de compraventa de bien inmueble, o en su defecto un contrato de compraventa de bien inmueble, ni tampoco se aportaron los supuestos recibos o consignaciones de los dineros producto de la venta, ni ninguna otra persona recibió, guardó el dinero o la haya puesto a producir o invertido de alguna forma, por lo que nuestros mandantes han considerado que esta supuesta venta ha sido una negociación fraudulenta, pues no se ha aportado mayor prueba para demostrar que esta supuesta venta haya sido legal, curiosamente el señor **BLANCO LUCENA**, adujo ser propietario del bien inmueble posterior a la muerte de la señora **TERESA DE JESUS**, entonces porque si la señora falleció en el año dos mil quince (2015) y el señor **BLANCO LUCENA**, le compró en el año dos mil catorce (2014), la señora **TERESA DE JESUS** no le hizo entrega del bien inmueble, como debería corresponderse, porque el señor **BLANCO LUCENA** no tomo posesión del inmueble, como correspondía?, porque dicho señor compra un bien inmueble sin conocerlo, lo vende a otras personas sin tan siquiera haber tomado posesión del mismo, sin que estas personas conocieran el inmueble y a sabiendas de que ya tenía una controversia con nuestros poderdantes?, todas estas interrogantes, además de las contradicciones en que incurrió dicho señor en el interrogatorio que se realizó dentro del proceso por pertenencia que nuestros poderdantes adelantaron, llevó a los mismos a denunciar penalmente al señor **BLANCO LUCENA**, pues ellos han presumido que debido a todos estos vacíos y contradicciones en que el mismo ha incurrido, la presunta venta del inmueble tiene todos los visos de ilegalidad, pues brilla por su ausencia los supuestos contratos suscritos por las partes, los recibos de pago, o las consignaciones, el destino del dinero y en manos de la hoy occisa **MARIA DE JESUS**, el hecho de adquirir un inmueble sin conocerlo, el hecho de venderlo a terceros sin aportar los mismos tampoco recibo alguno, contratos, consignaciones, sin probar por parte de los compradores el origen de los supuestos dineros, por lo que todo nos lleva a pensar que en verdad se ha tratado de transacciones fraudulentas para lesionar y desconocer los derechos que tienen nuestros poderdantes, pues como se podrá observar, son más las dudas y contradicciones en torno a este tema.

Porque si la pertenencia que promovieron nuestros poderdantes, fue fallada en el mes de noviembre de dos mil diez y seis (2016), solo hasta ahora se conoce de un proceso de acción reivindicatoria, promovida por terceros que no han probado adecuadamente respecto a la forma como adquirieron el bien inmueble?

Armando Rodríguez Pérez
Carlos Andrés Bejarano Leiva
ABOGADOS

El proceso o investigación penal, se encuentra radicado ante la Fiscalía 116 Seccional Delegada de Bogotá, dentro del radicado 110016000050201731041, Fiscalía que se encuentra investigando respecto a la presunta adquisición del bien inmueble y por parte del señor **BLANCO LUCENA**, despacho que ha calificado en forma provisional por el presunto delito de **FRAUDE PROCESAL**, razón por la que para demostrar nuestras afirmaciones en el capítulo de las pruebas, estaremos anexando fotocopia de la correspondiente denuncia, y a su vez se tiene contradicción cuando se preguntó en el interrogatorio hecho al señor **BLANCO LUCENA**, cuál era el valor real del predio, puesto que en su momento tuvo dudas diciendo una cantidad, que no era acorde con la realidad y luego otra que varía de las diversas versiones, si no se tiene certeza de esos valores, también atenta al fisco en cabeza del Estado, porque al existir una duda sobre el contrato y los valores de pago, que se deben hacer al Estado, al momento de cancelar en la Notaria no son los que se reflejan realmente serían otros valores.

PRUEBAS:

Como prueba de lo aquí afirmado, pedimos a su señoría tener y decretar como pruebas de lo aquí expuesto lo siguiente:

DOCUMENTALES:

- Recibo de servicio público de Agua y acueducto.
- Recibo de Energía Eléctrica.
- Recibo de gas natural domiciliario.
- Recibo de telefonía (E.T.B.).
- Contrato Civil de obra.
- Contrato de obra.
- Solicitud de certificación dirigido a Superintendencia de Notariado y Registro de Bogotá, con certificado de Libertad y Tradición.
- Recibos de Impuesto cancelado por la señora MARIA DOLERES GUZMAN DE SOSA.
- Fotocopia de denuncia Penal que cursa en la Fiscalía 116 Seccional Delegada de Bogotá. (activo).
- Registro Civil de defunción de TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA.
- Registro Civil de defunción de JOSE SILVESTRE SOSA.

TESTIMONIALES:

Interrogatorio de parte.

Pido al señor Juez fijar fecha y hora para la realización de diligencia de interrogatorio, que formule verbalmente (o por escrito en sobre sellado) el cual será respecto a los demandantes señores GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS, respecto a los hechos motivo de la presente demanda.

Armando Rodríguez Pérez
Carlos Andrés Bejarano Leiva
ABOGADOS

Testimonio:

Pido al señor Juez fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, las cuales les consta en forma directa sobre los hechos motivo de la demanda y de su contestación, y a saber:

- Señora MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la Calle 55 N° 85 I 22 barrio los Monjes en Bogotá.
- Señora SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la Calle 55 N° 85 I 22 barrio los Monjes en Bogotá.
- Señor ALEXANDER SOSA GUZMAN, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la Calle 55 N° 85 I 22 barrio los Monjes en Bogotá.
- Señora YOHANA SOSA GUZMAN, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la Calle 55 N° 85 I 22 barrio los Monjes en Bogotá.
- Señora YEIMI ANDREA SOSA GUZMAN, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la carrera 68 G N° 75 - 22 de Bogotá.
- Señora MARIA JULIA LEYVA DE BEJARANO, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la Calle 55 N° 85 I 15, Barrio los Monjes, de Bogotá. ✓
- Señor JORGE LUIS BEJARANO, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro. ✓
- Señora ROSA MONTAÑO, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro. ✓
- Señor ERNESTO LUGO, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro.
- Señor RIGOBERTO MONTAÑO, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro.
- Señor BERNARDO GÓMEZ, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro. ✓
- Señor BLANCA MERCEDES RODRÍGUEZ PRIETO, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro.
- Señor FERNANDO VALBUENA, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro. ✓

ANEXOS:

Los anunciados en el acápite de las pruebas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Como disposiciones aplicables, me acojo a las contenidas en el C.C. artículo 17, 673, 758, 759, 762, 981, 2512, 2513, 2534, 2535, 2538; Ley 791 de 2002; Decreto 1250 de 1970 art. 375 del C.G.P.

NOTIFICACIONES:

Armando Rodríguez Pérez
Carlos Andrés Bejarano Leiva
ABOGADOS

Los demandantes en la dirección aportada en el libelo de la demanda.

Nuestros poderdantes igualmente en la dirección aportada en la demanda.

Los suscritos en la secretaría de su despacho o en la Calle 17 N° 8 – 35 Of.
402 de Bogotá.

Sin más y en espera de pronta y favorable respuesta,

Atentamente,


ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.
C.C. 19'451.942 de Bogotá.
T.P. 50.479 del C.S.J.


CARLOS ANDRÉS BEJARANO LEIVA
C.C. 80'865.292 de Bogotá.
T.P. 268.070 del C.S.J.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

INDICATIVO SERIAL	772817		REGISTRO DE DEFUNCION		FECHA EN QUE SIENTA ESTE REGISTRO		
					1 Día	2 Mes	3 Año
					17	ENERO	1.990
OFICINA DE REGISTRO	4 Clase (notaria, alcaldía, inspección, etc.)		5 Código	6 Municipio, depto, intendencia o comisaria			
	NOTARIA 32		9795	BOGOTA D.E. CUNDINAMARCA			
DATOS DEL ESCRITO	7 Primer apellido		8 Segundo apellido o de casada		9 Nombres		
	SOSA		CAMBOA		JOSE SILVESTRE		
	FECHA NACIMIENTO		PARTE COMPLE.		LUGAR DE NACIMIENTO		
	10 Año	11 Mes	12 Día	13	14 Depto, int, com, o país si no es Colombia	15 Municipio	
					CUNDINAMARCA	PACHO	
DATOS DE LA DEFUNCION	16 Indicativo serial o folio No.		17 Oficina de registro		FECHA DE REGISTRO NACIMIENTO		
					18 Día	19 Mes	20 Año
	21 Sexo		22 Estado civil		23 Identificación		
	Masculino ☒ 1 Femenino ☐ 2	Soltero(a) ☐ 1 Casado(a) ☒ 2		Viudo(a) ☐ 3 Otro ☐ 4	Clase: T.I. ☐ 1 C.C. ☒ 2 C.E. ☐ 3 No. 141.765 DE USAQUEN		
LUGAR DE LA DEFUNCION							
24 País	25 Depto, int, com, o país	26 Municipio	27 Insp. policía o correg.				
COLOMBIA	CUNDINAMARCA	BOGOTA D.E.					
FECHA Y HORA DE LA DEFUNCION			INDIQUE LA CAUSA DEL DECESO				
28 Día	29 Mes	30 Año	31 Hora	32			
15	ENERO	1.990	10:00	SEPSIS			
33 Nombres y apellidos del médico que certifica					34 Licencia No.		
GLORIA M. JIMENEZ R.					R.M.No. 8365		
PRESUNCION DE MUERTE					FECHA SENTENCIA		
35 Juzgado que profiere la sentencia JUZGADO OCHENTA Y DOS (82- INSCRIPCIÓN PERMANENTE- OFICIO No. 0057 ACTA DE					36 Día	37 Mes	38 Año
					16	ENERO	1.990
39 Documento presentado LEVANTAMIENTO No. 0075 PRELIMINARES No. 019							
Certificación médica ☒ 1 Orden judicial ☒ 2 Autorización judicial ☐ 3							
DATOS DEL PADRE	40 Nombres y apellidos						
	JOSE SILVESTRE SOSA						
DATOS DE LA MADRE	41 Nombres y apellidos						
	MARIA TERESA CAMBOA						
DATOS DEL CONYUGE	42 Nombres y apellidos						
	DORIS GUZMAN						
DATOS DEL DENUNCIANTE	44 Nombres y apellidos						
	GABRIEL GONZALEZ CASTELLANOS						
DATOS DEL TESTIGO	46 Dirección						
	FUNERARIA VILLA DE LA PAZ						
DATOS DEL TESTIGO	47 Nombres y apellidos						
DATOS DEL TESTIGO	49 Dirección						
DATOS DEL TESTIGO	50 Nombres y apellidos						
	!						
DATOS DEL TESTIGO	52 Dirección						
ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL					45 Firma y documento de identificación C.C. No. 79516798 de B.T.D. 48 Firma y documento de identificación C.C. No. de 51 Firma y documento de identificación C.C. No. de 53		

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
(ARTICULO 114 Y 115 DECRETO 1260/70)

BOGOTA D.C.

ESTE REGISTRO CIVIL TIENE VALIDEZ PERMANENTE

13 ABR. 1995

REPÚBLICA DE COLOMBIA

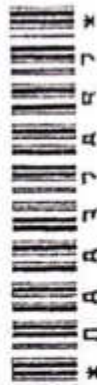


ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

08837897



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	71 Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código		D	J	C
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía										
COLOMBIA-CUNDINAMARCA-BOGOTÁ										

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos	
GAMBOA DE SOSA TERESA DE JESUS	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
CC 20046148 de BOGOTÁ D.C.	Femenino

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía		
COLOMBIA-CUNDINAMARCA-BOGOTÁ		
Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año 2015 Mes ABR Día 05 13:17		71327051 - 5
Presunción de muerte		
Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia	
	Año X X X X Mes X X X Día X X	
Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario	
Autorización judicial ☐ Certificado Médico ☒	CASTRO GARCIA YIRA L. CC.1022936200	

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos	
CABRERA DIAZ JUAN PABLO	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC 1073681734 de SOACHA	

Primer testigo

Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción

Año	2015	Mes	ABR	Día	06	Notario que autoriza
						OSCAR IVAN MARIN GARCIA
						NOTARIO DE BOGOTÁ
						REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

PA FIEL Y AUTENTICA QUE
LOS ARCHIVOS DE REGISTRO CIVIL
TARIA 71 Y SE EXPIDE CON
INO AL INTERESADO

AVABLE
12



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del impuesto
predial unificado

Formulario No.

2012301010112241297

301

1. CHIP AAA0062LFOE		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 537139		3. CEÚLA CATASTRAL 55 83A 26	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 55 851 22					
5. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO					
5. TERRENO (M2) 96.00	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 81.50	7. TARIFA 6.00	8. AJUSTE 78,000	9. EXENCION 0.00	
10. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL GUZMAN DE SOSA MARIA DOLORES				11. IDENTIFICACIÓN CC 51577184	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 55 851 22				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LÍMITES DE PAGO					
		Hasta 04/05/2012 (dd/mm/aaaa)	Hasta 06/07/2012 (dd/mm/aaaa)		
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA					
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	65,528,000	65,528,000		
15. IMPUESTO A CARGO	FU	315,000	315,000		
16. SANCIONES	VS	0	0		
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	91,000	91,000		
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	224,000	224,000		
G. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	224,000	224,000		
H. PAGO					
20. VALOR A PAGAR	VP	224,000	224,000		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	22,000	0		
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0		
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	202,000	224,000		
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporto voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional SI () NO (X) Mi aporte debe destinarse al proyecto No.					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	202,000	224,000		

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Límite de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600085(8020)02012301010112241297(3900)00000000202000(96)20120504



(415)7707202600085(8020)02012301010112241297(3900)00000000224000(96)20120706

04/05/2012



(415)7707202600085(8020)02012301010112241297(3900)00000000202000(96)20120504



(415)7707202600085(8020)02012301010112241297(3900)00000000224000(96)20120706

06/07/2012

FIRMA ADECUARANTE		NOMBRE	
Maria Dolores Guzman de S.		Maria Dolores Guzman de Sosa	
TIPO IDENTIFICACIÓN		NÚMERO IDENTIFICACIÓN	
C.C. X C.E. _		51'577.184	

Bancolombia

Bogotá D.C. - Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá - DIB

07691700067458



(415)7707202500018(0020)07691700067458

2

OFICINA DE IMPUESTOS

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0062LFOE 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 537139 3. CÉDULA CATASTRAL 55 83A 26

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 55 85I 22

FORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

C. TARIFA Y EXENCIÓN

5. TERRENO (M2) 96,00 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 81,50 7. TARIFA 6,00 8. AJUSTE 89,000 9. EXENCIÓN 0,00

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA 11. CC 51577184

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 55 85I 22 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITES DE PAGO Hasta 15/04/2016 (dd/mm/aaaa) Hasta 01/07/2016 (dd/mm/aaaa)

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOAVALUO (Base)	AA	116,091,000	116,091,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	608,000	608,000
16. SANCIONES	VS	0	0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	255,000	255,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	353,000	353,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	353,000	353,000
-------------------------	----	---------	---------

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	353,000	353,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	35,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	318,000	353,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	318,000	353,000

SELLO

CONTRIBUYENTE

Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial

Formulario No. 2016301010104565571

No. referencia de recaudo. 16010550468

301

AÑO GRAVABLE 2016



IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE

1. CHIP AAA0062LFOE 2. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 55 85I 22

3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA 4. IDENTIFICACIÓN CC 51577184

FECHAS LÍMITES DE PAGO Hasta 15/04/2016 (dd/mm/aaaa) Hasta 01/07/2016 (dd/mm/aaaa)

5. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	318,000	353,000
---	----	---------	---------

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

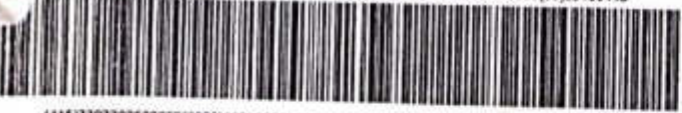
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐

6. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	318,000	353,000
--	----	---------	---------

SIN PAGO VOLUNTARIO



(415)7707202600356(8020)16010550468030686206(3900)0000000318000(96)20160415



(415)7707202600356(8020)16010550468011061278(3900)0000000353000(96)20160701

FIRMA DECLARANTE

FIRMA *Maria Dolores Guzmán de Sosa* NOMBRES Y APELLIDOS Maria Dolores Guzmán de Sosa

C.C. ☒ C.E. ☐ No. 51.577.184

SELLO

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO**

CERTIFICA:

PRIMERO.- Que según oficio suscrito por la Señora, **CECILIA VARGAS JOYA**, anexo a la solicitud del certificado especial para proceso de pertenencia, radicado bajo turno **326176** de 21-06/2015, se hace la siguiente petición a esta Oficina.

CECILIA VARGAS JOYA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 23.275.072 de Tunja y Tarjeta Profesional No. 233.866 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio debidamente inscrita, actuando en representación de los Señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA**, con cédula de ciudadanía No. 51.577.184 de Bogotá, **SANDRA MILENA SOSA GUZMAN**, con cédula de ciudadanía No. 52.497.299 de Bogotá, **YOHANA SOSA GUZMAN**, con cédula de ciudadanía No. 52.785.966 de Bogotá, **YEIMY ANDREASOSA GUZMAN**, con cédula de ciudadanía No. 52.916.245 de Bogotá y **ALEXANDER SOSA GUZMAN**, con cédula de ciudadanía No. 80.217.281 de Bogotá, D.C., respectivamente mayores de edad, vecinos y residenciados en esta ciudad, en calidad de poseedores, respetuosamente, por medio del presente escrito me permito solicitar a usted, se sirva expedir un Certificado de Tradición y Libertad, donde consten los nombres y apellidos de los propietarios con derechos reales y materiales de dominio del bien inmueble de la referencia con antigüedad de más de veinte (20) años.

El anterior certificado se hace necesario con el fin de tramitar Proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien inmueble ubicado en la calle 55 No. 851-22 Barrio los Monjes de Bogotá, D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-537139 DE LA OFICINA DE Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

El predio urbano tiene los siguientes linderos: **POR EL NORTE**, en seis metros (6.00 mts), con el lote número catorce (14) de la misma manzana; **POR EL SUR**, en extensión de seis (6.00 mts) con la calle cincuenta y cinco (55); **POR EL ORIENTE**, en dieciséis (16.00 mts) con el lote veintisiete (27) de la misma manzana.- **POR EL OCCIDENTE**, en dieciséis metros (16.00 mts), con el lote número veinticinco (25) de la misma manzana, de la nomenclatura urbana d Bogotá, D.C. y encierra". Este bien inmueble tiene como avalúo catastral la suma de ciento veintitrés millones ciento dieciocho mil pesos (\$123.118.000.00) Moneda Corriente.

DIRECCION: CALLE 16 NO. 10-21 PISO 2 DE BOGOTÁ, D.C.

Fundamento mi amable y respetuosa solicitud, con base en los documentos que le anexo a este memorial y con fundamento legal del Derecho de Petición que establece el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y los artículos 4, 5 y 5 del Código Contencioso Administrativo.

Acompaño los siguientes documentos:



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Centro

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 102 - TEL. (1) 2815315

Bogotá D.C. - Colombia

Ofiregistbogotacentro@supernotariado.gov.co

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

1. Fotocopias de las escrituras números 2007 de fecha mayo trece (13) de 1985 y de la número 681 del 29 de mayo de 2014, con ocho (08) y ocho (08) folios, respectivamente.

De ustedes, cordialmente,

CECILIA VARGAS JOYA

C.C.No. 23.275.072 de Tunja

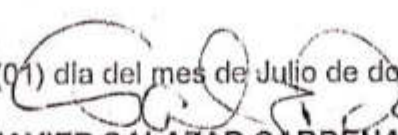
T.P.No. 233.866 del C.S. de la Jud.

Dirección para notificaciones: Calle 16 No. 10-21 Piso 2 de Bogotá, D.C.

SEGUNDO.- Que de acuerdo a la información jurídico suministrada por el peticionario en el oficio transcrito en el numeral que antecede, verificado el folio magnético **50C-537139** corresponde a la CALLE 55 83A-22 LOTE 26 MANAZANA F URBANIZACION LOS MONJES, CL 55 85I 22 (Dirección Catastral) cuya descripción, cabida, linderos e historia traditiva del dominio del bien, obra en el original anexo del certificado de libertad y tradición identificado como ya se expresó, con la matrícula inmobiliaria **50C-537139**, que consta a la fecha de nueve (09) anotaciones, apareciendo como **TITULAR DE DERECHOS REALES SUJETOS A REGISTRO; CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA**; quién adquirió por compraventa de Teresa de Jesús Gamboa de Sosa según escritura # 681 de 29-05/2014 notaría 70 de Bogotá, registrada al citado folio.....

La presente certificación se expide en los términos del numeral 5° Artículo 407 del Código de Procedimiento Civil a solicitud de la Señora, **CECILIA VERGARA JOYA** con vista al folio magnético **50C-537139** Turno de certificado **326176** de **21-05/2015** Derechos causados **\$30.400.00.-**

Dado en Bogotá D.C., el primer (01) día del mes de Julio de dos mil quince (2015).-Cód. 815.-


JAVIER SALAZAR CARDENAS
Registrador Principal (E)
Oficina Registro Zona Centro

Proyecto: Dora B.
Revisó: Dr.Salazar
FG/db.,



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Centro
Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 102 - TEL. (1) 2815315
Bogotá D.C. - Colombia
Ofiregistrabogotacentro@supernotariado.gov.co
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-537139

Impreso el 01 de Julio de 2015 a las 01:41:22 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 04-02-1980 RADICACION: 79102810 CON HOMIAS DE CERTIFICADO DE 18-12-1979
CODIGO CATASTRAL: AAA0062LFOE COD. CATASTRAL ANT.: 55 83.A 26
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N UMER0 26, MANZANA F, URBANIZACION LOS MONJES CON AREA 96.00 METROS CUADRADOS Y LINDA: NORTE: EN 6.00 METROS
CON EL LOTE 14 DE LA MISMA MANZANA; SUR: EN 6.00 METROS CON LA CALLE 55; ORIENTE: EN 16.00 METROS CON EL LOTE 27
DE LA MISMA MANZANA; Y OCCIDENTE: EN 16.00 METROS CON EL LOTE 25 DE LA MISMA MANZANA. ---

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 55 83A-22 LOTE 26, MANZANA F URBANIZACION LOS MONJES
- 2) CL 55 85L-22 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

6660

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 16-02-1979 Radicacion: 15175 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00

Documento: ESCRITURA 122 del: 08-02-1979 NOTARIA 22 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOZANO SANCHEZ FRANCISCO JOSE 17038431

17038431 X

A: BANCO DEL COMERCIO.

60003015

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-10-1979 Radicacion: 84916

VALOR ACTO: \$ 35,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1789 del: 29-09-1979 NOTARIA 22 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 AMPLIACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOZANO SANCHEZ FRANCISCO JOSE 17038431

17038431 X

A: BANCO DEL COMERCIO.

60003015

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-12-1979 Radicacion: 102810

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2681 del: 20-11-1979 NOTARIA 21 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 LOTE0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: LOZANO SANCHEZ FRANCISCO JOSE 17038431

17038431 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 22-04-1980 Radicacion: 8033200

VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION ADMINISTR 1889 del: 14-04-1980 SUPERBANCARIA de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR DESARROLLAR Y ENAJENAR 750 LOTES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matricula: 50C-537139

Página 2

Impreso el 01 de Julio de 2015 a las 01:41:22 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LOZANO SANCHEZ FRANCISCO JOSE 17038431 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 25-05-1982 Radicacion: 43104 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00
Documento: ESCRITURA 4933 del: 30-12-1981 NOTARIA 21A. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 1, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DEL COMERCIO.

A: LOZANO SANCHEZ FRANCISCO JOSE (\$35.000.000.00)

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-06-1985 Radicacion: 74540 VALOR ACTO: \$ 65,200.00

Documento: ESCRITURA 2007 del: 13-05-1985 NOTARIA 4A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOZANO SANCHEZ FRANCISCO JOSE

17038431

A: GAMBOA DE SOSA TERESA DE JESUS

200461480

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 20-02-2007 Radicacion: 2007-18393 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 4128 del: 14-02-2007 SEC DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO-PLUSVALIA ORDENADA MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 01082 DEL 06-12-2006 (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 16-05-2014 Radicacion: 2014-42679 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 3000 del: 13-05-2014 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PLUSVALIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 02-07-2014 Radicacion: 2014-56689 VALOR ACTO: \$ 101,645,000.00

Documento: ESCRITURA 681 del: 29-05-2014 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GAMBOA DE SOSA TERESA DE JESUS

20046148

A: BLANCO LUCENA CAMILO ANDRES

11225687

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08 2007

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-537139

Impreso el 01 de Julio de 2015 a las 01:41:22 p.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: BANCOL44 Impreso por: CERTIA13

TURNO: 2015-326176

FECHA: 21-05-2015

Salazar

El Registrador Encargado: JAVIER SALAZAR CARDENAS



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

CONTRATO DE OBRA

Contratante: SRA MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA

Contratista: SR JORGE ENRIQUE VARGAS TELLEZ

Por valor de \$ 1'000.000

Un millón de pesos m.l.

Duración del contrato 10 días hábiles

La señora MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA Mayor y vecina de Bogotá, identificada como aparece al pie de su firma, quien en Adelante se denominara CONTRATANTE y JORGE ENRIQUE VARGAS TELLEZ mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, quien Se identifica como aparece al pie de su firma y en adelante se Denominara EL CONTRATISTA, hemos acordado celebrar contrato De obra que se regirá por las normas civiles y comerciales que Regulan la materia según la siguientes clausulas:

Primera. Objeto. En desarrollo del presente contrato, el contratista Se obliga para con el contratante a ejecutar las siguientes obras:

Instalación tablero de automáticos

Puntos eléctricos en habitaciones (tomas e interruptor) baño circuito ducha eléctrica toma e interruptor.

Cocina instalación tomas eléctricas e interruptor

Además puntos de televisión en habitaciones

En total son 34 puntos

Cambio cableado total con sus derivaciones y montajes

El contratista se compromete a realizar la obra en su totalidad

los materiales que se utilizan serán por cuenta del CONTRATANTE

HERRAMIENTAS el contratista utilizara su propia herramienta

Y equipos al igual que si utiliza o subcontrata ayudantes, serán por

Su propia cuenta y riesgo respecto a salarios y prestaciones

Sociales.

VALOR DEL CONTRATO.pagos.El valor del contrato de obra será

De \$1'000.000 (UN MILLON DE PESOS M.L) el contratante dará por

Adelanto con la firma de este contrato al contratista, la suma de

\$500.000 (QUINIENTOS MIL PESOS M.L.)

El saldo restante será al término de la obra el cual será de

\$ 500.000 (QUINIENTOS MIL PESOS M.L.).

Maria Dolores Guzman

MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA

CONTRATANTE

C.C 51577184 de Bogotá

Dirección calle 55No85-l-22

Jorge E Vargas T.

JORGE ENRIQUE VARGAS T

CONTRATISTA

C.C 79042227 de Bogotá

Dirección calle 76ª No89a36

 Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal		001
1. Nombre del contribuyente 		2. Correo electrónico  (415)7707212484(8020)001404662004 6
3. Tipo de contribuyente 3 2		4. Sucursales

IDENTIFICACION			
5. Tipo de documento Registro Único Tributario	6. Tipo de documento Cédula de ciudadanía	7. Número de identificación 7 9 0 4 2 2 2 7	8. Fecha expedición 1981 12 14
9. Municipio BOGOTÁ	10. Departamento BOGOTÁ D.C.	11. Ciudad Municipal BOGOTÁ	12. Ciudad Municipal 0 0 1
13. Apellido y nombre TELLEZ	14. Apellido y nombre JORGE	15. Apellido y nombre ENRIQUE	
16. Fecha expedición			
17. Fecha expedición			

UBICACION			
18. Tipo de actividad COMERCIO	19. Departamento BOGOTÁ D.C.	20. Ciudad Municipal BOGOTÁ	21. Ciudad Municipal 0 0 1
22. Dirección CALLE 7 6 A 6 0 A 3 6			
23. Correo electrónico	24. Teléfono 2 2 4 0 5 0 5	25. Teléfono 2	

CLASIFICACION			
Actividad económica			Ocupación
26. Actividad principal 41 Comercio	27. Actividad secundaria 42 Comercio	28. Otras actividades 43 Comercio	29. Ocupación 51 Comercio
7 4 8 8	2228 05 14	1 2	52 Actividad económica

Responsabilidades			
30. Tipo de actividad 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18			

Usuarios del sistema				Exportadores			
31. Tipo de actividad 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10				32. Tipo de actividad 33. Tipo de actividad	34. Tipo de actividad 35. Tipo de actividad	36. Tipo de actividad 37. Tipo de actividad	38. Tipo de actividad 39. Tipo de actividad

Para uso exclusivo de la DIAN			
40. Tipo de actividad 41. Tipo de actividad	42. Tipo de actividad 43. Tipo de actividad	44. Tipo de actividad 45. Tipo de actividad	46. Tipo de actividad 47. Tipo de actividad
48. Tipo de actividad 49. Tipo de actividad		50. Tipo de actividad 51. Tipo de actividad	
52. Tipo de actividad 53. Tipo de actividad		54. Tipo de actividad 55. Tipo de actividad	

12. Ventas régimen simplificado

56. Nombre GUILLERMO CALDERON LOZANO
57. Tipo T.I.P. 1-25-09



CO - 04096376

CONTRATO CIVIL DE OBRA

No. **Bogotá** **NOVI. 25 2015**

Obra No.

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:

CONTRATANTE: **Maria Dolores Guzman de Sosa**Nombre e identificación **CC 515 7718 4 Ortega Tolina**Dirección **CL 55 #8522**Teléfono **314 217 6830**

Fax

CONTRATISTA: **Jesús Antonio Uento**Nombre e identificación **CC 79 103.029 BT**Dirección **Calle 144 # 78668**Teléfono **313 257 188**

Fax

DESCRIPCION DE LA OBRA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL \$
1 - Alistar pisos y hechura capes de inspeccion	96 MT ² 4	\$ 30.000 \$ 100.000	\$ 2'880.000 \$ 400.000
2 - Enchapar baño y cocina y Plomeria	35 MTS	\$ 1500.000	\$ 1500.000
3 - levantamiento de muros y hechura columnas 3 piso y cobierta hechura andén	40 MTS 8	\$ 3220.000	\$ 3220.000

PRECIO TOTAL: **Ocho millones** **Mano de obra** \$ **8'000.000**
(8'000.000)FORMA DE PAGO: **de manera mensual 3' millon (1'000.000)**FECHA DE INICIACION: **Dic. 01 - 2015** FECHA DE ENTREGA: **Febrero 29 - 2016**

GARANTIAS DEL CONTRATISTA	CLASE	VALOR \$	VIGENTE HASTA
Manejo de Anticipo			
Cumplimiento			
Responsabilidad Civil			
Estabilidad (Conservación)			
Seguro Colectivo de Vida			
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales			

PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA:

SANCIONES Y BONIFICACIONES PARA EL CONTRATISTA:

A su cargo () salarios mínimos diarios por cada día de atraso en la entrega de la obra a plena satisfacción de EL CONTRATANTE y a su favor () salarios mínimos diarios por cada día de anticipación en la entrega de la obra a plena satisfacción de EL CONTRATANTE. Además de las estipulaciones ya acordadas en este documento, EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA convienen las siguientes: PRIMERA.- EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a ejecutar la obra de acuerdo con la descripción y con los planos, especificaciones y cotizaciones previamente aprobados por EL CONTRATANTE y, que se anexan al presente contrato como parte del mismo. EL CONTRATANTE se reserva el derecho a rechazar cualquier parte de la obra o del material que no esté acorde con las especificaciones del contrato o de seguridad exigidas. SEGUNDA.- EL CONTRATISTA entregará la obra AL CONTRATANTE en la fecha señalada. Si así no fuere, pagará por cada día de mora injustificada, sin perjuicio de la obligación principal y sin requerimiento previo ni constitución en mora a lo cual renuncia EL CONTRATISTA, la sanción antes prevista en este contrato cuyo valor será deducido de la liquidación definitiva. Si EL CONTRATISTA entrega la obra anticipadamente a plena satisfacción de EL CONTRATANTE, tendrá derecho a que EL CONTRATANTE le pague, junto con el valor de liquidación final, la bonificación acordada en este contrato. TERCERA.- El CONTRATISTA deberá verificar todas las especificaciones y medidas de la obra y será responsable de cualquier error en la ejecución del contrato. CUARTA.- Sin la garantía de manejo y cumplimiento EL CONTRATANTE sólo entregará anticipos AL CONTRATISTA en proporción al avance de los trabajos, y a juicio de aquel. QUINTA.- Las garantías de manejo y cumplimiento podrán hacerse efectivas por EL CONTRATANTE tan pronto verifique que ha habido incumplimiento del CONTRATISTA, sin necesidad de proceso civil o reclamación previa, ni constitución en mora, a lo cual renuncia desde ya EL CONTRATISTA. SEXTA.- El CONTRATISTA, sin perjuicio de su responsabilidad, garantiza la buena calidad de la construcción y de los materiales, con la garantía de estabilidad anotada al comienzo de este documento. Sin embargo, podrá ceder EL CONTRATISTA AL CONTRATANTE los derechos que tenga por garantías que le hayan otorgado para elementos, partes o equipos, los fabricantes o proveedores. No será exigible AL

POR 2 MESES

acueducto

Datos del usuario

TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA

CL 55 851 22

(JAMUCOLE)

ENGATIVA

(CORRESPONDENCIA)

SAN IGNACIO

ESTRATO

3

CLASE DE USO

Residencial

UNO HABIT/FAMILIAS

1

UNO NO HABITACIONAL

0

FACTURA

2

CICLO:

D2

ruta:

D22153

Datos del medidor

MARCA

KENT

NÚMERO: 0020CT092157

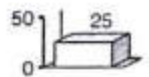
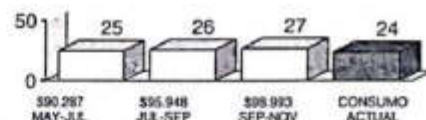
TIPO: VOLU015C

DIÁMETRO: 1/2"

Datos del consumo

LECTURA ACTUAL	1494	CONSUMO (m³)	24
LECTURA ANTERIOR	1470		
FACTURADO CON	Consumo Normal	Acreditado por Aforo	0

Últimos consumos m³



Periodo facturado

NOV/09/2008 - ENE/07/2009

CUENTA CONTRATO

Número para cualquier consulta

10558444

Factura de Servicios Públicos No.
Número para pagos

26955285718

TOTAL A PAGAR

Agua + Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo)
+ Cobro a terceros (ver al respaldo)

\$111.930

Fecha de pago oportuno

ENE/30/2009

Fecha límite de pago para evitar suspensión

FEB/04/2009

Resumen de su cuenta

Descripción	Cantidad	Costo		Subsidio (A) Aforo	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar	Otros Cobros	No.	Cuota Interés	Total	Saldo
		Valor Unitario	Valor Total								
CARGO Fijo	1	\$12.632,20	\$12.632	\$1.545	\$11.086,87	\$11.087				\$2	
Carga fija residencial	1	\$12.632,20	\$12.632	\$1.545	\$11.086,87	\$11.087				\$2	
Consumo residencial básico (0-40m³)	24	\$2.145,45	\$51.491	\$6.300	\$1.882,98	\$45.191				\$100	
Consumo residencial superior a básico											
Carga fija no residencial											
Consumo No Residencial (m³)											
Subtotal Alcantarillado ①			\$64.123	\$7.845		\$56.278	Subtotal Otros Cobros ③			\$102	
CARGO Fijo	1	\$6.436,85	\$6.437	\$773	\$5.664,43	\$6.664	Otros conceptos que adeuda			Valor Total	
Carga fija residencial	1	\$6.436,85	\$6.437	\$773	\$5.664,43	\$6.664					
Consumo residencial básico (0-40m³)	24	\$1.314,70	\$31.553	\$3.787	\$1.156,93	\$27.766					
Consumo residencial superior a básico											
Carga fija no residencial											
Consumo No Residencial (m³)											
Subtotal Alcantarillado ②			\$37.990	\$4.560		\$33.430	Total otros conceptos que adeuda			\$0	

TOTAL A PAGAR AGUA + ALCAANTARILLADO + OTROS COBROS ① ② ③ ④

La tarifa se el contra más aportes a menos subsidios

\$89.810

\$44.854

\$1.495

Hasta 40 m³ se otorgan subsidios a los estratos 1,2,3

Número de cuenta / Referencia de pago
Para pago por medios electrónicos o cualquier impiedad cite este número



526437

Factura No.

PE90257324

Fecha factura

07Jul2009

gasNatura

www.gasnatura.com.co
Inscríbete en la oficina virtual

GAMBOA DE SOSA TERESA

CL 55 851 22 400

Municipio:

Sector:

BOGOTÁ

VILLA LUZ

Dirección Correspondencia:

CL 55 851 22 400

Lote: 04051

Ruta: 13001380261680

Línea de atención al cliente
4446666
Lunes a viernes de 7 a.m. a 6 p.m.
y sábados de 7 a.m. a 1 p.m.

Sólo para
emergencias
las 24 horas.

164

Es tu oportunidad!

✓ Financiamos los gasodomésticos para tu hogar.
✓ Paga el crédito a través de la factura del servicio.

**Porque es el momento
de estrenar!**

Encuentra más
información al
respaldo

Total a pagar	32,670
Pago oportuno	21Jul2009
Se suspenderá servicio a partir de:	22Jul2009

No Medidor YZ 98-98-4 91983

Periodo facturado Jun-2009 Jul-2009

Actividad Comercial

Estrato/Categoría 3

Lectura anterior 3011

Fecha de lectura 04-Jun-2009

Tipo de lectura REAL

Uso DOMESTICO

Lectura actual 3026

Fecha de lectura 04-Jul-2009

Tipo de lectura REAL

Tarifa D1

Consumo medido (m3) 15

Factor corrector 0.887

Coefficiente de corrección 1.000

Tipo de gas NATURAL

Mensaje para el cliente

A partir del mes de mayo puedes hacer uso de los módulos "Punto Pago - Redeban Multicolor" si olvidaste cancelar tu factura a tiempo.

"Somos sostenedores excepto en materia de intereses por financiación ordinaria o extraordinaria de servicios"

Para su información

No de facturas vencidas a este corte: 0
Periodo Fecha de Emisión Valor

Saldo créditos vigentes

Concepto Capital anterior Capital actual Tasa aplicada Tasa máxima

Conceptos facturados

Valor

CONSUMO GAS =

13 M3 X 765.370 PESOS/M3 9,950

FIJO 2,517

AJUSTE DECENA 4

INT. RECARGO/PAGO TPD (0,0739%) 10

SUBTOTAL 12,481

RECAUDO COORSEER PARK-PROT.EXEQUIAL- 20,189

20,189

Haga mantenimiento preventivo a su estufa o calentador por lo menos una vez al año.

Recuerde:

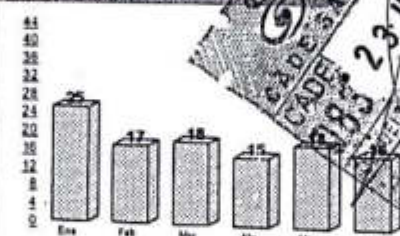
Revisión Técnica Reglamentaria

Eficiencia energética

Las fuentes de energía no renovables se agotan
¡Ahorra energía, cuida el medio ambiente!

Reducir nuestro consumo de energía se traduce en un ahorro para la economía familiar y contribuye a disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero, principal causa del cambio climático. El uso racional y eficiente de la energía contribuye con el medio ambiente.

Sus consumos de gas en los últimos seis periodos fueron:



Su consumo en M3 de gas equivale a: 137.85 KWH
Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES \$ 72.17
P.C.: 42.331 M3/M3

Res. CREG 011/03 Componentes Mvm765.37 (\$/m3) Gm268.12 Tm157.43 Dvm324.36 Componentes Mfm 2517.00 (\$/Factura) Dfm6.00

Enviado vigente por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SUD) el 2-10-2006. Gas Natural S.A. C.P. N° 800 0070734.5. Contrato de suministro de gas domiciliario. Facturación según Res. CREG 154-05. Se debe cancelar la factura antes del día 15 de cada mes. En caso de presentar algún error en esta factura, por favor comunicarse con nuestros revisores fiscales. Precio Waterhouse/Coopers Ltda. al A.A. 80189 de Bogotá. Esta factura de venta presta máximo servicio de conformidad con el artículo 130 de la Ley 142 de 1994. Vendo únicamente con título y no con el seguro. Subjetos aplicados según Res. CREG 001/2007 para estratos 1 y 2. Valores de referencia de calidad Res. CREG 105/03 INL 100%, DES 0, 100%, INET 100%.

PF
Doblar y rasgar

Y: 9-4 91983

40-451

Y: 9-4 91983

PROCESADO 1

TERESA DE JESUS GAMBOA SOSA
CL 55 851 22
BOGOTÁ D.C. / CUNDINAMARCA

7330233
Enero 2009
Diciembre 1 al 31
4166817
19 de Enero de 2009
3/Residencial(ciclo 56)

Valor factura anterior: \$ 33,460.00
Total ETB con IVA: \$ 24,838.88
Ajuste a la decena: \$ 1.12
Total Factura: \$ 58,300.00

Cuenta cliente:
tura mes de:
odo de consumo:
teléfono cliente:
cha de Expedición:
trato/Actividad:

ESTIMADO CLIENTE

Recuerde que tenemos un portafolio de servicios complementarios a su línea telefónica, llámenos al 170 y permitanos asesorarlo.



VALOR TOTAL A PAGAR: \$ 58,300.00

Para pago por medios electrónicos digite 7330233

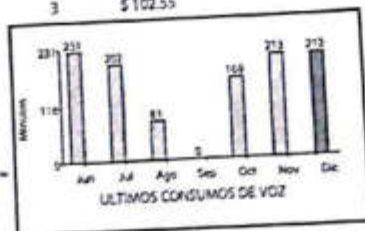
FECHA OPORTUNA DE PAGO: 3 de Febrero de 2009

Servicios de Telefonía Local (Unidad de Medida - Minuto Redondeado)

SERVICIO(S) ACTIVO(S)

Plan Telefonía Local 110 Minutos Residencial
Minutos consumidos 212
Minutos del plan 110
Minutos adicionales 102
Promedio histórico 179

Estrato 3
Valor Minuto Adicional \$ 102.55



Valor Plan \$ 10,950.00
Valor Consumo \$ 10,460.10
Valor Recargo Mora \$ 2.72
Valor IVA \$ 3,426.06

Subtotal \$ 24,838.88

Recuerde si usted paga su factura fuera de fecha tendrá una Tasa de Recargo Mora de 0.48%.

Estimado Cliente: Por favor cancele oportunamente esta factura, de lo contrario se suspenderá el servicio. Efectúe el pago únicamente en efectivo o cheque de gerencia.

TERESA DE JESUS GAMBOA SOSA
CL 55 851 22
BOGOTÁ D.C. / CUNDINAMARCA

Valor factura anterior: \$ 33,460.00
Total ETB con IVA: \$ 24,838.88
Ajuste a la decena: \$ 1.12
Total Factura: \$ 58,300.00

cuenta cliente:
tura mes de:
loro de consumo:
teléfono cliente:
cha de Expedición:
trato/Actividad:

7330233
Enero 2009
Diciembre 1 al 31
4166817
19 de Enero de 2009
3/Residencial(ciclo 56)

ESTIMADO CLIENTE



Recuerde que tenemos un portafolio de servicios complementarios a su línea telefónica, llámenos al 170 y permítanos asesorarlo.

VALOR TOTAL A PAGAR: \$ 58,300.00
Para pago por medios electrónicos digite 7330233
FECHA OPORTUNA DE PAGO: 3 de Febrero de 2009

Servicios de Telefonía Local (Unidad de Medida - Minuto Redondeado)

SERVICIO(S) ACTIVO(S)	
Plan Telefonía Local	110 Minutos Residencial
Minutos consumidos	212
Minutos del plan	110
Minutos adicionales	102
Promedio histórico	179



Valor Plan \$ 10,950.00
Valor Consumo \$ 10,460.10
Valor Recargo Mora \$ 2.72
Valor IVA \$ 3,426.06

Subtotal
\$ 24,838.88

Recuerde si usted paga su factura fuera de fecha tendrá una Tasa de Recargo Mora de 0.46%.

Estimado Cliente. Por favor cancele oportunamente esta factura, de lo contrario se suspenderá el servicio. Efectúe el pago únicamente en efectivo o cheque de garantía.

Complutense, 1970-71, 1972-73, 1974-75, 1975-76, 1976-77, 1977-78, 1978-79, 1979-80, 1980-81, 1981-82, 1982-83, 1983-84, 1984-85, 1985-86, 1986-87, 1987-88, 1988-89, 1989-90, 1990-91, 1991-92, 1992-93, 1993-94, 1994-95, 1995-96, 1996-97, 1997-98, 1998-99, 1999-00, 2000-01, 2001-02, 2002-03, 2003-04, 2004-05, 2005-06, 2006-07, 2007-08, 2008-09, 2009-10, 2010-11, 2011-12, 2012-13, 2013-14, 2014-15, 2015-16, 2016-17, 2017-18, 2018-19, 2019-20, 2020-21, 2021-22, 2022-23, 2023-24, 2024-25, 2025-26, 2026-27, 2027-28, 2028-29, 2029-30, 2030-31, 2031-32, 2032-33, 2033-34, 2034-35, 2035-36, 2036-37, 2037-38, 2038-39, 2039-40, 2040-41, 2041-42, 2042-43, 2043-44, 2044-45, 2045-46, 2046-47, 2047-48, 2048-49, 2049-50, 2050-51, 2051-52, 2052-53, 2053-54, 2054-55, 2055-56, 2056-57, 2057-58, 2058-59, 2059-60, 2060-61, 2061-62, 2062-63, 2063-64, 2064-65, 2065-66, 2066-67, 2067-68, 2068-69, 2069-70, 2070-71, 2071-72, 2072-73, 2073-74, 2074-75, 2075-76, 2076-77, 2077-78, 2078-79, 2079-80, 2080-81, 2081-82, 2082-83, 2083-84, 2084-85, 2085-86, 2086-87, 2087-88, 2088-89, 2089-90, 2090-91, 2091-92, 2092-93, 2093-94, 2094-95, 2095-96, 2096-97, 2097-98, 2098-99, 2099-00, 2100-01, 2101-02, 2102-03, 2103-04, 2104-05, 2105-06, 2106-07, 2107-08, 2108-09, 2109-10, 2110-11, 2111-12, 2112-13, 2113-14, 2114-15, 2115-16, 2116-17, 2117-18, 2118-19, 2119-20, 2120-21, 2121-22, 2122-23, 2123-24, 2124-25, 2125-26, 2126-27, 2127-28, 2128-29, 2129-30, 2130-31, 2131-32, 2132-33, 2133-34, 2134-35, 2135-36, 2136-37, 2137-38, 2138-39, 2139-40, 2140-41, 2141-42, 2142-43, 2143-44, 2144-45, 2145-46, 2146-47, 2147-48, 2148-49, 2149-50, 2150-51, 2151-52, 2152-53, 2153-54, 2154-55, 2155-56, 2156-57, 2157-58, 2158-59, 2159-60, 2160-61, 2161-62, 2162-63, 2163-64, 2164-65, 2165-66, 2166-67, 2167-68, 2168-69, 2169-70, 2170-71, 2171-72, 2172-73, 2173-74, 2174-75, 2175-76, 2176-77, 2177-78, 2178-79, 2179-80, 2180-81, 2181-82, 2182-83, 2183-84, 2184-85, 2185-86, 2186-87, 2187-88, 2188-89, 2189-90, 2190-91, 2191-92, 2192-93, 2193-94, 2194-95, 2195-96, 2196-97, 2197-98, 2198-99, 2199-00, 2200-01, 2201-02, 2202-03, 2203-04, 2204-05, 2205-06, 2206-07, 2207-08, 2208-09, 2209-10, 2210-11, 2211-12, 2212-13, 2213-14, 2214-15, 2215-16, 2216-17, 2217-18, 2218-19, 2219-20, 2220-21, 2221-22, 2222-23, 2223-24, 2224-25, 2225-26, 2226-27, 2227-28, 2228-29, 2229-30, 2230-31, 2231-32, 2232-33, 2233-34, 2234-35, 2235-36, 2236-37, 2237-38, 2238-39, 2239-40, 2240-41, 2241-42, 2242-43, 2243-44, 2244-45, 2245-46, 2246-47, 2247-48, 2248-49, 2249-50, 2250-51, 2251-52, 2252-53, 2253-54, 2254-55, 2255-56, 2256-57, 2257-58, 2258-59, 2259-60, 2260-61, 2261-62, 2262-63, 2263-64, 2264-65, 2265-66, 2266-67, 2267-68, 2268-69, 2269-70, 2270-71, 2271-72, 2272-73, 2273-74, 2274-75, 2275-76, 2276-77, 2277-78, 2278-79, 2279-80, 2280-81, 2281-82, 2282-83, 2283-84, 2284-85, 2285-86, 2286-87, 2287-88, 2288-89, 2289-90, 2290-91, 2291-92, 2292-93, 2293-94, 2294-95, 2295-96, 2296-97, 2297-98, 2298-99, 2299-00, 2300-01, 2301-02, 2302-03, 2303-04, 2304-05, 2305-06, 2306-07, 2307-08, 2308-09, 2309-10, 2310-11, 2311-12, 2312-13, 2313-14, 2314-15, 2315-16, 2316-17, 2317-18, 2318-19, 2319-20, 2320-21, 2321-22, 2322-23, 2323-24, 2324-25, 2325-26, 2326-27, 2327-28, 2328-29, 2329-30, 2330-31, 2331-32, 2332-33, 2333-34, 2334-35, 2335-36, 2336-37, 2337-38, 2338-39, 2339-40, 2340-41, 2341-42, 2342-43, 2343-44, 2344-45, 2345-46, 2346-47, 2347-48, 2348-49, 2349-50, 2350-51, 2351-52, 2352-53, 2353-54, 2354-55, 2355-56, 2356-57, 2357-58, 2358-59, 2359-60, 2360-61, 2361-62, 2362-63, 2363-64, 2364-65, 2365-66, 2366-67, 2367-68, 2368-69, 2369-70, 2370-71, 2371-72, 2372-73, 2373-74, 2374-75, 2375-76, 2376-77, 2377-78, 2378-79, 2379-80, 2380-81, 2381-82, 2382-83, 2383-84, 2384-85, 2385-86, 2386-87, 2387-88, 2388-89, 2389-90, 2390-91, 2391-92, 2392-93, 2393-94, 2394-95, 2395-96, 2396-97, 2397-98, 2398-99, 2399-00, 2400-01, 2401-02, 2402-03, 2403-04, 2404-05, 2405-06, 2406-07, 2407-08, 2408-09, 2409-10, 2410-11, 2411-12, 2412-13, 2413-14, 2414-15, 2415-16, 2416-17, 2417-18, 2418-19, 2419-20, 2420-21, 2421-22, 2422-23, 2423-24, 2424-25, 2425-26, 24

CODENSA

mucho más que energía

www.codensa.com.co

AMIGOS
DE LOS
MEDIOS
ELECTRÓNICOS

CODENSA S.A. ESP NIT. 630.037.245-0 - Cra 13A No. 91 - 06

CLIENTE

TERESA DE SOSA
CL 55 NO 85 I - 22

BOGOTÁ, D.C.
SAN IGNACIO

REPARTO ESPECIAL

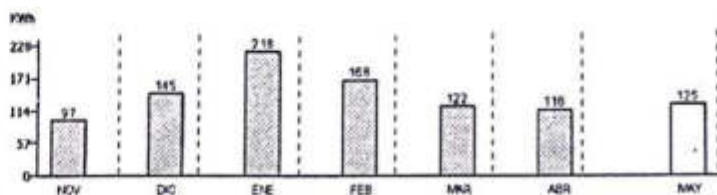


INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA DE LECTURA: 3000 5 10 504 0360 M (L)MS00560767
RUTA DE REPARTO: 3000 5 10 504 0718 M (R)MS00560767
SERVICIO: Residencial PRÓXIMA LECTURA: 08 JUN/2009
MEDIDOR No.: 22535993 ESTRATO: 3
MEDIDOR No.: GRUPO (C): 1 NIVEL DE TENSION: 1
CIRCUITO: SA34-27839TR1 CARGA (kW): 2 CÓDIGO DE FACTURACIÓN:

Factura de Servicios Públicos No.169929363-7

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO



PERÍODO FACTURADO: 08 ABR/2009 A 11 MAY/2009 TIPO DE LECTURA: Real
CONSUMO PROMEDIO ÚLTIMOS 6 MESES: 144 ANOMALÍA: Lectura Normal

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

TARIFA MES DE ABR/2009 FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 Mayo/2009 VALOR kWh Prem. 301.3989
LECTURA ACTUAL 28043 LECTURA ANTERIOR 27918 DIFERENCIA 125 FACTOR 1 ENERGÍA CONSUMIDA 125 ENERGÍA FACTURADA 125
TOTAL CONSUMO (kWh) 125

DETALLE DE CUENTA

CONCEPTO	SUBTOTAL
CONSUMO DE ENERGÍA	
301.3989 (Valor kWh)x125 (Consumo en kWh)	\$37,675
SUBSIDIO (0- 125 Kwh.) (-15.00%)	\$-5,851
SUBTOTAL VALOR CONSUMO.....	\$32,024
INTERES POR MORA (RES. 26,38 - NORES: 30.4)	\$95
AJUSTE DECENA RES. CREG 108-97 (DEB)	\$1

LA ENERGÍA QUE DISFRUTASTE
ESTE MES TE COSTO

\$970 DIARIOS

SUBTOTAL VALOR OTROS.....

\$96

SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS.....

SUBTOTAL CONCEPTOS DE ENERGÍA
PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS

\$32,120

SUBTOTAL PORTAFOLIO

\$0

PAGO OPORTUNO

AVISO DE SUSPENSIÓN

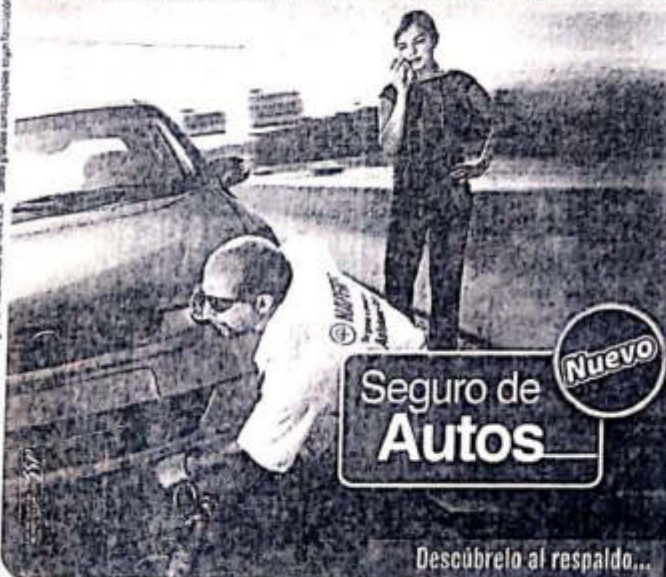
TOTAL A PAGAR

22 MAY/2009

29 MAY/2009

\$32,120

Asegurar tu carro ahora sí es posible



Seguro de
Autos

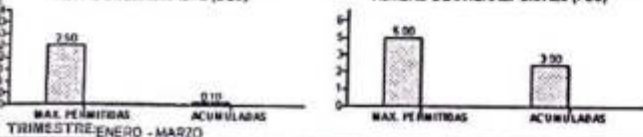
Nuevo

Descúbrelo al respaldo...

CALIDAD DEL SERVICIO

HORAS INTERRUMPIDAS (DES)

NÚMERO DE INTERRUPCIONES (FES)



INFORMACIÓN DE INTERÉS

Estimado Cliente:
La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0 - 130 Kwh/mes) es de \$256.1891 KWh
ESTE ES UN SERVICIO NORMAL

CU Opción Tarifaria: \$ 301.3989

G:118.53 T21.87 D:113.05 CV30.06 PR23.41 R:5.02 CL009.96 CF:0.00



FACTURA POR 2 MESES



acueducto

NIT. 899.909.004-1

Datos del usuario

TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA

CL 55 851 22

(INMUEBLE)

ENIGATIVA

(CORRESPONDENCIA)

SAN IGNACIO

ESTRATO:

3

CLASE DE USO:

Residencial

UND.HABIT./FAMILIAS:

1

UND. NO HABITACIONAL:

0

ZONA:

2

CICLO:

D2

RUTA:

D22153

Datos del medidor

MARCA:

KENT

NÚMERO:

0020CT092157

TIPO:

VOLU015C

DIÁMETRO:

1/2"

CUENTA CONTRATO

Número para cualquier consulta

10558444

Factura de Servicios Públicos No.

Número para pagos

40141747416

TOTAL A PAGAR

Agua + Alcantarillado + Aseo (ver al respaldo)
+ Cobro a terceros (ver al respaldo)

\$98.380

Fecha de pago oportuno

NOV/25/2009

Fecha límite de pago para evitar suspensión

NOV/30/2009

Datos del consumo

LECTURA ACTUAL:

1599

CONSUMO (m³)

19

LECTURA ANTERIOR:

1580

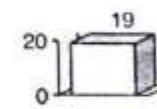
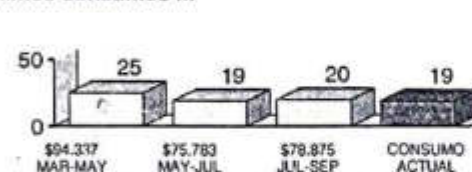
FACTURADO CON:

Consumo Normal

Alcantarillado por Aforo:

0

Últimos consumos m³



Periodo facturado

SEP/07/2009 - NOV/05/2009

Resumen de su cuenta

Descripción	Cantidad	Costo		(-) Subsidio (+) Aporte	Tarifa *Valor Unitario	Valor a Pagar
		Valor Unitario	Valor Total			
Acueducto						
Cargo fijo residencial	1	\$13.012,68	\$13.013	\$1.822-	\$11.190,91	\$11.191
Consumo residencial básico(0-40m³)	19	\$2.210,07	\$41.991	\$5.878-	\$1.900,06	\$36.113
Consumo residencial superior a básico						
Cargo fijo no residencial						
Consumo No Residencial (m³)						
Subtotal Acueducto ①			\$55.004	\$7.700-		\$47.304
Alcantarillado						
Cargo fijo residencial	1	\$6.630,72	\$6.631	\$796-	\$5.835,03	\$5.835
Consumo residencial básico(0-40m³)	19	\$1.354,30	\$25.732	\$3.068-	\$1.191,78	\$22.664
Consumo residencial superior a básico						
Cargo fijo no residencial						
Consumo No Residencial (m³)						
Subtotal Alcantarillado ②			\$32.363	\$3.884-		\$28.479

Otros Cobros	No.	Cuota	Interés	Total	Saldo
Ajuste a la Decena				\$3-	
Intereses de mora				\$110	
Subtotal Otros Cobros ③				\$107	
Otros conceptos que adeuda					Valor Total
Total otros conceptos que adeuda					\$0

TOTAL AGUA, ALCANTARILLADO Y OTROS COBROS ① ② ③ ④

\$75.890

\$37.892

\$1.263

La tarifa es el costo más aportes ó menos subsidios

Hasta 40 m³ se otorgan subsidios a los estratos 1,2,3

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.
CARLOS ANDRES BEJARANO LEIVA.

SEÑORES:

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN.
FISCAL SECCIONAL DELEGADO DE BOGOTÁ, D.C. (REPARTO).

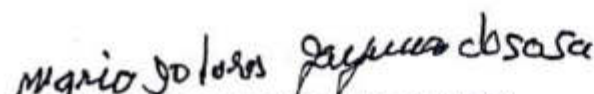
Ref: ASUNTO: DENUNCIA PENAL DE MARIA DOLARES GUZMAN DE
SOSA, ALEXANDER SOSA GUZMAN, SANDRA MILENA
SOSA GUZMAN.
Contra CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA
DELITO: ESTAFA AGRAVADA, FRAUDE PROCESAL FALSEDAD.

MARIA DOLARES GUZMAN DE SOSA, ALEXANDER SOSA GUZMAN, SANDRA
MILENA SOSA GUZMAN, mayores de edad, vecinos y residentes en esta
Ciudad, identificados como aparece al pie nuestras firmas, por medio del
presente escrito nos permitimos conferir poder especial, amplio y suficiente
a los Doctores **ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ** mayor de edad, vecino y
residente de la ciudad de Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía
Nº 19'451.942 de Bogotá y T.P. 50.479 del C.S.J. **CARLOS ANDRÉS BEJARANO
LEIVA** mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá identificado con
Cédula de Ciudadanía Nº 80'865.292 de Bogotá y T.P. 268.070 del C.S.J.,
para que en calidad de apoderados, presenten DENUNCIA DE CARÁCTER
PENAL, contra el señor **CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA** mayor de edad,
vecino y residente de la ciudad de Bogotá, identificado con Cédula de
Ciudadanía Nº 11'225.687 de Girardot, por los presuntos delitos de **ESTAFA
AGRAVADA, FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD** y los que se llegaren a tipificar de
acuerdo con los hechos que serán relacionados en el libelo de la denuncia.

Nuestros apoderados quedan facultados para conciliar, recibir, transigir,
sustituir, reasumir, desistir, renunciar al presente mandato.

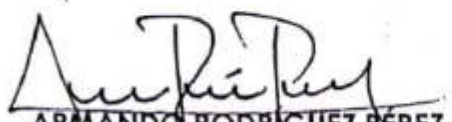
Pedimos al señor Fiscal, reconocer Personería a nuestros apoderados.

Atentamente,


MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA.
C.C. 51'577.184 de Bogotá.


ALEXANDER SOSA GUZMAN.
C.C. 80'217.281 de Bogotá.


SANDRA MILENA SOSA GUZMAN.
C.C. 52'497.299 de Bogotá.
Aceptamos:


ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.
C.C. 19'451.942 de Bogotá.
T.P. 50.479 del C.S.J.


CARLOS ANDRES BEJARANO LEIVA.
C.C. 80'865.292 de Bogotá.
T.P. 268.070 del C.S.J.

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.

CARLOS ANDRES BEJARANO LEIVA

Abogado.

Señores:

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN.

FISCAL SECCIONAL DELEGADO DE BOGOTÁ, D.C. (Reparto):

E. S.

D.

San Ana - - 22508

08 AGO 2017 - 26 Folios

S/E

Sin C.D.

Anexos en Fotocopia

Ref.: Denuncia penal de MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA,
ALEXANDER SOSA GUZMAN y SANDRA MILENA SOSA GUZMAN
contra CAMILO ANDRES LUCENA BLANCO.
Delito: Por Establecer.
Rad:

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ, y CARLOS ANDRES BEJARANO LEYVA, Mayores de edad, vecinos y residentes en esta Ciudad Capital, identificados con C.C. 19'451.942 de Bogotá, T.P. 50.479 del C.S.J. y C.C. 80'865.292 de Bogotá, y con T.P. 268.070 del C.S.J., Abogados en ejercicio, en nuestra calidad de apoderados judiciales, de acuerdo con poder conferido previamente, por los señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, ALEXANDER SOSA GUZMAN y SANDRA MILENA SOSA GUZMAN**, quienes son igualmente mayores de edad, vecinos y residentes en esta Ciudad, identificados con C.C. 51'577.184 de Bogotá, C.C. 80'217.281 de Bogotá y C.C. 52'497.299 de Bogotá, nos permitimos presentar DENUNCIA PENAL respectivamente, contra el señor **CAMILO ANDRES LUCENA BLANCO y MILTON RICARDO SOSA BARRAGAN**, quienes son igualmente personas mayores de edad, vecinos y residente en esta Ciudad Capital, quienes se identifican con C.C. 11'225.687 de Girardot y C.C. 80'058.743 de Bogotá, respectivamente por los presuntos delitos por establecer, de acuerdo con los siguientes:

HECHOS:

1. La señora **TERESA DE JESÚS GAMBOA DE SOSA**, adquirió un lote de terreno, de carácter urbano, en la Ciudad de Bogotá, mediante compra de que hiciera al señor **FRANCISCO JOSE LOZANO SANCHEZ**, mediante escritura 2007, de fecha trece (13) de mayo de mil novecientos ochenta y cinco (1985), como se puede observar en el correspondiente Certificado de Libertad y Tradición, que nos permitimos anexar a la presente denuncia.
2. Por lo anterior dicha señora tomó posesión del bien inmueble lote urbano, una vez hecho esto, dicha señora procedió a entregar en venta el bien inmueble (lote urbano) al señor **JOSE SILVESTRE SOSA**, quien era el hijo de la señora **TERESA DE JESÚS GAMBOA DE SOSA**, por esta especial situación familiar y de consanguinidad, no se realizaron documentos de la venta, ni se hizo el traspaso del mismo inmueble; siendo igualmente cierto que desde este momento el señor **JOSE SILVESTRE SOSA**, empezó a ejercer posesión y tenencia del bien, con ánimo de señor y dueño, en compañía de la esposa del mismo, señora **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA**, posesión esta que ha durado desde la fecha de compra del bien inmueble y hasta el día de hoy.

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.

CARLOS ANDRES BEJARANO LEIVA

Abogado.

3. Los citados esposos, cancelaron el bien inmueble a la señora **TERESA DE JESÚS GAMBOA DE SOSA**, por lo que empezaron a construir una casa de habitación para la familia **SOSA GUZMAN**, de estos hechos por supuesto existe prueba documental y testimonial al respecto, por lo que dichas personas no solo se constituyeron como los propietarios y poseedores del bien inmueble, sino que además construyeron e hicieron mejoras al mismo, posesión que han conservado hasta el día de hoy, pues no es menos cierto que el señor **JOSE SILVESTRE SOSA**, falleció en el año de mil novecientos ochenta y nueve (1989), quedando con la posesión plena y absoluta la señora **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA**, en compañía de todos sus hijos, persona esta quien la ha detentado sin interrupción alguna hasta la fecha de hoy.
4. El día veintinueve (29) de Mayo (05) de dos mil catorce (2014) presuntamente se realizó, una compraventa del inmueble de la referencia, lote número veintiséis (26), de la manzana F, urbanización Barrio los Monjes ubicado en la calle 55 número 85 i - 22 de la Ciudad de Bogotá, el cual presuntamente, fue puesto en venta por la señora **TERESA DE JESÚS GAMBOA DE SOSA**, quien era la madre del señor **JOSE SILVESTRE SOSA** y suegra y abuela de nuestros poderdantes, desconociendo aparentemente la venta que había hecho a su hijo, además de que los citados **SOSA GÚZMAN** detentaban la posesión y tenencia del inmueble, cuya adquisición la realizó uno de los aquí denunciados, el señor **CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA** en el cual aparentemente negoció esta casa por valor inferior al real en el mercado y pactándolo por encima de los parámetros establecidos; es de resaltarse que en el impuesto predial que en ese momento el bien estaba tasado en noventa millones de pesos (\$90'000.000.00) moneda legal vigente, y a su vez el bien inmueble se vendió por un valor menor que el costo comercial por ciento un millones seiscientos cuarenta y cinco mil pesos (\$101'645.000.00) moneda legal vigente por escritura pública, y vemos como en la promesa de compraventa, se prometió cancelar un valor de doscientos millones de pesos (\$200.000.000.00) moneda legal vigente, todas estas sumas de dinero que no concuerdan entre sí, como no es verificable la supuesta compraventa del bien.
5. Por lo anterior se tiene que se establece una duda en el valor del inmueble, el valor real que supuestamente se canceló por el mismo, y en la buena fe de las partes, además en el pago de impuestos, puesto que se declaró por una suma inferior a la establecida por la ley y por la supuestamente pactada en el negocio.
6. Además, a nuestros poderdantes, les surgen serias dudas en cuanto a la procedencia del dinero, porque nunca se justificó de dónde sacó el comprador el dinero, como, cuando y en qué forma fue cancelado este dinero a la vendedora, ni se estableció la fecha, el lugar y demás aspectos importantes para verificar que en realidad se presentó la transacción, puesto que la vendedora que era familiar de nuestros poderdantes nunca manifestó haber vendido el inmueble, menos haber recibido dineros por esta presunta venta, es que en realidad a la vendedora y hasta el día de su muerte, nadie le vio dinero alguno, en la

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.

CARLOS ANDRES BEJARANO LEIVA

Abogado.

cantidad en que supuestamente vendió el inmueble, ni se supo que si en verdad vendió el bien, que pasó con los supuestos dineros recibidos, razón por lo que se ha considerado que frente a toda una serie de dudas, se presume que esta venta o es simulada o se trata de un engaño y por parte de los denunciados; tan cierto es que dentro del proceso civil de prescripción adquisitiva de dominio, que promovieron nuestros poderdantes ante el Juzgado Primero Civil de Circuito de Bogotá, no se indicó o demostró cuando y en qué forma, se recibió el pago de los dineros, ni se anexó alguna clase de prueba, la cual en su debido momento fue solicitada en el proceso civil y nunca se aportó ni al proceso, cuando la apoderada de los demandantes lo solicitó, como se puede observar en las diligencias pertinentes, además en el video que nos permitimos anexar, los denunciados justificaron, de manera clara, precisa y concisa, como se obtuvo el dinero, cual fue el pago, o qué clase de pago fue el realizado, por ejemplo, si se canceló directamente o se realizó una permuta, nada de esto está claro para nuestros poderdantes.

7. El negocio que realizo el señor **CAMILO ANDRES LUCENA BLANCO** por el inmueble deja muchas inconsistencias, que afectan en gran medida los derechos patrimoniales a nuestros prodigados, **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, ALEXANDER SOSA GUZMAN y SANDRA MILENA SOSA GUZMAN**, por el motivo que supuestamente compró un inmueble, con múltiples problemas, por ejemplo al no tener en cuenta la ocupación del inmueble y por parte de nuestros poderdantes y más extraño, el presunto comprador nunca ejerció, un acto de señor y dueño, como lo demostraron, la audiencia realizada el día veintidós (22) de agosto (08), de dos mil diez y seis (2016) a las 10:00 am, en la cual el juez le preguntó: "cuál era el motivo de comprar un inmueble en esas condiciones y sin conocerlo detenidamente", en donde el presunto comprador no supo qué respuesta dar, razón por lo que no se realizó el procedimiento civil correspondiente (desalojo del predio).
8. En declaraciones presentadas, en la audiencia y proceso civil citado, por el señor **MILTON RICARDO SOSA BARRAGAN**, puede verse que solo escuchó, pero no tiene claridad sobre los hechos, es un testigo de oídas de forma indirecta, porque no se puede constatar, que la señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, le contara a su sobrino, estas confidencias, puesto que no hay una prueba verídica de lo que expone el señor y más aún, creando un interrogante, si el esposo de la señora aún vive, y pasó el tiempo al lado de ella no se enterara de nada, y el siendo el interesado, por el dinero que supuestamente se recibía del inmueble, no fue parte en ese proceso, por lo que este testigo no presta mérito alguno al afirmar que el inmueble se vendió, pues fue quien ayudo a conseguir el comprador, pero surge la duda en el sentido de que no sabe nada de la transacción, ni del dinero presuntamente cancelado por esta venta, lo que nos hace inferir, una vez más que esta venta es a todas luces un fraude contra los intereses de nuestros poderdantes.

9. El señor **MILTON RICARDO SOSA BARRAGAN**, es claro como el, lo manifestó, que no conocía, la forma de pago del inmueble, pero deja

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.

CARLOS ANDRES BEJARANO LEIVA

Abogado.

duda, si él consiguió el cliente, y en todo contrato supuesto el vendedor debe entregar al día el inmueble, más aun si él era de confianza de ambas partes como lo manifestó, no puede exponer que nunca conoció la forma de pago, ni las demás razones que adujo dentro del proceso civil antes mencionado.

10. Es muy extraño, que si la supuesta venta se realizó en el mes de mayo de dos mil catorce (2014), hayan pasado más de tres (3) años, sin que hasta el día de hoy haya hecho valer sus derechos, como lo debería hacer toda persona que alegue tener mejor derecho sobre el inmueble citado; como si esto fuera poco, esta persona, a pesar de saber sobre todos los problemas e inconvenientes del inmueble, a sabiendas de que el inmueble está ocupado por nuestros poderdantes, procedió a realizar la venta del mismo inmueble a terceras personas, sin haber dado solución alguna a estos inconvenientes. Es de anotar que el tercero, es decir el último comprador, adquirió el bien inmueble en las mismas condiciones del anterior comprador, es decir sin ver el inmueble, sin tomar posesión del mismo, sin que se haya verificado el estado físico y legal del citado bien.

11. Como punto final, nuestros defendidos nos han manifestado que debido a la avanzada edad, de la presunta vendedora, es muy posible que se hubiere aprovechado tal situación, además de los quebrantos de la salud de la misma, por lo que es viable pensarse en una inimputabilidad de la misma.

12. Lo anterior nos lleva a plantear al señor Fiscal lo siguiente:

a.- Se investigue los recursos con que contó el comprador para adquirir el bien inmueble.

b.- que investigue como fue realizado el pago de los ciento un millones a la vendedora, así como en la firma en que los recibió, por ejemplo, si se canceló en efectivo, cheque de gerencia, consignación a una cuenta de ahorros o corriente, o que forma de transacción fue realizada.

c.- se estudie las declaraciones o testimonios, que rindieron los denunciados y las demás personas, dentro del proceso civil y del cual nos permitimos anexar copia del correspondiente CD.

d.- Se investigue la última venta, es decir la que realiza el señor **CAMILO ANDRES LUCENA BLANCO**, a una tercera persona, para establecer la veracidad de esta venta, para tal finalidad se debe interrogar al denunciado, cómo y en qué forma recibió los dineros, producto de la supuesta venta del bien inmueble, cuando se realizó dicho contrato, las condiciones del mismo y demás circunstancias relacionadas con la última compraventa.

e.- Las demás que surjan de las anteriores.

Grosso modo estos son los hechos motivo de la denuncia.

PRUEBAS:

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.

CARLOS ANDRES BEJARANO LEIVA

Abogado.

Con la finalidad de dar respaldo a nuestras afirmaciones, nos permitimos anexar y solicitar las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Fotocopia de escritura pública N° 00681, de la Notaria 70 del Circulo de Bogotá.
2. Fotocopia de certificado de tradición del bien inmueble con número de matrícula 50C - 537139.
3. Tres recibos de servicios públicos del bien inmueble citado.
4. Copia de CD, respecto a la audiencia realizada por el Juzgado Primero Civil de Circuito de Bogotá.

TESTIMONIAL:

1. Ampliación de denuncia y por parte de mi poderdante señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, ALEXANDER SOSA GUZMAN y SANDRA MILENA SOSA GUZMAN.**
2. Interrogatorio, si el señor Fiscal así lo considera de los aquí denunciados.
3. Declaración de la señora MARIA JULIA LEIVA DE BEJARANO, quien podrá ser notificada en la Calle 55 N° 85 I 15 Barrio los Monjes, la Ciudad.
4. Nueve folios, de extractos de la Historia Clínica de la señora TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA, donde se puede determinar que la misma para el momento de la presunta venta, no se encontraba bien de salud, ni física ni mental.

ANEXOS:

1. Poder para actuar.
2. Los indicados en el capítulo de las pruebas.

NOTIFICACIONES:

Nuestros poderdantes podrán ser notificados en la Calle 55 N° 85 I 22, de esta Ciudad Capital.

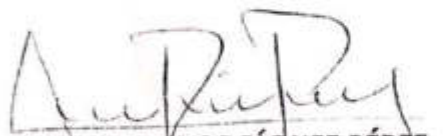
Los denunciados podrán ser notificados en la carrera 54 N° 59 - 05 de Bogotá.

Los suscritos en la Secretaría de su despacho o en la Calle 17 N° 8 - 35 Of. 402 de esta Ciudad Capital.

Sin más y en espera de pronta y favorable respuesta,

Atentamente,

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.
CARLOS ANDRES BEJARANO LEIVA
Abogado.



ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.
C.C. 19'451.942 de Bogotá.
T.P. 50.479 DEL C.S.J.



CARLOS ANDRES BEJARANO LEIVA.
C.C. 80'865.292 de Bogotá.
T.P. 268.070 del C.S.J



República de Colombia

620-15

13 ABR 2015



A1021830295

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TREINTA Y TRES (33) DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

CÓDIGO: 1100100033

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 620 /

SEISCIENTOS VEINTE. /

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE MARZO

DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

COPIA SIMPLE IMPRESA EN
PAPEL COMUN. NO PRESTA
MERITO PROBATORIO

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, ante mí, **GONZALO ESPINEL QUINTANA**
NOTARIO TREINTA Y TRES (33) ENCARGADO, de este círculo se
otorga escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ---

PRIMER ACTO

DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MEJORAS

COMPARECIÓ: **TERESA DE JESÚS GAMBOA DE SOSA** mayor de
edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad
colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número
20.046.148 expedida en Bogotá D.C. y **JOSÉ SILVESTRE SOSA**
LARA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., de
nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía
número **169.138** expedida en Bogotá D.C., de estados civiles casados
entre sí, con sociedad conyugal vigente, quienes obran en este acto en
nombre propio, y quienes en esta escritura pública se llamarán **LOS**
DECLARANTES y manifestaron:-----

PRIMERA: OBJETO: Que LOS DECLARANTES son propietarios del siguiente bien inmueble sobre el cual ejercen derechos de dominio y a posesión: -----

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO CUATRO (4) DE LA MANZANA "U" EN EL PLANO DE LA URBANIZACIÓN LA PRADERA SECTOR NORTE, UBICADO EN LA DIRECCIÓN CARRERA SESENTA Y SIETE (KR 67) NÚMERO NUEVE A - OCHENTA (No. 9A-80) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C-1841564. -----

SEGUNDA - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- LOS DECLARANTES adquirieron el inmueble objeto de este contrato por compraventa hecha a la señora JORGE OCTAVIO ACERO, tal como consta en escritura pública número 1034 de fecha 20 de marzo del año 1963, otorgada en la Notaría 3ª del Círculo de Bogotá, escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1841564. -----

TERCERA: CONSTRUCCIONES O MEJORAS: LOS DECLARANTES, manifiestan que con recursos propios realizaron en el año 1.965, las siguientes construcciones en el inmueble identificado en la cláusula primera de este instrumento público: -----

Una construcción que consta de: -----

Una casa de dos pisos frente a la Carrera 67 Número 9ª-80, construida en ladrillo u palca de cemento el primer piso, garaje, local, una cocina y baño. -----

Segundo piso cuatro (4) habitaciones y un (1) baño y cocina. -----

En la parte interior del lote una construcción provisional en ladrillo y -----



República de Colombia



A40Z1880300

620-15

tejas. -----

La construcción total es de 274.4 M2. -----

CUARTA - PRECIO DE LA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS. - El precio de las construcciones del inmueble objeto de este acto es la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.000.000.00)**, con recursos propios.-----

Se protocolizan los siguientes documentos: -----

a) Solicitud Escrita. -----

b) Certificado de Tradición y Libertad. -----

COPIA SIMPLE IMPRESA EN
PAPEL COMUN, NO PRESTA
MÉRITO PROBATORIO

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA

COMPARECIERON: Por una parte, **TERESA DE JESÚS GAMBOA DE SOSA** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.046.148 expedida en Bogotá D.C. y **JOSE SILVESTRE SOSA LARA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 169.138 expedida en Bogotá D.C., de estados civiles casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quienes obran en este acto en nombre propio, y para los efectos legales de esta negociación se llamarán **LOS VENDEDORES** y por la otra parte, **AURA MARÍA SOSA DE PACHECO** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.572.949 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, **MARÍA DEL ROSARIO SOSA GAMBOA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad

de Bogotá, D.C., de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.692.272 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, **RAUL EDGAR SOSA GAMBOA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.266.491 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y **DILMA YANETH SOSA GAMBOA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.551.310 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quienes obran en este acto en nombre propio, y para los efectos legales de esta negociación se llamarán **LOS COMPRADORES**, y **DECLARARON**: -----

Que han celebrado el siguiente contrato de compra-venta que consigna en las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, se regirá por las normas legales vigentes, sobre la materia:-----

PRIMERA. - OBJETO. - Que **LOS VENDEDORES**, **TERESA DE JESÚS GAMBOA DE SOSA** y **JOSÉ SILVESTRE SOSA LARA**, transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **LOS COMPRADORES**, **AURA MARÍA SOSA DE PACHECO**, **MARÍA DEL ROSARIO SOSA GAMBOA**, **RAÚL EDGAR SOSA GAMBOA** y **DILMA YANETH SOSA GAMBOA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que **LOS VENDEDORES** tienen y ejercen en la actualidad, sobre el siguiente inmueble: -----
LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO CUATRO (4) DE LA MANZANA "U" EN EL PLANO DE LA URBANIZACIÓN LA PRADERA SECTOR NORTE, UBICADO EN LA DIRECCIÓN CARRERA



República de Colombia

620-15



Aa021880424

SESENTA Y SIETE (KR 67) NÚMERO NUEVE A - OCHENTA (No. 9A-80) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., el cual tiene una extensión aproximada de trescientas doce varas, cuabras con cincuenta centésimos de vara cuadrada (312.50 V2), es decir doscientos metros cuadrados (200.00 mts) aproximadamente comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: Con el lote número tres (3) y parte del lote número veintidós (22) de la misma manzana "U", de propiedad el primero de Carlos Y. Zoto y otro y el segundo de Flaminio Tobaría Montoya e hijos;

POR EL ORIENTE: Con el lote número dieciocho (18) de la misma manzana "U" de propiedad de Martha Delgado Nieto

POR EL SUR: Con el lote número cinco (5) de la misma manzana "u" de propiedad de Antonio María Suárez y otro; y -----

POR EL OCCIDENTE: Con la carrera sesenta y seis (66) del plano. -----
Este lote mide diez metros (10 mtrs) de frente sobre la carrera sesenta y seis (66) del plano hoy sesenta y siete (67) de la nomenclatura por veinte metros (20.00 mtrs) de fondo: -----

A este inmueble le corresponde la Matricula Inmobiliaria número 50C-1841564, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la Cédula Catastral Número 9 66A 14. -----

SEGUNDA. CUERPO CIERTO: No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente contrato de compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

TERCERA.- TRADICIÓN. - Manifiestan LOS VENEDORES, que adquirieron el inmueble objeto de este contrato por compraventa hecha a la señora JORGE OCTAVIO ACERO, tal como consta en escritura

el notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

18084177731WICI

85-12/2014

Colombia

pública número 1034 de fecha 20 de marzo del año 1963, otorgada en la Notaría 3ª del Circulo de Bogotá, escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1841564. -----

CUARTA. - PRECIO. - Las partes contratantes han pactado como precio o valor para el inmueble objeto de este contrato la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$272.765.000.00)**, que **LOS VENEDORES**, declaran tener recibidos de manos de **LOS COMPRADORES** a su completa y entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO: ORIGEN DE FONDOS. - **LOS COMPRADORES** declaran que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declaran que dichos recursos **NO** provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **LOS VENEDORES** quedarán eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LOS COMPRADORES** le proporcionen a **LOS VENEDORES** para la celebración de este contrato. -----

QUINTA. - SANEAMIENTO. - Garantizan **LOS VENEDORES** que el inmueble objeto de esta venta, es de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado por acto anterior al presente y que su dominio se encuentra libre de gravámenes, tales como hipotecas, censos, embargos, anticresis, contratos de arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda

COMPRADORES.

NOVENA. -SERVICIOS PÚBLICOS. - El inmueble, objeto de esta negociación tiene los Servicios Públicos de Energía, Acueducto y Alcantarillado allí instalados.

PARÁGRAFO 1.- Manifiestan LOS VENDEDORES, que el inmueble objeto de este contrato a la fecha se encuentra a paz y salvo por todo concepto de pagos y contribuciones de todos los servicios públicos que se encuentran instalados dentro del inmueble de acuerdo a la Instrucción Administrativa No. 10 de fecha 1º. De Abril de 2.004 del Supernotariado.

ACEPTACIÓN. - Presentes LOS COMPRADORES AURA MARÍA SOSA DE PACHECO, MARÍA DEL ROSARIO SOSA GAMBOA, RAÚL EDGAR SOSA GAMBOA y DILMA YANETH SOSA GAMBOA, de condiciones civiles y personales ya indicadas, declararon:

a) Que aceptan esta escritura con todas sus declaraciones, en especial la compra-venta, en ella consignada a su favor por estar de acuerdo con lo pactado.

b) Que ya están en posesión del inmueble que por esta escritura adquieren a su entera satisfacción.

A CONTINUACIÓN COMPARECEN NUEVAMENTE LOS VENDEDORES y LOS COMPRADORES, para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003.

PRESENTES: TERESA DE JESÚS GAMBOA DE SOSA y JOSÉ



República de Colombia

620-15



A3021860422

SILVESTRE SOSA LARA, LOS VENDEDORES del inmueble indagados por el (la) Notario(a) manifiestan bajo la gravedad del juramento que sus estados civiles son casados entre si, con sociedad conyugal vigente, respectivamente. De conformidad con la misma ley, el inmueble que transfieren en venta NO está afectado a vivienda familiar. -----

PRESENTES: AURA MARÍA SOSA DE PACHECO, MARÍA DEL ROSARIO SOSA GAMBOA, RAÚL EDGAR SOSA GAMBOA y DILMA YANETH SOSA GAMBOA, LOS COMPRADORES del inmueble indagados por el (la) Notario(a) manifiestan bajo la gravedad del juramento que sus estados civiles son los antes mencionados. De conformidad con la misma ley, el inmueble que adquieren NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LEY. -----

COPIA SIMPLE INMUEBLE
PAPEL COMÚN NO PRESTA
MERITO PROBATORIO

ADVERTENCIAS A LOS COMPARECIENTES: -----

- a.- La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. -----
- b.- Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales. -----
- c.- La firma de los mismos demuestra aprobación total del texto. -----
- d.- En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. -----
- e.- el(La) Notario(a) solo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes solo a ellos atañen. -----
- f.- Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta

escritura pública, los errores de la transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles a el(la) notario(a), sino a las partes. -----

g.- Los errores de una escritura pública sólo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960 de 1970). -----

h.- Que deben presentar las copias de esta escritura pública para su inscripción, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes. ---

i.- Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad. -----

j. - Los comparecientes declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. -----

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN PARA SU PROTOCOLIZACIÓN
LOS SIGUIENTES RECIBOS FISCALES: -----

1. SE PROTOCOLIZA CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS, CONSULTADOS POR EL SISTEMA VUR. TODO LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011. -----

2. FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO -----



República de Colombia

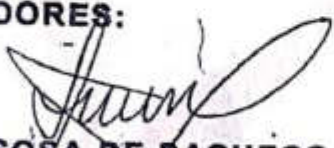


620-15

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO: 0620-
CERO SEISCIENTOS VEINTE

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL
QUINCE (2015), OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y TRES (33)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

LOS COMPRADORES:


AURA MARÍA SOSA DE PACHECO

C.C. No. 41.572.949 de Bogotá

TEL. No. 4627317

Dirección: Cra 36A + 22-11 Apto 302

Estado Civil: Casada

Actividad Económica: Pensionada

Correo Electrónico:

Rosario Sosa

MARÍA DEL ROSARIO SOSA GAMBOA

C.C. No. 51.692.272

TEL. No. 2-610630

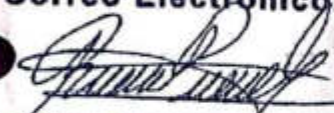
Dirección: K= 67 N= 9A 810

Estado Civil: Soltera

Actividad Económica: Hogar

Correo Electrónico: NO

COPIA SIMPLE IMPRESA EN
PAPEL COMUN. NO PRESTA
MERITO PROBATORIO


RAUL EDGAR SOSA GAMBOA

C.C. No. 19.266.481

TEL. No. 320-436-8322

Dirección: KRA. 67 N= 9A 80

Estado Civil: Soltero

Actividad Económica: Comerciante

Correo Electrónico:

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NÚMERO 0620
CERO SEISCIENTOS VEINTE

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE
(2015), OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y TRES (33) DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Dilma Yaneth Sosa Gamboa
DILMA YANETH SOSA GAMBOA

C.C. No. 51551310 Bogotá

TEL. No. 3733177941

Dirección: calle 97

Estado Civil: casada

Actividad Económica:

Correo Electrónico:

HOJA SIMPLE IMPRESA EN
PAPEL COMÚN, NO PRESTA
MÉRITO FORMAL

Gonzalo Espinel Quintana

GONZALO ESPINEL QUINTANA

NOTARIO 33 DE BOGOTÁ, D.C. - ENCARGADO.



RAD. 741.2015 ATS.

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.
Abogado.

Señor:
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. D.C.
E. S. D.

JUZGADO 18 CIVIL MPB

JUZGADO 18 CIVIL MPB

Ref: Proceso de Acción Reivindicatoria de GABRIEL ZULETA
SANCHEZ

contra MARIA DOLORES GUZMÁN DE SOSA.
Rad: 2017 - 01644.

YOHANNA SOSA GUZMÁN, YEIMY ANDREA SOSA GUZMÁN, Mayores de edad, vecinas y residentes en esta Ciudad Capital, identificadas como aparece al pie de nuestras firmas, por medio del presente escrito nos permitimos conferir poder especial, amplio y suficiente al Dr. ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ, Abogado en ejercicio con T.P. 50.479 del C.S.J., para que conteste demanda, proponga excepciones y en general defienda nuestro intereses dentro del proceso de la referencia.

Nuestro apoderado queda facultado para recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, desistir y renunciar.

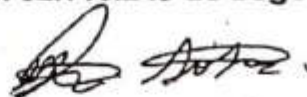
Pedimos al señor Juez reconocer Personería a nuestro apoderado.

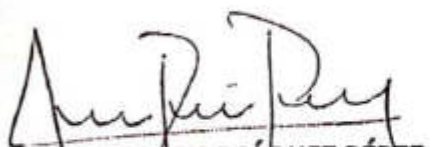
Sin más,
Atentamente,

YOHANNA SOSA GUZMÁN
C.C. 52'785.966 de Bogotá.

YEIMY ANDREA SOSA GUZMÁN
C.C. 52.916.245 de Bogotá

Acepto, Johana Sosa Guzmán




ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.
C.C. 19'451.942 de Bogotá.
T.P. 50.479 del C.S.J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



34464

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinte (20) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

YOHANNA SOSA GUZMAN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052785966, presentó el documento dirigido a JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Yohana Sosa Guzman



1e3odhh9979w
20/01/2020 - 14:29:21:835



----- Firma autógrafa -----

YEIMI ANDREA SOSA GUZMAN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052916245, presentó el documento dirigido a JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Yeimi Andrea Sosa Guzman



76jvwaa5e9fa
20/01/2020 - 14:30:06:531



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Natalia Perry Turbay



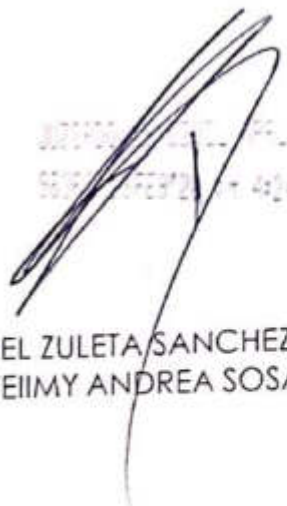
NATALIA PERRY TURBAY

Notaria setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1e3odhh9979w

Señor:
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. D.C.
E. S. D.



Ref: Proceso Acción Reivindicatoria de GABRIEL ZULETA/SANCHEZ
y otra contra YOHANNA SOSA GUZMÁN y YEIMY ANDREA SOSA
GUZMÁN
2017 - 01644.

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., obrando como apoderado judicial de las señoras **YOHANNA SOSA GUZMÁN** y **YEIMY ANDREA SOSA GUZMAN**, de acuerdo con poder conferido por las aquí demandadas dentro del proceso de la referencia, me permito respetuosamente presentar la correspondiente contestación de la demanda dentro del término legal y presentar las correspondientes excepciones de mérito en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de fundamentos de derecho y de hecho.

Los aquí demandantes, pretende mediante la acción reivindicatoria, hacerse a la tenencia y propiedad del bien inmueble objeto de la Litis, basados en la presunto compra que del mismo hicieron al señor **CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA**, donde como me permitiré exponer y probar mediante prueba incontrovertible, que la propiedad del bien inmueble ha sido obtenida en forma por demás irregular, en forma inicial por **BLANCO LUCENA** y posteriormente por los aquí demandantes, para lo cual nos permitiremos probar nuestras excepciones, con las pruebas que sean requeridas para tal fin; por ende desde ya nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

Razones por las cuales, nos debemos oponer a las pretensiones de la misma.

A LOS HECHOS:

1. No nos consta, nuestros poderdantes no conocen en forma alguna al señor **CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA**, ni les consta que dicho señor sea o allá sido en realidad propietario del inmueble al que hacen mención en este numeral, dicha persona apareció en fechas anteriores, indicando que compro o adquirió el citado inmueble a la señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, persona esta que ya falleció, nuestros poderdantes y demás demandados, tuvieron ocasión de tratar con esta persona, por cuanto se llevó a cabo un proceso de pertenencia, ante el Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá, como consecuencia de lo anterior, nuestros poderdantes han iniciado acción penal contra dicho señor, por cuanto al parecer el origen de dicha propiedad se torna

irregular, por demás no es cierto que este señor ostente el dominio y la posesión del bien inmueble citado.

2. No nos consta, dicha nomenclatura y los linderos deberán ser demostrados por medio de prueba documental e inspección judicial al bien inmueble citado.
3. No nos consta, dicha adquisición del bien inmueble objeto de este proceso, es decir, de parte de los demandantes al señor **CAMILO ANDRES BLANCO**, tendrán que entrar a demostrar que no solo lo adquirieron de buena fe, legalmente, sino que los demandantes deben entrar a demostrar la forma de pago, el origen de los recursos para su adquisición, deberán además aportar los recibos del pago del bien inmueble, las certificaciones bancarias de los dineros pagados, el extracto bancario de recibo de dineros por parte del señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA, igualmente deberán aportar el respectivo contrato de promesa de compra venta o contrato de compra venta del bien inmueble, en general deberán aportar las pruebas legales de la adquisición del bien inmueble.
4. No es cierto, mis poderdantes han desconocido la supuesta adquisición que hiciera el señor **CAMILO ANDRES BLANCO**, por diversos motivos, nadie puede creer que una persona adquiera un bien inmueble, sin conocer el bien, dentro de esta lógica de negocios inmobiliarios, el señor CAMILO ANDRES deberá demostrar la legalidad de la adquisición, entre otras cosas los recursos y el origen de los mismos, la señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, cuando se realizó la supuesta venta, ya se encontraba en muy avanzada edad, en un estado de salud física y mental deteriorado. la misma nunca reportó a familiar alguno sobre esta supuesta venta, ni la forma de venta, menos la supuesta vendedora dio a conocer a ningún familiar los supuestos recibidos, ni dichos dineros ingresaron a las cuentas ni de la señora, ni de su esposo, ni este último testificó en el proceso civil anterior, que él hubiera recibido algún dinero o que su esposa hubiera recibido estos dineros.
5. No nos consta, estos aspectos técnicos, igualmente deberán demostrarse y confirmarse en el curso del proceso, no solo en los documentos anexados a la demanda, sino también en diligencia de inspección judicial.
6. No nos consta, desconocen nuestros poderdantes, si los demandantes tienen o no prometido en venta el inmueble relacionado, además deberá probarse si el registro de dicho acto jurídico fue legal y regular, ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondientes.
7. No nos consta, esta circunstancia y al igual que las anteriores deberá ser sujeto de prueba en el curso del proceso y si ello fuere necesario, no solo con prueba documental, original de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, sino además por medio de prueba testimonial y de inspección judicial.

8. No es cierto, falso de toda falsedad, pues los señores GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS, son totalmente desconocidos para nuestros poderdantes, por ende a los mismos no les consta en absoluto que ellos sean los actuales propietarios, que dicha tradición haya sido legal, además estas personas nunca han delentado la posesión del inmueble, como si lo han hecho nuestros poderdantes y demás demandados, quienes residen en el inmueble hace más de veinte (20) años, por lo que a los demandantes no les consta en absoluto que nuestros poderdantes hayan entrado en calidad de tenedores como arrendatarios, siendo necesario y si es del caso, que se allegue prueba idónea e incontrovertible de dicho arrendamiento, como por ejemplo el contrato de arrendamiento del bien, así como prueba testimonial, por ejemplo del esposo de la señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**.
9. Es cierto.
10. Es cierto parcialmente, aunque en dicho despacho cursó proceso de pertenencia, otra cosa es que el Juez del Juzgado Primero, en audio (que está en el proceso penal, ante la Fiscalía y con cadena de custodia), afirmó que no haya coherencia entre lo que compra el señor, dentro de la lógica humana y a su vez era muy extraño, que no existiera ninguna clase de prueba del desembolso del dinero, del contrato de compraventa y cuestionó, por que las modificaciones del precio de la promesa de venta y el contrato que realizaron las partes, al indagar al señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA, no supo dar respuesta, de manera clara y afirmó en declaración que la promesa se hizo por un valor y la compra se hizo por otro valor menor al que se había hecho, en la promesa de venta, como se puede establecer en el video, creando cierta duda razonable la obtención y compra del inmueble, por lo que no es correcto indicar que nuestros poderdantes no pudieran demostrar la posesión, además a nuestros poderdantes no les consta en absoluto que la señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA** le hubiera vendido a **CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA**.
11. Es cierto parcialmente, puesto que MARIA DOLORES GUNZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, ALEXANDER SOSA GUZMAN y las aquí demandadas, si viven desde hace más de veinte (20) años en dicho inmueble, en calidad de poseedores.
12. Es cierto.
13. Es cierto parcialmente, puesto que el Tribunal no tuvo en cuenta la diligencia que se realizó por parte del Juzgado, en el inmueble citado, cuando se interrogó a CAMILO ANDRES BLANCO, acerca de la forma de cancelación del inmueble y la procedencia de los dineros cancelados, así como el valor real del inmueble, proceso de pertenencia que una vez subsanados los errores, podrá volverse a presentar.
14. No es cierto, el señor **CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA**, nunca solicitó la entrega del inmueble y mediante un debido proceso, a los supuestos nuevos dueños, el vendedor nunca le hizo entrega, ni estos han requerido

a nuestros poderdantes para la entrega, además que en forma física y material, nuestros poderdantes han detentado la posesión quieta y pacífica desde hace más de veinte (20) años.

15. No es cierto, puesto que aunque se realizó una diligencia de conciliación, el día diez y nueve (19) de julio de dos mil diez y siete (2017), no es menos cierto que a dicha diligencia no se citaron ni acudieron la totalidad de las partes, pues de la parte demandante solo compareció **GABRIEL ZULETA** y de la parte demandada solo acudió **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA** y al parecer **ALEXANDER SOSA GUZMAN**, aunque el acta solo fue suscrita por el citado demandante y la señora **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA**, por lo que el requisito de procedibilidad no se cumplió o agotó a cabalidad, como su señoría lo podrá constar, razón por la que no era posible la admisión de la demanda, siendo viable una nulidad no el no cumplimiento de los requisitos de la demanda. Por demás la citación está dirigida en forma genérica, lo que se presta a confusión.
16. No es cierto, nuestros poderdantes no son poseedores de mala fe, puesto que en la misma demanda se presentan contradicciones, pues por un lado se afirma que son arrendatarios (cosa que no es cierta) y por otra que son poseedores de mala fe, sin anexar por un lado la prueba de un contrato escrito, verbal o testimonial del esposo de la fallecida señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA** o en su defecto consignaciones a un número de cuenta por concepto de los cánones de arrendamiento o recibos de cualquier denominación firmados por los demandados. Por demás no se niegan a hacer entrega, por cuanto no solo no se les ha requerido, sino que ni **BLANCO LUCENA** ni los actuales demandantes han probado ser legalmente los propietarios del bien inmueble, razón por la que existe una acción penal y por parte de nuestros poderdantes.
17. Es parcialmente cierto, puesto que nuestros poderdantes no solo son los actuales poseedores, sino que lo han sido por más de veinte (20) años, sin que sea posible la reivindicación, igualmente siguen en total posesión en forma quieta y pacífica del bien inmueble en mención.
18. Es cierto.
19. No nos consta, puesto que el avalúo catastral está en un valor, la supuesta venta de **BLANCO LUCENA**, está en otro valor y el avalúo comercial para poder saber con exactitud debe necesariamente acudir a un peritaje y por parte de un experto en avalúos inmobiliarios.

OPOSICIÓN:

Me opongo a las pretensiones perseguidas por el demandante, puesto que carece del derecho invocado, como consecuencia pido se niegue lo pedido y, en su lugar se acojan las excepciones de fondo propuestas.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. EXCEPCIÓN DE MERITO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE DOMINIO O REIVINDICATORIA:

La acción reivindicatoria que han promovido los actores señores **GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS**, la alegamos como excepción de mérito, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2512 y siguientes del Código Civil, (art. 2413, la prescripción tanto adquisitiva como extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo renunciado a ella), puesto que los actores no han ejercido ningún acto de acción de dominio o reivindicatoria, es decir no han ejercido ningún acto de propietarios, en los últimos veinte (20) años, menos en los últimos (10) diez años, pues que como se podrá observar, de acuerdo con lo establecido en la fotocopia de la escritura pública N° 966 de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil diez y siete (2017), los actores, presuntamente adquirieron el bien inmueble hace menos de un año, siendo igualmente cierto que y como ellos mismos lo admiten, no han ejercido en absoluto derecho de tenencia, posesión y menos propiedad alguna, por demás, la persona que supuestamente les vendió el inmueble, tampoco ha ejercido acto alguno de señor y dueño, no ha tenido ni la tenencia, ni la posesión del bien inmueble sobre que pretende se declare la acción reivindicatoria, puesto que como se puede observar, supuestamente adquirió el bien inmueble, mediante escritura pública N° 681, el día veintinueve (29) de mayo de dos mil catorce, es decir hace poco más de tres (3) años, por lo tanto, tampoco ha de cumplir con los requisitos de ley, para poder pregonar la acción reivindicatoria.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA EXCEPCIÓN ALEGADA:

Los demandados señores **MARIA DOLERES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, ALEXANDER SOSA GUZMAN, YOHANNA SOSA GUZMÁN y YEIMY SOSA GUZMÁN**, han tenido la posesión real y material del inmueble desde aproximadamente el año de mil novecientos ochenta y cinco (1985), es decir desde hace más de treinta (30) años, posesión esta, ejercida con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, exenta de violencia, clandestinidad o interrupción, actos que han exteriorizado pues siempre han pregonado ante familiares, amigos, vecinos que son los dueños y así lo han reconocido, como se podrá proar en el curso del proceso.

Por demás, los demandados, sin que hubiere consentimiento diverso al de la inicial propietaria del bien, señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, con quien su hijo le adquirió la posesión del bien inmueble, han desde el mismo comienzo de su posesión, realizado toda una serie de actos, **obras y mejoras** tales como la construcción de la casa de habitación, adquisición, pago e instalación de los servicios públicos, como son la energía eléctrica, agua, alcantarillado, los que han

mantenido y hasta el día de hoy, como podrá probarse adecuadamente.

Durante más de treinta (30) años, y en su concepto de poseedores y dueños del inmueble, nuestros poderdantes han habitado el inmueble en forma ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, habitación que nunca ha sido interrumpida, pues obsérvese que ni el señor **CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA**, ni las actores dentro del proceso de la referencia, han en forma alguno tenido ni la tenencia ni la posesión de bien inmueble, menos han ejercido derechos o acciones que indiquen dicho aspecto, como si lo han ejercido nuestros poderdantes durante más de treinta años, razones de hecho y de derecho por las que su señoría así ha de pronunciarse, puesto que se presente y sin lugar a duda la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, acorde con lo normado en el artículo 407 del C.P.C. (Hoy el artículo 375 del C.G.P.), es que incluso los demandados han manifestado desde antes del presente proceso, ser ellos los actuales poseedores del bien inmueble en litigio, situación que no ha sido desvirtuada, en cuanto a la posesión del mismo bien.

2. EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:

Desde ya hace mucho tiempo o término, nuestros poderdantes han alegado ser los únicos poseedores del bien inmueble objeto del litigio, para lo cual han contado con innumerables actos de señor y dueño, es así como mis poderdantes y demás demandados, adquirieron la posesión del lote sin ningún tipo de construcción, posteriormente el señor esposo de **MARIA DOLARES GUZMAN DE SOSA**, construyó la casa de habitación, así como le realizó una serie de mejoras, entre ellas, se instalaron los servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario, línea telefónica, servicios estos los cuales, desde un principio han sido cancelados por los aquí demandados, como se podrá probar en el curso del proceso, igualmente mis poderdantes han cancelado los impuestos del predio en mención, posesión esta que ha sido continua y pacífica desde hace más de veinte (20) años (termino limite), igualmente desde que se han realizado los actos de posesión, mis poderdantes no han, en forma alguna suscrito contrato de arrendamiento en calidad de arrendatarios, como mal lo afirman los demandantes, por ende ellos no han cancelado cánones de arrendamiento a persona alguna, menos los aquí demandantes, ni al señor **BLANCO LUCENA**, personas estas quienes no han demostrado a satisfacción ser los verdaderos propietarios del bien en cuestión, obsérvese que los actores no han aportado contrato de arrendamiento o recibos o documento similar, que nos lleve a inferir que mis poderdantes sean en realidad arrendatarios, como se ha afirmado, además de lo anterior tenemos prueba testimonial que prueba que el bien inmueble, fue adquirido y cancelado a la señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, siendo cierto que cuando se procedía a realizar las correspondientes escrituras del inmueble, el señor **JOSE SILVESTRE SOSA** falleció, razón está por lo que la que no fue posible la realización de las escrituras a favor del mismo y su esposa **MARIA DOLARES GUNZMAN DE**

SOSA, pero no obstante lo anterior, la posesión del inmueble en cuestión, siempre lo han tenido en forma inicial la señora MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA con su difunto esposo y sus hijos, luego MARIA DOLORES GÚZMAN DE SOSA con sus hijos, posesión esta que han detentado en forma quieta y pacífica desde hace más de veinte años, por lo que dan los requisitos para que el señor Juez falle a favor de los aquí demandados, conforme declaración que sabemos podrá efectuarse en este mismo proceso, sin que exista necesidad de reconvenir o adecuar el trámite a lo establecido en el artículo 375 del C.G.P. (antes 407 C.P.C.), además que en el curso del proceso y mediante las pruebas que se recauden y se practiquen se demostrará que nuestros poderdantes han ganado el derecho por prescripción adquisitiva de dominio.

3. EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD Y MALA FE.

La señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, fue la propietaria inicial del bien inmueble que nos ocupa (lote urbano, inicialmente), quien lo adquirió y posteriormente procedió a vender dicho derecho a su hijo de nombre **JOSE SILVESTRE SOSA**, quien procedió a construir dicho lote de terreno urbano, hacerle mejoras y a vivir en dicho inmueble, junto a su familia, para lo cual se adecuó el inmueble con la acometida de los servicios públicos domiciliarios, por lo cual el señor **JOSE SILVESTRE** y hasta su muerte, junto con **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA**, viven allí con sus hijos menores, para el momento y hasta el día de hoy.

Pero sucede que la señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, falleció el día cinco (5) de abril de dos mil quince (2015), en la Ciudad de Bogotá, como se puede constar en el Registro de defunción de la misma, pero sorprendentemente, posterior a la muerte de la señora TERESA DE JESUS, y sin que en la misma en forma alguna hubiera hecho manifestación alguna de haber vendido el bien inmueble objeto del litigio, no mostró ni informó a ninguna persona que hubiera recibido dineros y como producto de esta venta, no se encontró cuanta bancaria alguna donde la occisa hubiera consignado los supuestos dineros producto de la venta, además nunca se probó la existencia de un contrato de promesa de venta o compraventa de bien inmueble, ni tampoco se aportaron los supuestos recibos o consignaciones de los dineros producto de la venta, ni ninguna otra persona recibió, guardó el dinero o que lo hubiere puesto a producir o invertido de ninguna forma, por lo que nuestros mandantes han considerado que esta supuesta venta ha sido una negociación fraudulenta, pues no se ha aportado mayor prueba para demostrar que esta supuesta venta haya sido legal, curiosamente el señor **BLANCO LUCENA**, adujo ser propietario del bien inmueble posterior a la muerte de la señora **TERESA DE JESUS**, entonces por qué si la señora falleció en el año dos mil quince (2015) y el señor **BLANCO LUCENA** le compró en el año dos mil catorce (2014), la señora TERESA DE JESUS no le hizo entrega del bien inmueble, como debería corresponderse, por qué el señor BLANCO LUCENA no tomó posesión del inmueble, como correspondía? por qué dicho señor compra un bien inmueble sin conocerlo, lo vende a otras personas sin tan siquiera haber tomado posesión del mismo, sin que estas personas conocieran el inmueble y a sabiendas de que ya tenía una

controversia con mis poderdantes? Todas estas interrogantes, además de las contradicciones en que incurrió dicho señor en el interrogatorio que se realizó dentro del proceso por pertenencia que mis poderdantes adelantaron, llevó a los mismos a denunciar penalmente al señor **BLANCO LUCENA**, pues ellos han presumido que debido a todos estos vacíos y contradicciones en que el mismo ha incurrido, la presunta venta del inmueble tiene los visos de ilegalidad, pues brillan por su ausencia los supuestos contratos suscritos por las partes, los recibos de pago, las consignaciones, el destino del dinero y en manos de la hoy occisa **MARIA DE JESUS**; además el hecho de adquirir un inmueble sin conocerlo, el hecho de venderlo a terceros sin aportar mismos, tampoco recibo alguno, contratos, consignaciones, sin probar por parte de los compradores el origen de los supuestos dineros, por lo que todo nos lleva a pensar que en verdad se ha tratado de transacciones fraudulentas para lesionar y desconocer los derechos que tienen todos mis poderdantes y aquí demandados, pues como lo podremos probar, sin más dudas y contradicciones en torno a este tema.

Por qué si la pertenencia que promovieron nuestros poderdantes, fue fallada en el mes de noviembre de dos mil diez y seis (2016), solo hasta ahora se conoce un proceso de acción reivindicatoria, promovida por terceros que no han probado adecuadamente respecto a la forma como adquirieron el inmueble?.

El proceso o investigación penal, se encuentra radicado ante la Fiscalía 116 Seccional Delegada de Bogotá, dentro del radicado 110016000050201731041, Fiscalía que se encuentra investigando respecto a la presunta adquisición del bien inmueble y por parte del señor **BLANCO LUCENA**, despacho que ha calificado en forma provisional por el presunto Delito de FRAUDE PROCESAL, razón por la que para demostrar nuestras afirmaciones, en la anterior oportunidad donde se contestó la presente demanda, se anexó fotocopia de la **DENUNCIA PENAL**, promovida contra el señor **BLANCO LUCENA**. Es importante resaltar las contradicciones en que incurrió el citado, por ejemplo en cuanto el valor real del predio, puesto que en el momento procesal tuvo dudas diciendo una cantidad, que no era acorde con la realidad y luego otros que varía de las diversas versiones, si no se tiene certeza de esos valores, también atenta al fisco en cabeza del Estado, porque puede existir una duda sobre el contrato y los valores de pago, que se deben hacer al Estado, al momento de cancelar en la Notaría, no son los que se reflejan realmente serian otros valores.

PRUEBAS:

Como prueba de lo aquí afirmad, pedimos a su señoría tener y decretar como pruebas de lo aquí afirmado lo siguiente:

DOCUMENTALES:

Téngase las aportadas al proceso, dentro del término procesal de contestación de demanda de parte de MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA y otros, las cuales se encuentran glosadas en la actuación. Además téngase las siguientes:

- Fotocopia de Recibo de pago de impuesto del año 2020.
- Fotocopia de Contrato de obra suscrito por YOHANNA GUZMÁN SOSA.
-

TESTIMONIALES:

Interrogatorio de parte.

Pido al señor Juez fijar fecha y hora para la realización de diligencia de interrogatorio, que formule verbalmente (o por escrito en sobre sellado) el cual será respecto a los demandantes señores **GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS**, respecto a los hechos motivo de la presente demanda.

Testimonio.

Pido al señor Juez fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, las cuales les consta en forma directa sobre los hechos motivo de la demanda y de su contestación, y a saber:

- Señora MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la calle 55 N° 85 I 22 barrio Los Monjes, Bogotá.
- Señora SANDRA MILENA SOSA GUZMÁN, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la calle 55 N° 85 I 22 barrio Los Monjes, Bogotá.
- Señor ALEXANDER SOSA GUZMÁN, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro o en la calle 55 N° 85 I 22 barrio Los Monjes, Bogotá.
- Señora YOHANNA SOSA GUZMÁN, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la calle 55 N° 85 I 22 barrio Los Monjes, Bogotá.
- Señora YEIMY ANDREA SOSA GUZMÁN, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la calle 55 N° 85 I 22 barrio Los Monjes, Bogotá.
- Señora MARIA JULIA LEYVA DE BEJARANO, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la calle 55 N° 85 I 15 barrio Los Monjes, Bogotá.
- Señor JORGE LUIS BEJARANO, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro.
- Señora ROSA MONTAÑO, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro. 73
- Señor ERNESTO LUGO, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro.
- Señor RIGOBERTO MONTAÑO, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro. 89
- Señor BERNARDO GÓMEZ, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro.
- Señora BLANCA MERCEDES RODRÍGUEZ PRIETO, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro.
- Señor FERNANDO VALBUENA, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro.

ANEXOS:

Los anunciados en el acápite de las pruebas.

FUNDAMENTOS EN DERECHO:

Como disposiciones aplicables, me acojo a las contenidas en el Código Civil artículos 17, 673, 758, 762, 981, 2512, 2513, 2534, 2535, 2538; Ley 791 de 2002, Decreto 1250 de 1970, artículo 375 del C.G.P.

NOTIFICACIONES:

Los demandantes en la dirección aportada en el libelo de la demanda.

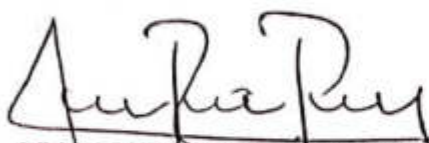
Mis poderdantes en la calle 55 N° 85 l 22 barrio Los Monjes, Bogotá.

santosa26@hotmail.com

El suscrito en la Secretaría de su despacho o en la Calle 17 N° 8 – 35 of. 402 abogadoarmandorodriguezperez@yahoo.es Bogotá.

Sin más y en espera de pronta y favorable respuesta,

Atentamente,



ARMANDO RODRIGUEZ PEREZ.

C.C. 19'451.942 de Bogotá.

T.P. 50.479 del C.S.J.

INICIO



Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: BOGOTA, D.C. ▼

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTA(CRA 10) ▼

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Número de Radicación ▼

Número de Radicación

11001400301820170164400

Consultar

Nueva Consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Miércoles, 08 de Marzo de 2023 - 08:40:58 A.M.

Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
018 Juzgado Municipal - CIVIL	Juez 18 Civil Municipal

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Ordinario	Sin Tipo de Recurso	Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- GABRIEL ZULETA SANCHEZ - GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS	- ALEXANDER SOSA GUZMAN - MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA - SANDRA MILENA SOSA GUZMAN

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
14 Dec 2022	AL DESPACHO				14 Dec 2022
14 Dec 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	EXCUSA INASISTENCIA,,PASB			14 Dec 2022
13 Dec 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	EXCUSA INASISTENCIA,,,PASB			13 Dec 2022
26 Oct 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTETSACION TUTELA,,,PASB			26 Oct 2022

26 Oct 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLCITUUD LINK PROCESO, SE REMITE LO SOLICITADO,,,PASB			26 Oct 2022
16 Sep 2022	ACTA AUDIENCIA	REVOCAR LA DECISIÓN SOBRE PRECLUSIÓN DE LA INSTRUCCIÓN Y EN SU LUGAR SE DISPONE DEL DÍA 13 DE DICIEMBRE DE LOS CORRIENTES PARA QUE A LA HORA DE LAS 10 A.M. TENGA LUGAR LA INSPECCIÓN JUDICIAL DEL PREDIO OBJETO DE PROCESO			16 Sep 2022
18 Aug 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/08/2022 A LAS 12:21:30.	19 Aug 2022	19 Aug 2022	18 Aug 2022
18 Aug 2022	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO				18 Aug 2022
09 Aug 2022	AL DESPACHO				10 Aug 2022
08 Aug 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA CD PRUEBA,,,PASB			08 Aug 2022
16 Jun 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/06/2022 A LAS 14:50:38.			16 Jun 2022
16 Jun 2022	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	E SEÑALA LA HORA DE LAS 10:00A.M.DEL DÍA DIECISÉIS(16)DEL MES DE SEPTIEMBREDEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS(2022)PARAQUE TENGANLUGAR LASAUDIENCIAS, PREVISTAS EN LOSART.372 Y373 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, CONCORDANTESCON EL NUMERAL 9 DEL ART. 375 IBÍDEM.			16 Jun 2022
03 Jun 2022	ACTA AUDIENCIA	FECHA 25 DE MAYO DE 2022 ADELANTA AUDIENCIA 372 C.G.P. LFLL			03 Jun 2022
02 Jun 2022	AL DESPACHO				01 Jun 2022
01 Jun 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	EXCUSA INSASITENCIA,,,PASB			01 Jun 2022
23 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD COPIAS, SE REMITE AL ESCRIBIENTE,,,PASB			23 May 2022
22 Mar 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/03/2022 A LAS 15:40:21.	23 Mar 2022	23 Mar 2022	22 Mar 2022
22 Mar 2022	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	FIJAR LA HORA DE LAS 2:30 P.M.,DEL DÍA 25 DE MAYO DEL 2.022, PARA LLEVAR A CABO AUDIENCIA QUE TRATA LOS ARTÍCULOS 372 Y373 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, EN EL QUE SE RECEPCIONARAN LAS DECLARACIONES FALTANTES.			22 Mar 2022
28 Jan 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD EXPEDIENTE DIGITALIZADO SE LE PASA A LA ESCRIBIENTE ENCARGADA DE TAL FUNCION,,ESR			28 Jan 2022
21 Jan 2022	AL DESPACHO				20 Jan 2022
20 Jan 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/01/2022 A LAS 17:04:20.	21 Jan 2022	21 Jan 2022	20 Jan 2022
20 Jan 2022	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	EN ATENCIÓN A LA SOLICITUDEL APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA, EL DESPACHO PROCEDE A REPROGRAMAR LA AUDIENCIADE QUE TRATA EL ARTÍCULO 373 DEL C.G.P.PARA EL DÍA 22DE JUNIO DE 2022 A LAS 10:00 AM.			20 Jan 2022
18 Jan 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	APLAZAMIENTO DILIGENCIA-PASB			18 Jan 2022
25 Nov 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/11/2021 A LAS 13:14:19.	26 Nov 2021	26 Nov 2021	25 Nov 2021
25 Nov 2021	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	SE PROCEDE A SEÑALAR FECHA PARA CONTINUAR CON LA AUDIENCIA QUE TRATAN LOS ARTÍCULOS372 Y 373DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, PARAEL DÍA 26 DE ENERO DEL 2022 A LAS 10:00 A.M.			25 Nov 2021
22 Nov 2021	AL DESPACHO				22 Nov 2021
14 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE DEJA CONSTANCIA QUE A TRAVES DE CORREO ELECTRONICO SE LE COMUNICA A LAS PARTES QUE LA AUDIENCIA PROGRAMADA PARA EL DIA DE HOY NO SE LLEVARA A CABO POR FALLAS EN EL SERVICIO DE INTERNET,, ESR			14 Sep 2021
18 May 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE ENVIAN PIEZAS PROCESALES ORDENADAS EN AUTO-GAB			18 May 2021
18 May 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/05/2021 A LAS 15:35:15.	19 May 2021	19 May 2021	18 May 2021
18 May 2021	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	SE FIJA LA HORA DE LAS 10:00 AM DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021 PARA QUE TENGA LUGAR LAS AUDIENCIAS PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 372 Y 373 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.			18 May 2021
16 Mar 2021	AL DESPACHO				16 Mar 2021

05 Feb 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	JUSTIFICACION INASISTENCIA AUDIENCIA.-			05 Feb 2021
02 Feb 2021	ACTA AUDIENCIA	TERMINO 3 DIAS PARA JUSTIFICA			02 Feb 2021
01 Feb 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD REMITIR EXPEDIENTE.-			01 Feb 2021
17 Sep 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/09/2020 A LAS 16:38:37.	18 Sep 2020	18 Sep 2020	17 Sep 2020
17 Sep 2020	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	AUTO SEÑALA FECHA 02 DE FEBRERO DE 2021 A LAS 10 AM			17 Sep 2020
11 Mar 2020	AL DESPACHO				11 Mar 2020
03 Mar 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	DESCORRE TRASLADO EXCEPCIONES.-			03 Mar 2020
25 Feb 2020	TRASLADO ART. 370 C.G.P.		26 Feb 2020	03 Mar 2020	25 Feb 2020
19 Feb 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	LEC			19 Feb 2020
23 Jan 2020	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)				23 Jan 2020
23 Jan 2020	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	LEC			23 Jan 2020
22 Jan 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	LEC			22 Jan 2020
03 Dec 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/12/2019 A LAS 16:19:36.	04 Dec 2019	04 Dec 2019	03 Dec 2019
03 Dec 2019	AUTO DECIDE RECURSO	REQUIERE POR 317			03 Dec 2019
03 Dec 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN MEMORIAL_JRC			03 Dec 2019
28 Aug 2019	AL DESPACHO				28 Aug 2019
08 Aug 2019	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.		09 Aug 2019	13 Aug 2019	08 Aug 2019
29 Jul 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	RECURSO DE REPOSICION			29 Jul 2019
23 Jul 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/07/2019 A LAS 16:33:51.	24 Jul 2019	24 Jul 2019	23 Jul 2019
23 Jul 2019	REQUIERE SO PENA ARTICULO 317 C.G.P	ORDENA VINCULACIÓN, REQUIERE OIP			23 Jul 2019
21 Jun 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD VINCULACION A PERSONAS EN EL PROCESO.. ESR			22 Jun 2019
20 Jun 2019	AL DESPACHO				20 Jun 2019
18 Jun 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	LEC SE ACLARE			18 Jun 2019
18 Jun 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	REQUIERE			18 Jun 2019
17 Jun 2019	ACTA AUDIENCIA	SE SUSPENDE EL PROCESO HASTA TANTO SE NOTIFIQUE A LA SEÑORA YEIMI ANDREA SOSA			17 Jun 2019
24 Apr 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE APARTA LA SALA 36 UBICADA EN ESTE EDIFICIO EN EL PISO 3 - SUJETO A CAMBIOS POR PARTE DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL			24 Apr 2019
23 Apr 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 23/04/2019 A LAS 14:33:46.	24 Apr 2019	24 Apr 2019	23 Apr 2019
23 Apr 2019	AUTO FIJA FECHA	AUTO PRORROGA COMPETENCIA			23 Apr 2019

	AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA				
29 Mar 2019	AL DESPACHO				29 Mar 2019
08 Feb 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SPA.			08 Feb 2019
02 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/08/2018 A LAS 18:49:07.	03 Aug 2018	03 Aug 2018	02 Aug 2018
02 Aug 2018	AUTO REQUIERE				02 Aug 2018
23 Jul 2018	AL DESPACHO				23 Jul 2018
17 Jul 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	SPA.			17 Jul 2018
05 Jul 2018	CONSTANCIA SECRETARIAL	EN EL APLICATIVO CICERO SE RESERVÓ PARA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 2018 LA SALA NO. 36 EN EL HORARIO DE 09:30 A.M. A 12:00 M.			05 Jul 2018
03 Jul 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/07/2018 A LAS 16:34:36.	04 Jul 2018	04 Jul 2018	03 Jul 2018
03 Jul 2018	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA				03 Jul 2018
29 Jun 2018	AL DESPACHO				29 Jun 2018
02 May 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/05/2018 A LAS 15:50:11.	03 May 2018	03 May 2018	02 May 2018
02 May 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO				02 May 2018
18 Apr 2018	AL DESPACHO				18 Apr 2018
17 Apr 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	LEC			17 Apr 2018
09 Apr 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	SPA.			09 Apr 2018
06 Apr 2018	OFICIO ELABORADO	FIRMADO			06 Apr 2018
04 Apr 2018	CONSTANCIA SECRETARIAL	EN EL APLICATIVO CICERO SE RESERVÓ PARA EL 1 DE AGOSTO DE 2018 LA SALA NO. 44 EN EL HORARIO DE 09:30 A.M. A 12:00 M.			04 Apr 2018
22 Mar 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/03/2018 A LAS 17:12:37.	23 Mar 2018	23 Mar 2018	22 Mar 2018
22 Mar 2018	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA				22 Mar 2018
22 Feb 2018	AL DESPACHO				22 Feb 2018
25 Jan 2018	TRASLADO ART. 370 C.G.P.		26 Jan 2018	01 Feb 2018	24 Jan 2018
23 Jan 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	LEC			23 Jan 2018
01 Dec 2017	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	LEC			01 Dec 2017
31 Oct 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 31/10/2017 A LAS 11:19:39.	01 Nov 2017	01 Nov 2017	31 Oct 2017
31 Oct 2017	AUTO ADMITE DEMANDA				31 Oct 2017
26 Oct 2017	AL DESPACHO				25 Oct 2017
25 Oct 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACION.....KMM			25 Oct 2017
17 Oct 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/10/2017 A LAS 17:28:52.	18 Oct 2017	18 Oct 2017	17 Oct 2017
17 Oct 2017	AUTO INADMITE DEMANDA				17 Oct 2017
11 Oct 2017	AL DESPACHO				10 Oct 2017

10 Oct 2017	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 10/10/2017 A LAS 16:36:25	10 Oct 2017	10 Oct 2017	10 Oct 2017
Imprimir					

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

Armando Rodríguez Pérez
ABOGADO.

Señor:
JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. D.C.
E. S. D.

**Ref: Contestación de Demanda de Reconvención y excepciones de mérito o de fondo dentro del proceso de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MARIA DOLORES GUZMÁN DE SOSA, ALEXANDER SOSA GUZMÁN, MILENA SOSA GUZMÁN contra GABRIEL ZULETA SANCHEZ Y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS
RADICADO No. 110013103-046-2022-00214-00**

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., obrando como apoderados judicial de los señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, ALEXANDER SOSA GUZMAN Y JOHANA SOSA GUZMÁN**, de acuerdo con poder conferido, demandados dentro del proceso de reconvención de la referencia, me permito respetuosamente presentar la correspondiente contestación de la demanda dentro del término legal y presentar las correspondientes excepciones de mérito, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: no nos consta, que se pruebe que el señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA, adquirió de legal forma la propiedad del inmueble aquí citado, el cual queda ubicado ciertamente en la calle 55 N° 85 I 22, distinguido con matrícula inmobiliaria 50C – 537139, es de aclararse que mis mandantes iniciaron acción penal contra el señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA, acción está que ha quedado radicada ante la Fiscalía 88 Seccional Delegada de Bogotá, Rad: 110016000050201731041, donde el denunciado ha sido citado reiteradamente a dicho despacho, sin que haya acudido a explicar respecto a la forma como adquirió el citado inmueble, toda vez que el supuesto comprador, nunca presentó contrato de compraventa de bien inmueble alguno, no presentó recibos de pago, nunca se hizo presente a conocer el inmueble, además que la supuesta vendedora (una persona de la tercera edad) señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, nunca informó o manifestó a persona alguna sobre la supuesta venta, nunca tuvo dinero alguno, ni en efectivo, ni en cuentas, ni en CDTs, ni en forma alguna, para presumirse como cierta la venta, además se conoció casualmente de la venta de dicho inmueble, solo cuando la presunta vendedora falleció, no antes, por lo que existen una serie de circunstancias que nos llevan a inferir probatoriamente sobre la falsedad de la venta del inmueble, además, que una vez conocida la denuncia, el señor BLANCO LUCENA, procedió presuntamente a vender el inmueble a los hoy demandados en el proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, personas estas que al igual que el anterior, no han podido justificar la forma de compra del inmueble, los dineros cancelados, ni el presunto origen de dichos dineros, entre otra serie de circunstancias.

AL HECHO SEGUNDO: No nos consta, que se pruebe.

Calle 17 # 8 – 35 oficina 402 teléfono: 3156496325 abogadoarmandorodriguezperez@yahoo.es
Bogotá.

Armando Rodríguez Pérez

ABOGADO.

AL HECHO TERCERO: No nos consta, que se pruebe, los señores ZULETA SANCHEZ y MORALES VARGAS, no han aportado prueba alguna de la presunta permuta, ni la forma de pago, ni el origen de los dineros, no han presentado contrato de compraventa de bien inmueble alguno, ni el valor concreto de compra, ni han acudido al inmueble para conocer sobre el mismo, reiterándose que está en duda que BLANCO LUCENA haya adquirido el dominio del inmueble, como se indicó anteriormente.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, que se pruebe, CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA, ha sido reticente a comparecer ante la Fiscalía 88 Seccional Delegada de Bogotá, a explicar la forma como adquirió el inmueble; si estuviéramos ante una compraventa normal, legal, corriente, es decir, ajustada en todo a derecho, dicha persona no hubiera dudado en comparecer ante tal Seccional de la fiscalía, para demostrar con pruebas documentales, testimoniales, periciales, sobre la forma como adquirió el bien inmueble, como es un contrato de compraventa suscrito y autenticado entre las partes, recibos de pago de los dineros, o de consignaciones a favor de la vendedora, hubiera exigido la entrega del bien inmueble en forma inmediata a la vendedora y no hubiera esperado el fallecimiento de la misma para reclamar el bien inmueble, lo hubiera visitado para determinar su compra, hubiera advertido a los poseedores en forma inmediata de su propósito de compra, en fin toda una serie de circunstancias comunes a este tipo de negocios de finca raíz, que aquí brillan por su ausencia.

AL HECHO QUINTO: No nos consta, que se pruebe.

AL HECHO SEXTO: No nos consta, que se pruebe hasta donde nos conste. Hasta el día de hoy el bien inmueble aparece a nombre de dichas personas.

AL HECHO SEPTIMO: No nos consta, que se pruebe.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, los señores GABRIEL ZULETA SANCHEZ y DEYANIRA MORALES VARGAS, nunca han tenido la posesión del citado inmueble, por lo tanto, no pueden ser privados de un derecho que nunca han tenido, además mis poderdantes siempre han sido poseedores del bien inmueble, sin que sea cierto que el inmueble lo tuvieran en calidad de tenedores de la señora TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA, tal circunstancia nunca ha sido demostrada, ni probada legalmente.

AL HECHO NOVENO: Es cierto.

AL HECHO DECIMO: No es cierto, que se pruebe, si bien el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, negó las pretensiones de los demandantes, no fue porque no pudieran demostrar fehacientemente que fueran poseedores con ánimo de señor y dueño, sino porque en el interrogatorio de la señora MARIA DOLORES SOSA DE GUZMÁN, no precisó desde cuando ejercía dicha posesión, habiéndola ubicado en el mes de febrero de dos mil doce, siendo cierto que desde la década de los ochenta, tenían esa posesión, razón por la que el Juez de instancia precisó que era a partir del año enunciado que Calle 17 # 8 – 35 oficina 402 teléfono: 3156496325 abogadoarmandorodriguezperez@yahoo.es Bogotá.

Armando Rodríguez Pérez
ABOGADO.

se podía reconocer esa posesión, la que ha sido y hasta el día de hoy de manera ininterrumpida, habiéndose cumplido el término para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: es cierto parcialmente, puesto que además de estas personas, tienen la posesión y conviven con las mismas sus familias, desde un término superior al indicado para demandar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Es cierto, además de las familias de SANDRA MILENA y JOHANA SOSA GUZMÁN.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Es cierto.

AL HECHO DECIMO CUARTO: Es cierto, aunque el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, confirmó la sentencia, confirmó lo expresado por el Juez de primera instancia, en el sentido de que la poseedora MARIA DOLORES GUZMÁN DE SOSA, refirió la posesión desde el año dos mil doce, circunstancia esta que no fue controvertida, ni desvirtuada.

AL HECHO DECIMO QUINTO (EN LA DEMANDA COMO DECIMO CUARTO, OTRA VEZ): No es cierto, en el proceso de pertenencia adelantado ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, lo que no se probó, por error de contestación en el interrogatorio de la señora MARIA DOLORES GUZMÁN DE SOSA, fue el tiempo de posesión, no así la posesión misma, que es cosa distinta.

AL HECHO DECIMO SEXTO (EN LA DEMANDA COMO DECIMO QUINTO): Es cierto, no se alcanzó acuerdo alguno, por cuanto mis poderdantes siempre han sostenido y demostrado ser los legítimos poseedores y propietarios del bien inmueble citado.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO (EN LA DEMANDA DECIMO SEXTO): No nos consta, que se pruebe, CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA, no pudo demostrar a cabalidad, la adquisición del bien inmueble de forma clara, legal, transparente, y procesalmente declarada. Tampoco pudo aportar la prueba que lleve a la certeza de la compra y de la adquisición con todos los visos de legalidad, razón por la que mis poderdantes, estando en su derecho, optaron por denunciar al presunto propietario, al no poder éste demostrar la forma como adquirió el inmueble, cómo lo negoció?, cómo lo canceló?, cómo la vendedora recibió los dineros producto de la venta?, razón por la que procedió presuntamente a vender el inmueble a ZULETA SANCHEZ Y MORALES VARGAS, personas que a lo largo del proceso reivindicatorio, no han logrado demostrar a cabalidad y en forma transparente, la forma como a su vez adquirieron el inmueble.

AL HECHO DECIMO OCTAVO (EN LA DEMANDA DECIMO SEPTIMO): No es cierto, que se pruebe que mis mandantes son poseedores de mala fe; en los numerales anteriores se han manifestado cuales fueron las razones por las que no prosperó la demanda de pertenencia anterior, mis poderdantes no Calle 17 # 8 – 35 oficina 402 teléfono: 3156496325 abogadoarmandorodriguezperez@yahoo.es Bogotá.

Armando Rodríguez Pérez

ABOGADO.

se niegan, solo defienden sus derechos, ante acciones que no tienen visos de legalidad, puesto que de no ser así, los presuntos propietarios, tanto los actuales como el anterior, hubieran acudido a la Fiscalía, para demostrar con pruebas en mano, que la denuncia presentada por mis poderdantes es infundada, hubieran demostrado tanto el propietario anterior, como el actual, contratos, recibos de pago, forma de adquisición de dineros para cancelar la compra, recibido efectivos de dineros y por parte de la vendedora, como son recibos y extractos bancarios a favor de la vendedora y toda una carga probatoria para demostrar que sus compras estuvieron ajustadas a derecho.

AL HECHO DECIMO NOVENO (EN LA DEMANDA DECIMO OCTAVO): Es cierto, mis mandantes, junto a sus respectivas familias, son poseedores del citado bien inmueble (casa de habitación), desde hace muchos años, posesión reconocida en la sentencia de primera instancia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, desde el año dos mil doce, razón clara y suficiente para solicitar el reconocimiento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por parte de mis poderdantes.

AL HECHO VENTEAVO (EN LA DEMANDA DECIMO NOVENO): No nos consta, que se pruebe.

A LAS PRETENSIONES:

Nos oponemos a todas y cada una de ellas por carecer de fundamentos de derecho y de hecho.

AL NUMERAL PRIMERO:

Nos oponemos a la presente pretensión, toda vez que los demandantes, es decir, los señores GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS, no son, ni han sido poseedores del bien inmueble, así mismo no tienen el dominio pleno del bien inmueble, puesto que jamás lo han ocupado, no existe una prueba idónea de que en verdad hayan adquirido la propiedad de manos del señor CAMILO BLANCO, en forma legal, situación que está en controversia, dentro de un mismo proceso reivindicatorio, ante el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Bogotá y entre las mismas partes.

AL NUMERAL SEGUNDO:

Nos oponemos rotundamente, puesto que para poder emitir una condena de fondo (en este caso de restitución), deberán atenderse a los resultados del proceso citado en numeral anterior.

AL NUMERAL TERCERO:

Nos oponemos a la tercera pretensión, toda vez que mis poderdantes son legítimos poseedores, tenedores de buena fe, propietarios del bien Calle 17 # 8 – 35 oficina 402 teléfono: 3156496325 abogadoarmandorodriguezperez@yahoo.es Bogotá.

Armando Rodríguez Pérez

ABOGADO.

inmueble, la compra presuntamente realizada por el señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA, está siendo investigada por la Fiscalía General de la Nación, Fiscalía 88 Seccional Delegada de Bogotá. Fiscalía que cito al señor BLANCO LUCENA, a diligencia de plena identidad, la cual no ha sido posible realizarse, por cuanto dicho persona se ha negado a concurrir a la citada Fiscalía. Si la compra del citado señor y la posterior reventa a los aquí demandados y hoy demandantes, hubiere sido cierta y legal, el señor BLANCO y los hoy compradores hubieran comparecido a la Fiscalía para demostrar que el bien inmueble se adquirió de buena fe, razones por las que no se puede pregonar que mis poderdantes deben frutos civiles a los aquí demandados y demandantes. Igualmente el presunto comprador, nunca ha estado en la casa de habitación o inmueble que nos ocupa, por lo que resulta imposible que hayan realizado reparaciones o que las hubiere sufrido por culpa del poseedor, por demás, en ningún proceso, ni en el que cursa ante el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Bogotá, se ha demostrado en forma alguna, o se ha aportado prueba que nos indique, aunque sea indiciariamente, que mis poderdantes sean arrendatarios, ni que deban pensiones o cánones en forma alguna.

Del mismo modo, los señores GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS, no han demostrado de forma alguna ante el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Bogotá, la forma como adquirieron el bien inmueble, es raro jurídicamente, que no hayan presentado un contrato de compraventa de bien inmueble, no hayan dado razón alguna de la forma como presuntamente cancelaron el bien inmueble, de donde obtuvieron los recursos para la resunta compra, situación que está por definirse ante el proceso reivindicatorio, que como ya lo manifestamos, está por definirse ante el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Bogotá, así mismo, nunca se ha fijado un precio mensual de arrendamiento, como lo manifiestan los aquí demandantes, conforme con la norma que citan (Ley 820 de 2003), razón por la que nos debemos oponer en su totalidad a la pretensión tercera, por carecer de fundamento fáctico y legal.

Aunque en la demanda se presenta como pretensión principal, la entrega o devolución del bien inmueble que ocupan nuestros poderdantes, es decir, la entrega real o material de la casa de habitación en la que residen los aquí demandados, junto a sus familias; los demandantes en su pretensión, han pasado totalmente por alto, que a los mismos, les asiste una serie de derechos, además que los demandantes tienen a su vez unas obligaciones legales que cumplir entre ellas, que deben ser propietarios del bien a reivindicar por un lapso no inferior a los diez años, obligaciones que como vemos aquí, no se presentan en forma alguna, por lo que las pretensiones de la demanda están llamadas a no prosperar, como lo podremos ver detenidamente, no solo en la respuesta a los hechos, sino también en las excepciones que nos permitimos presentar, las cuales, se encuentran ajustadas a derecho, como en los capítulos siguientes se expondrá.

AL NUMERAL CUARTO:

Armando Rodríguez Pérez

ABOGADO.

Pretensión a la que también nos oponemos, en razón a que mis poderdantes no son poseedores de mala fe, puesto que tal circunstancia no ha sido demostrada en forma alguna, ni en el presente proceso, ni en el que cursa ante el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Bogotá.

AL NUMERAL QUINTO:

Nos oponemos a esta pretensión, toda vez que en el curso del presente proceso, así como el que cursa ante el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Bogotá, se podrá demostrar que sobre el inmueble en cuestión, existe posesión, tenencia y propiedad de parte de mis poderdantes, toda vez que sabemos que los demandados en reconvencción, no podrán demostrar la forma como adquirieron el bien inmueble.

AL NUMERAL SEXTO:

Nos oponemos a la presente pretensión, toda vez que mis poderdantes han mantenido siempre saneado el bien inmueble, que lo adquirieron desde la década de las ochenta, sin que en el mismo se haya presentado detrimento o gravamen alguno, demostrándose la preocupación de mantener el inmueble al día por ser mis poderdantes sus legítimos poseedores, tenedores y propietarios.

AL NUMERAL SEPTIMO:

Nos oponemos a la presente pretensión, toda vez que tanto en el presente proceso, así como en el proceso reivindicatorio, que cursa ante el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Bogotá, sabemos que se dictará sentencia ajustada a derecho, a la legalidad y la justicia, donde se demostrará que mis poderdantes son legítimos poseedores del bien inmueble y así habrá de declararse ante el Juzgado de instancia.

Razones por las cuales, nos debemos oponer a las pretensiones

OPOSICIÓN:

Me opongo a las pretensiones perseguidas por el demandante, puesto que carecen del derecho invocado. Como consecuencia pido se niegue lo pedido y en su lugar, se acojan las excepciones de fondo propuestas.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. EXCEPCIÓN DE MERITO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE DOMINIO O REIVINDICATORIA:

La acción reivindicatoria que pretenden promover los actores, señores **GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS**, la

Calle 17 # 8 – 35 oficina 402 teléfono: 3156496325 abogadoarmandorodriguezperez@yahoo.es
Bogotá.

Armando Rodríguez Pérez

ABOGADO.

alegamos como excepción de mérito, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2512 y siguientes del Código Civil, para lo cual me permito transcribir el "art. 2513 del C.C. (...) 2. La prescripción tanto adquisitiva como extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella (...)", puesto que los actores no han ejercido ningún acto de acción de dominio o reivindicatoria, es decir, no han ejercido ningún acto de propietarios, en los últimos veinte (20) años, menos en los últimos (10) diez años, pues que como se podrá observar, de acuerdo con lo establecido en la fotocopia de la escritura pública N° 966 de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil diez y siete (2017), los actores, presuntamente adquirieron el bien inmueble hace solo seis (6) años, siendo igualmente cierto que y como ellos mismos lo admiten, no han ejercido en absoluto derecho de tenencia, posesión y menos propiedad alguna en todo ese tiempo, por demás, la persona que supuestamente les vendió el inmueble, tampoco ha ejercido acto alguno de señor y dueño, no ha tenido ni la tenencia, ni la posesión del bien inmueble sobre el que se pretende, que se declare la acción reivindicatoria, puesto que como se puede observar, supuestamente adquirió el bien inmueble, mediante escritura pública N° 681, el día veintinueve de mayo de dos mil catorce (2014), por lo tanto, tampoco ha de cumplir con los requisitos de ley, para poder pregonar la acción reivindicatoria. Por demás, aunque mis poderdantes han tenido la posesión en forma continua, no clandestina, tranquila y pacífica, desde los años ochenta, es cierto que el Juez Primero Civil del Circuito, indicó y de acuerdo al interrogatorio realizada MARIA DOLORES GUZMÁN DE SOSA, que se reconoce la posesión desde el año dos mil doce (2012), por lo que para el día de hoy se ha cumplido a satisfacción el término para la declaración de la pertenencia.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA EXCEPCIÓN ALEGADA:

Los demandados señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, ALEXANDER SOSA GUZMAN y JOHANA SOSA GUZMÁN**, han tenido la posesión real y material del inmueble desde aproximadamente el año de mil novecientos ochenta y cinco, es decir, desde hace más de treinta y cinco (35) años, posesión esta, ejercida con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, exenta de violencia, clandestinidad o interrupción, actos que han exteriorizado pues siempre han pregonado ante familiares, amigos y vecinos, que son los dueños y así lo han reconocido, como se podrá probar en el curso del proceso.

Por demás, los demandados, con consentimiento de la propietaria del bien, señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, han desde el mismo comienzo de su posesión, realizado toda una serie de actos, obras y mejoras tales como: la construcción de la casa de habitación, adquisición, pago e instalación de los servicios públicos, como son la

Armando Rodríguez Pérez

ABOGADO.

energía eléctrica, agua, alcantarillado, los que han mantenido hasta el día de hoy, como podrá probarse adecuadamente.

Durante más de treinta y cinco (35) años, en su concepto de poseedores y dueños del inmueble, nuestros poderdantes lo han habitado en forma ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, habitación que nunca ha sido interrumpida, pues obsérvese que ni el señor **CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA**, ni las actores dentro del proceso de la referencia, han en forma alguna tenido, ni la tenencia ni la posesión del bien inmueble, menos han ejercido derechos o acciones que indiquen dicho aspecto, como sí lo han ejercido nuestros poderdantes durante más de treinta y cinco (35) años, razones de hecho y de derecho por las que su señoría así ha de pronunciarse, puesto que se presenta y sin lugar a duda, la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, acorde con lo normado en el artículo 375 del C.G.P., es que incluso los demandados han manifestado desde antes del presente proceso, ser ellos los actuales poseedores del bien inmueble en litigio, situación que no ha sido desvirtuada, en cuanto a la posesión del mismo bien.

Por lo anteriormente manifestado, la excepción de mérito PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE DOMINIO O REIVINDICATORIA, está probada y en consecuencia, llamada a prosperar.

2. EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:

Desde hace ya mucho tiempo o término, nuestros poderdantes han alegado y demostrado, ser los únicos poseedores del bien inmueble objeto del litigio, para lo cual han contado con innumerables actos de señor y dueño; es así como mis poderdantes adquirieron la posesión del lote sin ningún tipo de construcción, posteriormente el señor esposo de **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA**, construyó la casa de habitación, así como que le realizó una serie de mejoras, entre ellas, se instalaron los servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario, línea telefónica (aunque quedaron a nombre de **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**), los cuales desde un principio han sido cancelados por nuestros poderdantes, como se podrá probar en el curso del proceso. Igualmente nuestros poderdantes han cancelado los impuestos del predio en mención, posesión esta que ha sido continua y pacífica desde hace más de treinta y cinco (35) años, igualmente desde que se ha realizado los actos de posesión, nuestros poderdantes no han en forma alguna, realizado contrato de arrendamiento en calidad de arrendatarios, como mal lo afirman los demandantes, por ende, ellos no han cancelado cánones de arrendamiento a persona alguna, menos a los aquí demandantes, ni al señor BLANCO LUCENA, quienes no han demostrado a satisfacción ser los verdaderos propietarios del bien en cuestión, obsérvese que los actores no han aportado contrato de arrendamiento, recibos o documento similar, que nos lleve a inferir que nuestros poderdantes sean en realidad arrendatarios, como se ha afirmado, además de lo anterior, tenemos prueba testimonial que demuestra que el bien inmueble, fue adquirido y cancelado a la señora

Armando Rodríguez Pérez

ABOGADO.

TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA, siendo cierto que cuando se procedía a realizar las correspondientes escrituras del inmueble, el señor JOSE SILVESTRE SOSA falleció, razón está por la que no fue posible la realización de las escrituras a favor del mismo y su esposa MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, no obstante lo anterior, la posesión del inmueble en cuestión, siempre la han tenido en forma inicial la señora MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA con su difunto esposo y sus hijos, luego MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA con sus hijos, posesión esta que han detentado en forma quieta y pacífica desde hace más de treinta y cinco (35) años, por lo que se dan los requisitos para que el Señor Juez falle a favor de nuestros poderdantes, conforme declaración que sabemos, podrá efectuarse en este mismo proceso, sin que exista necesidad de reconvenir o adecuar el trámite a lo establecido en el artículo 375 del C.G.P., además que en el curso del proceso y mediante las pruebas que se recauden y se practiquen, se demostrara que nuestros poderdantes han ganado el derecho por prescripción adquisitiva de dominio.

Por lo anteriormente manifestado, la excepción de mérito PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, esta probada y en consecuencia, llamada a prosperar.

3. EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD Y DE MALA FE.

La señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, fue la propietaria inicial de bien inmueble (lote urbano, inicialmente), quien lo adquirió y posteriormente procedió a vender dicho derecho a su hijo de nombre **JOSE SILVESTRE SOSA**, quien procedió a construir dicho lote de terreno urbano, hacerle mejoras y a vivir en dicho inmueble, junto a su familia, para lo cual se adecuó el inmueble con la acometida de los servicios públicos domiciliarios, por lo cual el señor **JOSE SILVESTRE** y hasta su muerte, junto con **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA**, vivieron allí junto con sus hijos menores, para el momento y hasta el día de hoy.

Pero sucede que la señora **TERESA DE JESUS GAMBOA DE SOSA**, falleció el día cinco (5) de abril de dos mil quince (2015), en la Ciudad de Bogotá, como se puede constatar en el Registro de Defunción de la misma. Pero sorprendentemente, posterior a la muerte de la señora **TERESA DE JESUS**, y sin que la misma en forma alguna hubiera hecho manifestación alguna de haber vendido el bien inmueble objeto del litigio, no mostró, ni informó a ninguna persona que hubiera recibido dineros y como producto de esta venta, no se encontró cuenta bancaria alguna donde la occisa hubiera consignado los dineros producto de la venta, además nunca se probó la existencia de un contrato de promesa de venta de compraventa del bien inmueble, o en su defecto un contrato de compraventa de bien inmueble, ni tampoco se aportaron los supuestos recibos o consignaciones de los dineros producto de la venta, ni ninguna otra persona recibió, guardó el dinero o la haya puesto a producir o invertido de alguna forma, por lo que nuestros mandantes han considerado que esta supuesta venta ha sido una negociación

Armando Rodríguez Pérez ABOGADO.

fraudulenta, pues no se ha aportado mayor prueba para demostrar que esta supuesta venta haya sido legal. Curiosamente el señor **BLANCO LUCENA** adujo ser propietario del bien inmueble posterior a la muerte de la señora **TERESA DE JESUS**, entonces porqué, si la señora falleció en el año dos mil quince (2015) y el señor **BLANCO LUCENA**, le compró en el año dos mil catorce (2014), la señora **TERESA DE JESUS** no le hizo entrega del bien inmueble?, como debería corresponderse, porqué el señor **BLANCO LUCENA** no tomo posesión del inmueble, como correspondía?, porqué dicho señor compra un bien inmueble sin conocerlo, lo vende a otras personas sin tan siquiera haber tomado posesión del mismo, sin que estas personas conocieran el inmueble y a sabiendas de que ya tenía una controversia con nuestros poderdantes?, todos estos interrogantes, además de las contradicciones en que incurrió dicho señor en el interrogatorio que se realizó dentro del proceso de pertenencia que nuestros poderdantes adelantaron ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, llevó a los mismos a denunciar penalmente al señor **BLANCO LUCENA**, proceso de investigación que actualmente se sigue ante la Fiscalía 88 Seccional Delegada de Bogotá, pues ellos han presumido que debido a todos estos vacíos y contradicciones en que el mismo ha incurrido, la presunta venta del inmueble tiene todos los visos de ilegalidad, pues brillan por su ausencia los supuestos contratos suscritos por las partes, los recibos de pago, o las consignaciones, el destino del dinero y en manos de la hoy occisa **TERESA DE JESUS**; el hecho de adquirir un inmueble sin conocerlo, el hecho de venderlo a terceros sin aportar los mismos recibo alguno, contratos, consignaciones, sin probar por parte de los compradores el origen de los supuestos dineros, por lo que todo nos lleva a pensar que en verdad se ha tratado de transacciones fraudulentas para lesionar y desconocer los derechos que tienen nuestros poderdantes, pues como se podrá observar, son más las dudas y contradicciones en torno a este tema.

Porqué si la pertenencia que promovieron nuestros poderdantes, fue fallada en el mes de noviembre de dos mil diez y seis (2016), ahora los presuntos compradores pretenden promover nueva acción reivindicatoria?. ¿Además de la que ya cursa ante el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Bogotá, se conoce como un proceso de acción reivindicatoria promovida por terceros que no han probado adecuadamente respecto a la forma como adquirieron el bien inmueble?

Es de aclarar que el proceso o investigación penal, se encuentra radicado ante la Fiscalía 88 Seccional Delegada de Bogotá (antes 116), dentro del radicado 110016000050201731041, Fiscalía que se encuentra investigando respecto a la presunta adquisición del bien inmueble y por parte del señor **BLANCO LUCENA**, despacho que ha calificado en forma provisional por el presunto delito de **FRAUDE PROCESAL**, igualmente se ha citado reiteradamente al señor **BLANCO LUCENA**, a diligencia de plena identidad, negándose de hecho dicho señor a comparecer, por lo que nos preguntamos, si en realidad el señor **BLANCO LUCENA**, adquirió en legal forma el bien inmueble, porque no comparece a la Fiscalía,

Armando Rodríguez Pérez

ABOGADO.

demuestra con pruebas a mano que adquirió el bien en legal forma? una persona naturalmente, acudiría a demostrar que su acción de compra fue legal, además acudiría con sus compradores y demostraría que tanto su compra como su venta, estuvo rodeada de todos los elementos legales, situación que jamás ha sucedido, razón por la que para demostrar nuestras afirmaciones en el capítulo de las pruebas, estaremos anexando fotocopia de la correspondiente denuncia y a su vez se tiene contradicción cuando se preguntó en el interrogatorio hecho al señor **BLANCO LUCENA**, ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, cuál era el valor real del predio?, puesto que en su momento tuvo dudas diciendo una cantidad, que no era acorde con la realidad y luego otra que varía de las diversas versiones, si no se tiene certeza de esos valores, también atenta al fisco en cabeza del Estado, porque al existir una duda sobre el contrato y los valores de pago que se deben hacer al Estado, al momento de cancelar en la Notaria no son los que se reflejan realmente, serían otros valores, es decir, se tienen bastantes razones, para deducir válidamente que la compra y la venta no han correspondido con la realidad.

Por lo anteriormente manifestado, la excepción de mérito de TEMERIDAD Y DE MALA FE., está probada, en consecuencia, llamada a prosperar.

4. EXCEPCIÓN DE PLEITO PENDIENTE:

Los señores GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS, presuntamente adquirieron el bien inmueble (casa de habitación), en el mes de abril de dos mil diez y siete (2017), inmueble ubicado en la Calle 55 N° 85 I 22 Urbanización Los Monjes, con matrícula inmobiliaria N° 50C-537139, inmueble adquirido al señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA, por lo que una vez adquirido el inmueble procedieron a presentar demanda de acción reivindicatoria o de demonio contra los señores MARIA DOLORES GUZMÁN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA DE GUZMÁN y ALEXANDER SOSA GUZMÁN, proceso este que le correspondió conocer y por reparto al Juzgado Dieciocho(18) Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado N° 11001400301820170164400, el cual recibió la demanda, se procedió a notificar a los demandados, los cuales contestaron dentro del término legal, propusieron excepciones y presentaron pruebas de sus argumentos y excepciones, posteriormente el Señor Juez procedió a los interrogatorios de ley, a abrir la etapa probatoria, el Señor Juez dispuso una vez escuchados los interrogatorios, a vincular como parte demandada a las señoras JOHANA SOSA GUZMÁN y YEIMY ANDREA SOSA GUZMÁN, personas estas, que una vez notificadas, procedieron a otorgarnos poder para contestar demanda, proponer excepciones y en general intervenir en el citado proceso; donde se escuchó no solo a las partes en controversia, sino que además se escuchó a todas y cada una de las personas que fueron citadas en calidad de testigos, igualmente en el mes de diciembre de dos mil dos (2002), se realizó diligencia de inspección judicial, en donde se verificó una vez más que mis poderdantes son los poseedores del bien inmueble, quedando el proceso pendiente para presentar alegatos y definir de

Armando Rodríguez Pérez

ABOGADO.

fondo la actuación, toda vez que el Señor Juez adujo que era necesario revisar la misma, puesto que existen algunos vacíos y pleito pendiente, en razón a que el señor Juez Dieciocho (18) Civil Municipal de Bogotá, conoce del proceso civil, además del actual proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es importante resaltar que existiendo un proceso previo de acción reivindicatoria, los demandantes pretenden renovar la controversia, situación irregular que ha de tenerse en cuenta.

Por lo anteriormente manifestado, la excepción de mérito DE PLEITO PENDIENTE, está probada y en consecuencia, llamada a prosperar.

PRUEBAS:

Como prueba de lo aquí afirmado, pedimos a su Señoría tener y decretar como pruebas de lo aquí expuesto lo siguiente:

DOCUMENTALES:

1. Copia de la demanda de acción reivindicatoria de GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS contra MARIA DOLORES GUZMÁN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMÁN, ALEXANDER SOSA GUZMÁN.
2. Copia de la Contestación de demanda de acción reivindicatoria, con sus anexos de MARIA DOLORES GUZMÁN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMÁN, ALEXANDER SOSA GUZMÁN.
3. Copia de la Contestación de demanda de JOHANA SOSA GUZMÁN y YEIMY ANDREA SOSA GUZMÁN.
4. Copia de la denuncia penal presentada contra el señor CAMILO ANDRES BLANCO LUCENA.

TESTIMONIALES:

Interrogatorio de parte.

Pido al señor Juez fijar fecha y hora para la realización de diligencia de interrogatorio, que formule verbalmente (o por escrito en sobre sellado) el cual será respecto a los demandantes en reconvención, señores GABRIEL ZULETA SANCHEZ y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS, respecto a los hechos motivo de la presente demanda.

Testimonios:

Pido al señor Juez fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, las cuales les consta en forma directa sobre los hechos motivo de la demanda y de su contestación, y a saber:

Armando Rodríguez Pérez

ABOGADO.

- Señora MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la Calle 55 N° 85 I 22 barrio los Monjes en Bogotá.
- Señora SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la Calle 55 N° 85 I 22 barrio los Monjes en Bogotá.
- Señor ALEXANDER SOSA GUZMAN, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la Calle 55 N° 85 I 22 barrio los Monjes en Bogotá.
- Señora YOHANA SOSA GUZMAN, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la Calle 55 N° 85 I 22 barrio los Monjes en Bogotá.
- Señora YEIMI ANDREA SOSA GUZMAN, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la carrera 68 G N° 75 – 22 de Bogotá.
- Señora MARIA JULIA LEYVA DE BEJARANO, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro o en la Calle 55 N° 85 I 15, Barrio los Monjes, de Bogotá.
- Señor JORGE LUIS BEJARANO, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro.
- Señora ROSA MONTAÑO, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro.
- Señor ERNESTO LUGO, quien podrá ser notificada por intermedio nuestro.
- Señor RIGOBERTO MONTAÑO, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro.
- Señor BERNARDO GÓMEZ, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro.
- Señor BLANCA MERCEDES RODRÍGUEZ PRIETO, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro.
- Señor FERNANDO VALBUENA, quien podrá ser notificado por intermedio nuestro.

ANEXOS:

Los anunciados en el acápite de las pruebas.
Poder para actuar.

FUNDAMENTOS EN DERECHO:

Como disposiciones aplicables, me acojo a las contenidas en el C.C. artículos 17, 673, 758, 759, 762, 981, 2512, 2513, 2534, 2535, 2538, Ley 791 de 2002, Decreto 1250 de 10970, artículo 375

NOTIFICACIONES:

Los aquí demandantes podrán ser notificados en la dirección, celular y correo electrónico anotados en la correspondiente demanda.

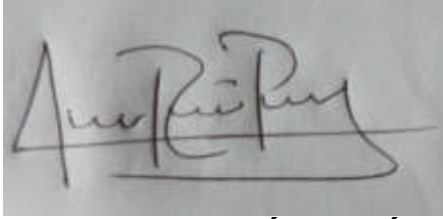
Mis poderdantes podrán igualmente ser notificados a la dirección y correo electrónico anotado en la demanda.

El suscrito recibirá notificaciones en la Calle 17 N° 8 – 35 Of. 402 Cel.: 3156496325, correo electrónico abogadoarmandorodriguezperez@yahoo.es Bogotá.
Calle 17 # 8 – 35 oficina 402 teléfono: 3156496325 abogadoarmandorodriguezperez@yahoo.es Bogotá.

Armando Rodríguez Pérez
ABOGADO.

Sin más y en espera de pronta y favorable respuesta,

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Armando Rodríguez Pérez', written over a horizontal line.

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ.
C.C. 19'451.942 de Bogotá.
T.P. 50.479 del C.S.J.

PROCESO PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO RADICADO No. 110013103-046-2022-00214-00 ASUNTO: Contestación de Demanda de Reconvención y excepciones de mérito o de fondo dentro del proceso de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMIN...

Armando Rodriguez Perez <abogadoarmandorodriguezperez@yahoo.es>

Mié 8/03/2023 4:47 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: celmagufo <celmagufo@gmail.com>; gabriel.zuleta19@hotmail.com

<gabriel.zuleta19@hotmail.com>; sandrasosa26@hotmail.com <sandrasosa26@hotmail.com>

 4 archivos adjuntos (19 MB)

contstación demanda de reconvención MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA.pdf; Consulta de Procesos JUZGADO 18 C.M..pdf; ANEXOS 1.pdf; ANEXOS 2_compressed.pdf;

Señor:

JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. D.C.

E. S. D.

Ref: Contestación de Demanda de Reconvención y excepciones de mérito o de fondo dentro del proceso de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MARIA DOLORES GUZMÁN DE SOSA, ALEXANDER SOSA GUZMÁN, MILENA SOSA GUZMÁN contra GABRIEL ZULETA SANCHEZ Y GLORIA DEYANIRA MORALES VARGAS

RADICADO No. 110013103-046-2022-00214-00

ARMANDO RODRÍGUEZ PÉREZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., obrando como apoderado judicial de los señores **MARIA DOLORES GUZMAN DE SOSA, SANDRA MILENA SOSA GUZMAN, ALEXANDER SOSA GUZMAN Y JOHANA SOSA GUZMÁN**, de acuerdo con poder conferido, demandados dentro del proceso de reconvención de la referencia, me permito respetuosamente presentar la correspondiente contestación de la demanda dentro del término legal y presentar las correspondientes excepciones de mérito, de conformidad con el memorial adjunto al presente correo electrónico y sus anexos probatorios.

Copia de este correo electrónico se hace traslado a la parte demandada y su apoderada, así mismo a la parte demandante.

Atentamente,

ARMANDO RODRIGUEZ PEREZ
C.C. 19.451.942 de Bogotá
T.P. 50479 del C.S.J.