



**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

Visión Jurídica con Justicia Social

www.abogadosdecolombiasas.com

Pertenencia Álvaro Valderrama

Señor  
JUEZ 7º CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ, D. C.  
E. S. D.

Referencia: VERBAL (Reivindicatorio) No. 2020/00029

Demandante: ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA

Demandado: MARÍA DOLORES VARELA DE GONZÁLEZ

**Asunto: Presentación demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por vía de excepción**

FABIO ROJAS ROJAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C., abogado en ejercicio, en mi calidad de apoderado judicial del demandado ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA, mayor de edad y con domicilio en esta ciudad, identificado con la C. de C. No. 19.323.988, estando en oportunidad, y haciendo uso de las facultades que me confiere el parágrafo 1º del numeral 10 del art. 375 del C. G. del P., presento demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, por vía de excepción, sobre el inmueble: lote de terreno junto con la construcción y las mejoras en él existente, ubicado en la calle 30 No. 6-07 de Bogotá, D. C., y contra ANA DOLORES VARELA DE GONZÁLEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la C. de C. No. 29.988.824 y las PERSONAS INDETERMINADAS que crean tener derecho sobre el referido inmueble, para que conforme a la ley se hagan los correspondientes pronunciamientos.

**P R E T E N S I O N E S:**

PRIMERA: Que se declare que mi Poderdante ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la C. de C. No. 19.323.988 de Bogotá, como poseedor material con ánimo de señor y dueño por espacio de más de veinte años, adquirió por prescripción extraordinaria el dominio absoluto, perpetuo y exclusivo del 100%, sobre el siguiente bien: casa de habitación, junto con el lote de terreno en él construida, ubicada en la ciudad de Bogotá, D. C., en el barrio San diego, lote marcado con el número treinta y nueve (39) del plano del citado barrio, distinguida antes con la nomenclatura urbana con el número cinco A cero siete (5-A-07) de la calle treinta (30), hoy distinguida con el número seis A cero siete (6-A-07) de la calle treinta (30) con una cabida o extensión superficial de ciento cincuenta y seis metros cuadrados con treinta y dos decímetros (156.32 m2) y comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición, así: POR EL NORTE: en extensión de seis metros (6.00 mts) con la calle 30; POR EL SUR: en extensión de seis metros diez centímetros (6.10 mts) con la calle 29; POR



**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

Visión Jurídica con Justicia Social

[www.abogadosdecolombiasas.com](http://www.abogadosdecolombiasas.com)

Peritencia Álvaro Valderrama

**EL ORIENTE:** en extensión de veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mts) con lote número treinta y ocho (38) del plano, de propiedad de la señora ANA DOLORES VARELA DE GONZÁLEZ; **POR EL OCCIDENTE:** en extensión de veintitrés metros sesena centímetros (23.60 mts) con predios construidos sobre los lotes veinte y veintidós (20 y 22) de la misma amanzana. Los linderos han sido tomados de la escritura No. 3014 del 01-08-2007 de la Notaría Segunda de Bogotá. El predio está identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1361772 de la Oficina de Registro de Bogotá, zona Centro, código del sector catastral 008109 10 39 000 00000 y cédula catastral 29 5 28. **TRADICIÓN.** El inmueble aparece comprado por VARELA DE GONZÁLEZ ANA DOLORES a ZAMBRANO GÓMEZ JOSÉ LUIS, mediante escritura pública No. 3014 del 01-08-2007 de la Notaría 2 de Bogotá.

**SEGUNDA:** Se cancelen todas las anotaciones de demandas que se hayan registrado en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de esta acción y las que posteriormente se pudieran presentar, así como cualquier otro gravamen que pudiera resultar;

**TERCERA:** Que para los efectos de los artículos 2534 del C. C. y 70 del Decreto 1250 de 1970, se ordene la inscripción del fallo en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Centro, ordenando la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre dicho inmueble.

**CUARTA:** Que para los efectos legales pertinentes se disponga la expedición de copias de la sentencia y de los correspondientes oficios.

**QUINTA:** Que, en caso de presentarse opositores a lo aquí pretendido, se les condene a éstos a pagar las costas y gastos del proceso;

**H E C H O S**

Con base en lo dicho por mi Mandante señalo:

1.- Desde hace treinta y cinco años aproximadamente el señor ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA ingresó al inmueble ubicado en la calle 30 No. 5-A-07, hoy calle 30 No. Calle 30 No. 6-07 de Bogotá, en calidad de arrendatario de la Familia Zambrano y le pagaba la renta al señor JOSÉ ANTONIO ZAMBRANO GUÁQUETA. Este hecho pretendo probarlo con los documentos aportados como prueba y con los testimonios pedidos;



**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

Visión Jurídica con Justicia Social

www.abogadosdecolombiasas.com

Correspondencia Álvaro Valderrama

2.- En los primeros días de enero de 2001 compareció el señor JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ y le dijo al señor ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA que representaba al señor JOSÉ ANTONIO ZAMBRANO GUÁQUETA, que era hijo del dueño y que en esa calidad estaba vendiendo la casa y se la ofreció a mi Mandante. Este hecho pretendo probarlo con los testimonios pedidos;

3.- El señor JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ le ofreció Dicho inmueble al señor VALDERRAMA en la suma de \$50.000.000 y al final lo negociaron en \$40.000.000, en razón de que don Álvaro llevaba mucho tiempo como arrendatario. Este hecho pretendo probarlo con los documentos que obran en autos y los testimonios pedidos;

4.- El 22 de octubre de 2001, los señores JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ como Vendedor y ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA como comprador, firmaron un documento donde se especificó el pago de los \$40.000.000, así:

4.1.) \$4.000.000 en efectivo el 22 de octubre de 2001;

4.2.) \$26.000.000 el 10 de enero de 2002; y

4.3.) \$10.000.000 restante, se dividirá en 28 cuotas fijas de \$350.000 y una última de \$200.000, todas pagaderas mensualmente a partir de enero de 2002. Durante el primer año no cobrará intereses sobre el saldo citado, pero se cobrará interés mensual del 2% sobre el saldo a 31 de diciembre de 2002 que asciende a \$5.800.000 y el interés se cancelará junto con la cuota fijada, según tabla de amortización anexa, a partir de enero de 2003. Este hecho pretendo probarlo con las copias que anexo;

5.- Los pagos referidos se hicieron de la siguiente manera:

5.1.) \$4.000.000 en efectivo el 22 de octubre de 2001;

5.2.) \$ 4.000.000 en cheque de gerencia No. 1609672-5 del Banco Colpatria el 10 de enero de 2002;

5.3.) \$5.800.000 en cheque de gerencia No. 11933 del Banco Colmena el 10 de enero de 2002;

5.3) 8.000.000 en cheque de gerencia No. 43976 del Banco Davivienda el 10 de enero de 2002;

5.4.) \$3.200.000 en dinero en efectivo el 10 de enero de 2002;

5.5.) \$5.000.000 el 11 de febrero de 2002; y

5.6.) \$10.000.000 en las consignaciones de las cuotas mensuales que le fraccionó en cuotas de \$350.000 más intereses al 2%. Este hecho pretendo probarlo con las copias que anexo;



**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

Visión Jurídica con Justicia Social  
www.abogadosdecolombiasas.com

Pertenencia Álvaro Valderrama

6.- Los \$10.000.000 se repartieron en cuotas mensuales de \$350.000 mensuales, debiendo pagar la última febrero de 2005. Según la tabla anexa, el último pago lo realizaría en febrero de 2055. Este hecho pretendo probarlo con un documento donde el Vendedor JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ discriminó los pagos y con la declaración de los testimonios citados;

7.- El señor ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA canceló dichos valores, algunos con intereses, cuando no podía pagar a tiempo y el señor JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ recogía el dinero, directamente o por interpuestas personas, enviando unos recibos de pago, pre impresos, con espacios para pago de arrendamientos, con enmendaduras donde en algunos señalaba: "abono casa", con espacios en blanco donde anotaba, valor en números, fechas, nombre de quien paga, valor en letras y nombre de quien entregaba el dinero. El último recibo lo canceló el 23 de septiembre de 2006, cuando el Vendedor envió el último recibo. Este hecho pretendo probarlo con copias de recibos que aporé, una denuncia de pérdida de unos de ellos, y los testimonios pedidos;

8.- Los señores JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ y ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA, acordaron inicialmente, que el 14 de marzo de 2002, una vez se hubieran cancelado los primeros \$30.000.000, se firmaría escritura de venta. Esta afirmación la formulo bajo la gravedad del juramento, con base en el dicho de mi Mandante y consta en el documento denominado MINUTA DE COMPRAVENTA que aporé;

9.- En el hecho CUARTO del documento denominado MINUTA DE COMPRAVENTA señalaron que el precio era de \$40.000.000 pagaderos: \$4.000.000 el 22 de octubre de 2001, cancelado el mismo 22 de octubre de 2001 (consta en el documento firmado el 22 de octubre de 2001); \$21.000.000 en tres cheques de gerencia el 10 de enero de 2002, cancelados, así: a) cheque Banco Colpatria No. 1609672-5 por \$4.000.000; b) cheque Banco Colmena No. 11933 por \$5.800.000; c) cheque Banco Davivienda No. 43796 por \$8.000.000; d) \$3.200.000 en efectivo (consta en el documento de fecha 10 de enero de 2002); y \$5.000.000 el 14 de marzo de 2002 (pagados en efectivo por el Comprador al Vendedor, como consta en el documento firmado por las Partes, donde el Vendedor señala de su puño y letra: "APROBADO A SATISFACCIÓN DE LAS PARTES"); y \$10.000.000 en 28 cuotas de \$350.000 cada una, conforme a la descripción que hace en tablas de pagos, donde en todas aparece que solo debe los \$10.000.000 que financió. Este hecho pretendo probarlo con las copias que anexo;



**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

*Visión Jurídica con Justicia Social*

*www.abogadosdecolombiasas.com*

*Peronencia Álvaro Valderrama*

10.- Llegado el 14 de marzo de 2002 el señor JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ y JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ acudieron a la Notaría 46 de Bogotá, a firmar la escritura; pero una vez allí, el Vendedor no firmó escritura, sino que autenticaron el documento que habían firmado inicialmente (MINUTA DE COMPRAVENTA) y aprovechando la ignorancia y la buena fe del Comprador, le dijo que eso era suficiente, que después traía a su padre para que firmara la escritura porque él no tenía tiempo ahora, que ya le daba por entregada la casa, que ésta ya era de él y que ahí decía que el Comprador recibía el inmueble a entera satisfacción con sus anexidades, usos y dependencias. Este hecho Pretendo probar este hecho con la fotocopia del documento que anexo y los testimonios pedidos;

11.- El señor ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA es una persona ignorante en los temas jurídicos, creyó en la buena fe de su vendedor, a quien consideraba su amigo, y porque él así se lo afirmó, no le vio inconveniente en autenticar la firma de ese documento y creyó que con ese documento aseguraba la compra de su casa. Esta afirmación la formulo bajo la gravedad del juramento, con base en el dicho de mi Mandante;

12.- El señor ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA le canceló a JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ, la suma de \$44.400.000 y el Vendedor no le realizó la firma de la escritura por cuanto, según el dicho de don José Luis, el señor JOSÉ ANTONIO ZAMBRANO GUÁQUETA no contaba con tiempo para realizar este trámite, no volvió a la casa de ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA y éste como ya tenía un documento autenticado, había pagado el precio, pues continuó allí y se consideró dueño y señor del mismo. Esta afirmación la formulo bajo la gravedad del juramento, con base en el dicho de mi Mandante;

13.- El señor JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ desde enero de 2006 no volvió a recoger cuotas, ni envió a ningún emisario suyo y por eso el último pago por \$400.000 que comprendía la última cuota e intereses lo realizó el 23 de septiembre de 2006, fecha en la que ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA recibió el último recibo de pago. Este hecho pretendo probarlo con un recibo que anexo y los testimonios pedidos;

14.- En razón de que el señor ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA compró el predio, el 23 de septiembre de 2006 pagó la última cuota y con ello terminó de pagar la casa y el vendedor JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ no le firmó escritura, a partir del día siguiente (24 de septiembre de 2006) transformó o cambió su condición de tenedor y comenzó a fungir como poseedor del referido inmueble, ejerciendo actos



## ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.

Visión Jurídica con Justicia Social  
[www.abogadosdecolombiasas.com](http://www.abogadosdecolombiasas.com)

Pertenencia Álvaro Valderrama

de señor y dueño sobre el predio objeto de esta acción, y en esa calidad (poseedor) ha realizado mejoras, tales como: pagar el valor de los servicios públicos domiciliarios respectivos, reparaciones, pintura, arreglos locativos, lo ha conservado y usufructuado en forma directa, permanente, desde esa fecha hasta el día de hoy y a la presentación de esta demanda, siguen ejerciendo como tal, esto es, se presentó intervención del título de tenedor a poseedor desde esta misma fecha y hasta el día la conserva. Esta afirmación la formulo bajo la gravedad del juramento, con base en el dicho de mi Mandante y con los testimonios pedidos;

15.- La posesión que el señor ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA ha ejercido sobre el predio objeto de esta acción, ha sido pública, quieta, pacífica e ininterrumpida desde el 24 de septiembre de 2006 y ha realizado diversos actos notorios de señor y dueño del inmueble, sin reconocer dominio ajeno. Esta afirmación la formulo bajo la gravedad del juramento, con base en el dicho de mi Mandante y pretendo probarlo con su dió y con los testimonios pedidos;

16.- El inmueble objeto de esta acción es y ha sido destinado siempre como vivienda y negocio, porque allí montó un pequeño restaurante, el cual ha explotado y del cual deriva su sustento en todos estos años. Esta afirmación la formulo bajo la gravedad del juramento, con base en el dicho de mi Mandante y pretendo probarlo con su declaración y la de los testigos citados;

17.- El señor ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA, ha ocupado el inmueble objeto de esta demanda, así: a) inicialmente y desde hace como 35 años ingresó como arrendatario; b) luego en el año 2001 como propietario al haberlo comprado al señor JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ el 22 de octubre de 2001; y c) luego como poseedor a partir del 24 de septiembre de 2006 cuando MUDÓ la condición de tenedor, para iniciar como poseedor y ejercer actos de señor y dueño, condición, que repito, ejerce hasta la fecha de presentación de esta demanda. Esta afirmación la formulo bajo la gravedad del juramento, con base en el dicho de mi Mandante y pretendo probarlo con su declaración y la de los testigos. Esta afirmación la formulo bajo la gravedad del juramento, con base en el dicho de mi Mandante y pretendo probarlo con su declaración y la de los testigos citados;

18.- La posesión del señor ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA frente al predio objeto de esta demanda, ha sido: quieta, pacífica e ininterrumpida desde el 24 de septiembre de 2006 y no ha reconocido dueño ajeno, la ha defendido en diferentes ataques de Terceros, como lo es frente a la aquí Demandante quien lo ha querido despojar a la fuerza, con mentiras y también con demandas, como ésta. Esta



**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

*Visión Jurídica con Justicia Social*

*www.abogadosdecolombiasas.com*

*Peritencia Álvaro Vellera*

*afirmación la formulo bajo la gravedad del juramento, con base en el dicho de mi Mandante y pretendo probarlo con su declaración y la de los testigos citados.*

**DERECHO:**

*Fundamento la demanda, con base en lo establecido en los artículos 762 a 792, 2512 y s.s. del Código Civil; artículo 407-3 del C. de P. C., modificado por el art. 375 del C. G.P. y demás disposiciones legales aplicables al presente asunto.*

**PRUEBAS:**

Documentales:

- 1.- Fotocopia de la MINUTA DE COMPRAVENTA autenticada el 14 de marzo de 2002;*
- 2.- Fotocopia del recibo de pago de la primera cuota de la venta del inmueble, por \$4.000.000 fechado el 22 de octubre de 2.001;*
- 3.- Fotocopia del recibo de pago de la segunda cuota por la venta del inmueble por \$21.000.000 con fecha 10 de enero de 2002;*
- 4.- Fotocopia de 6 recibos de estados de cuentas y comprobantes de recibo de dinero, firmados por JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ como vendedor del inmueble objeto de esta acción;*
- 5.- Fotocopias de 34 recibos de pago de cuotas, firmados por JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ como vendedor del inmueble objeto de esta acción;*
- 6.- Fotocopia de la denuncia de pérdida de los recibos de pago de cuotas, referidos en el numeral anterior, presentada ante Unidad de Programa zonas segura de la Policía Nacional el 15 de junio de 2.010;*
- 7.- Fotocopia del documento utilizado por JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ para vender el inmueble objeto de esta demanda al Demandado y que denominó poder general, autenticado el 8 de febrero de 2002;*
- 8.- Fotocopia del documento denominado CUENTA DE COBRO de fecha 8 de agosto de 2006 firmado por JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ como vendedor del inmueble objeto de esta acción;*



**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

*Visión Jurídica con Justicia Social*

*www.abogadosdecolombiasas.com*

*Peritencia Álvaro Valderrama*

9.- Fotocopias de los cheques de gerencia Nos. 1609672-5 por valor de \$4.000.000 del Banco COLPATRIA; 111933 por \$5.800.000 del Banco COLMENA; y 43795-6 por \$8.000.000 del Banco DAVIVIENDA;

10.- Comunicación de JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ dirigido a los señores ÁLVARO VALDERRAMA, JESÚS ANTONIO VALDERRAMA y GILMA RIAÑO BALLÉN, fechada el 30 de noviembre de 1.999;

11.- Certificado de libertad del inmueble, No. 50C-1361772;

12.- Fotocopia de la escritura No. 3014 del 1º de agosto de 2007 de la Notaría 2ª de Bogotá;

13.- Certificado de la Registradora Principal de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro de que da cuenta el numeral 5º del art. 407 del C. de P. C., modificado por el numeral 5 del art. 375 del C. G. P.;

14.- Certificado catastral del predio objeto del proceso;

15.- Fotocopia del memorial dirigido al Juzgado 6º Civil del Circuito pidiendo fotocopias auténticas de varias piezas procesales que obran en un proceso que cursó en ese Despacho, con constancia de envío virtualmente.

Testimoniales. -

A fin de que declaren sobre los hechos de la demanda, y demás que el suscrito y el Despacho consideren en la oportunidad respectiva, comedidamente solicito al señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para que las personas que a continuación relaciono, las cuales son mayores de edad y vecinas de esta ciudad, comparezcan a su Despacho a declarar, sobre los hechos de esta demanda y en especial sobre los hechos números: 1, 2, 3, 6, 7, 10, 13, 14, 15, 16, 17, y 18, así:

1.- JULIO VALDERRAMA GUATIBONZA, quien recibe notificaciones en la calle 35 No. 34-72, ciudad verde de Soacha Cundinamarca, teléfono 312 6969660. Correo electrónico no tiene, pero para efectos legales, ofrezco el de [abogadosdecolombia@gmail.com](mailto:abogadosdecolombia@gmail.com)

2.- FLOR CRISTINA OTAVO BUCURU, quien puede recibir notificaciones en la calle 30 No. 6-07, barrio San Martín de Bogotá, teléfono: 310 7891014. Correo electrónico: [florotavo2020@hotmail.com](mailto:florotavo2020@hotmail.com)



**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

Visión Jurídica con Justicia Social  
www.abogadosdecolombiasas.com

Pertenencia Álvaro Valderrama

3.- ANDREA PAOLA TACUMA OTAVO, quien recibe notificaciones en la calle 30 No. 6-07, barrio San Martín de Bogotá, Bogotá, D. C., teléfono 300 2906949. Correo electrónico: andreatacumao@gmail.com

4.- HUGO ENRIQUE OTAVO BUCURU, quien recibe notificaciones en la calle 30 No. 6-07, barrio San Martín de Bogotá, D. C. correo electrónico: hugoenriqueotavo8@gmail.com

5.- OLGA LUCIA GARCÍA RODRÍGUEZ, quien recibe notificaciones en la calle 6 C No.- 72-B-45, apartamento 402, barrio Castilla de Bogotá, D. C. Teléfono 7594634. correo electrónico: ogarcia0908@gmail.com

Interrogatorio a la Demandada.

A fin de que absuelva el interrogatorio de parte que en forma verbal o escrita le formularé, comedidamente solicito al Juzgado se sirva citar a la Demandada ANA DOLORES VARELA DE GONZÁLEZ a su Despacho, para lo cual se servirá fijar fecha y hora.

Oficiar.

Comedidamente solicito se sirva oficiar al Juzgado 6° Civil del Circuito de Bogotá, D. C., a fin de que se sirva enviar fotocopias auténticas de las piezas que adelante indicaré, las cuales obran en el proceso de pertenencia No. 110013103006201600068-00 de ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA Vs. MARÍA DOLORES VARELA DE GONZÁLEZ, así:

- 1.- MINUTA DE COMPRAVENTA autenticada el 14 de marzo de 2002;
- 2.- Recibo de pago de la primera cuota de la venta del inmueble, por \$4.000.000 fechado el 22 de octubre de 2.001;
- 3.- Recibo de pago de la segunda cuota por la venta del inmueble por \$21.000.000 con fecha 10 de enero de 2002;
- 4.- De los 6 recibos de estados de cuentas y comprobantes de recibo de dinero, firmados por JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ como vendedor del inmueble objeto de esta acción;
- 5.- De los 34 recibos de pago de cuotas, firmados por JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ como vendedor del inmueble objeto de esta acción;
- 6.- De la denuncia de pérdida de los recibos de pago de cuotas, referidos en el numeral anterior, presentada ante Unidad de Programa zonas segura de la Policía Nacional el 15 de junio de 2.010;



**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

Visión Jurídica con Justicia Social

[www.abogadosdecolombiasas.com](http://www.abogadosdecolombiasas.com)

*Peritencia Álvaro Valderrama*

- 7.- Del documento utilizado por JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ para vender el inmueble objeto de esta demanda al Demandado y que denominó poder general, autenticado el 8 de febrero de 2002;
- 8.- Del documento denominado CUENTA DE COBRO de fecha 8 de agosto de 2006 firmado por JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ como vendedor del inmueble objeto de esta acción;
- 9.- De los cheques de gerencia Nos. 1609672-5 por valor de \$4.000.000 del Banco COLPATRIA; 111933 por \$5.800.000 del Banco COLMENA; y 43795-6 por \$8.000.000 del Banco DAVIVIENDA;
- 10.- De la Comunicación de JOSÉ LUIS ZAMBRANO GÓMEZ dirigido a los señores ÁLVARO VALDERRAMA, JESÚS ANTONIO VALDERRAMA y GILMA RIAÑO BALLÉN, fechada el 30 de noviembre de 1.999;
- 11.- De la escritura No. 3014 del 1º de agosto de 2007 de la Notaría 2ª de Bogotá;

Inspección Judicial:

Sírvase señor Juez, decretar la práctica de una inspección judicial al inmueble objeto de esta acción: ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., en el barrio San Diego, lote marcado con el número treinta y nueve (39) del plano del citado barrio, distinguido antes con la nomenclatura urbana con el número cinco A cero siete (5-A-07) de la calle treinta (30), hoy distinguido con el número seis cero siete (6-07) de la calle treinta (30), el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1361772, para los fines de que da cuenta el art. 375 del C. G. P., y lo que a bien considere conveniente el señor Juez y el suscrito en el momento de la diligencia.

Para los fines pertinentes, apporto dictamen contentivo del avalúo comercial del terreno y construcciones del bien objeto de esta demanda, suscrito por el ingeniero CHRISTIAN GERMÁN DÍAZ, evaluador certificado en el Registro Abierto de Avaluadores con VAL 79924586 RNA: 3455, perteneciente a la empresa AVALÚOS CAPITAL, ubicada en la calle 12 B No. 8-23 de Bogotá y el que contiene el registro topográfico y fotográfico correspondiente, para lo cual su Despacho tendrá a bien evaluarlo y citar al Avaluador a su Despacho, si su Despacho lo considera, o la Contraparte objeta el dictamen, para lo que en Derecho corresponda, según el caso.

**PROCESO:**

El procedimiento es el verbal que consagra el capítulo II del título I, sección primera, del libro Tercero del C. G. P., concordante con el trámite especial previsto en el artículo 375 de dicha Codificación.



**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

Visión Jurídica con Justicia Social  
www.abogadosdecolombiasas.com

Perseñencia Álvaro Valderrama

**CUANTÍA Y COMPETENCIA:**

Por la naturaleza del proceso, la ubicación del predio a prescribir, la vecindad de las Partes, la cuantía que es superior a 150 S. M. L. M. V., (\$427.062.960) de acuerdo al avalúo comercial que se aporta con esta demanda, es Usted señor Juez Civil del Circuito de Bogotá el funcionario competente para conocer de esta acción.

**ANEXOS:**

- \* Poder para actuar debidamente conferido.
- \* Los documentos enunciados como prueba.
- \* Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a los Demandados enviados virtualmente.
- \* Copia de la demanda para el archivo del Juzgado enviados virtualmente.

**EXISTENCIA DE UNA DEMANDA JUDICIAL CONTRA ESTE PREDIO:**

Informo a su Despacho, que en la anotación 11 del certificado de libertad del predio objeto de usucapión aparece el registro de una demanda en proceso declaratorio, pero no tengo información de las Partes, ni sus direcciones o correos electrónicos, porque no soy Parte del proceso, ni me permiten el acceso al mismo.

**AUTORIZACIÓN DE DEPENDIENTE JUDICIAL:**

Manifiesto que bajo mi propia responsabilidad y apoyado en lo previsto por el numeral 2 del art. 127 del C. de P. C., autorizo a la señorita: KAREN NATHALY RUEDA PENAGOS, identificada con la C. de C. No. 1.013.687.086 de Bogotá, estudiante de Derecho de la Universidad La Gran Colombia, para que revise el proceso, obtenga información, retire copias, edictos, oficios, comisorios y cualquier otro documento que le corresponda a la Parte que represento.

**NOTIFICACIONES**

ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA, reciben notificaciones en la en la calle 30 No. 6-07 de Bogotá, D. C., barrio San Martín. Teléfonos: celular: 310 3613702 fijo: 560413. Correo electrónico: andreaesta\_1997@hotmail.com



**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

Visión Jurídica con Justicia Social

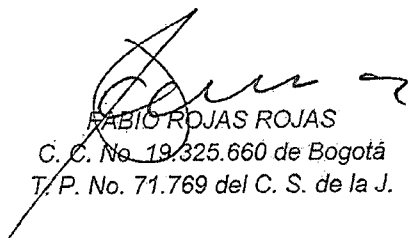
www.abogadosdecolombiasas.com

Peritencia Alvaro Valderrama

A la Demandada ANA DOLORES VARELA DE GONZÁLEZ, en la calle 115 No. 36-70, apartamento 302 de Bogotá, D. C., desconozco su dirección electrónica: anadoloresvarela2019@gmail.com

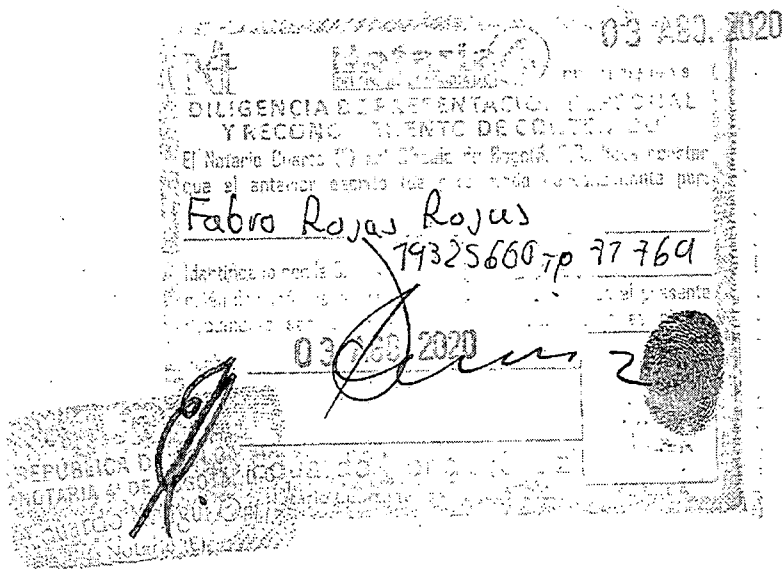
El suscrito en la Calle 18 No. 9-79 Oficina 512, Torre Norte, Centro Colseguros, en Bogotá, D. C., teléfono dijo: 2867031, celular: 300 2103737. correos electrónicos: abogadosdecolombia@hotmail.com abogadosdecolombia@gmail.com y en la Secretaría de su Despacho.

Atentamente,

  
FABIO ROJAS ROJAS

C. C. No. 19.325.660 de Bogotá

T. P. No. 71.769 del C. S. de la J.





**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

Visión Jurídica con Justicia Social  
[www.abogadosdecolombiasas.com](http://www.abogadosdecolombiasas.com)

Memoriales circuito 2

Señor  
JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ D. C.  
E. S. D.

Referencia: Declarativo de Pertenencia No. 2020-00029  
Demandante: ANA DOLORES VARELA DE GONZÁLEZ  
Demandada: ÁLVARO VALDERRAMA GUATIBONZA  
Asunto: Informe sobre cumplimiento numeral 14 art 78 del Código General del Proceso y al Decreto 806 de 2020.

FABIO ROJAS ROJAS, obrando en mi calidad de apoderado judicial del Demandante, al señor Juez manifiesto que dando cumplimiento al numeral 14 del art 78 del Código General del Proceso y al Decreto 806 de 2020, el pasado 3 de agosto remiti a la Parte Demandante dentro del proceso de la referencia, copia respectiva de los escritos de contestación de la demanda y presentación de demanda de pertenencia por vía de excepción junto con los anexos allí relacionados.

La anterior información la remiti a los correos indicados en el libelo demandatorio, así: [anadoloresvarela2019@gmail.com](mailto:anadoloresvarela2019@gmail.com) y [legal3@alangonzalez.co](mailto:legal3@alangonzalez.co). Obteniendo como resultado de los respectivos envíos, que el primer correo citado anteriormente el cual pertenece a la Demandante recibió el correo pero aún no lo ha aperturado y en cuanto al segundo correo el cual pertenece a la Apoderada de la parte Actora, el sistema de verificación de correos Mailtrack, genera un error respecto del mismo e indica que "Se ha producido un problema temporal al entregar el mensaje a [legal3@alangonzalez.co](mailto:legal3@alangonzalez.co). Gmail lo seguirá intentando durante 47 horas más. Recibirás una notificación si la entrega falla de forma permanente."

Es por lo anterior que solicito se requiera mediante auto a la Apoderada de la parte Actora, la Doctora Daniela Martin Linares, para que aporte a la actuación un correo electrónico valido al cual pueda ser notificada de las actuaciones a que haya lugar o en su Defecto, se le notifique por el correo de su Despacho.

Agradezco su gentileza y comprensión.

Cordialmente,

  
FABIO ROJAS ROJAS  
C. C. No. 19.325.600 de Bogotá  
T. F. No. 71.769 del C. S. de la J.

Anexo impresión de las respuestas de los envíos.

Calle 18 No. 9-79 Oficina 512, Torre Norte Centro Colseguros tel. 2867031 cel. 300 2103737 Bogotá D. C.  
[abogadosdecolombia@hotmail.com](mailto:abogadosdecolombia@hotmail.com) / [abogadosdecolombia@gmail.com](mailto:abogadosdecolombia@gmail.com)



FABIO ROJAS ROJAS <abogadosdecolombia@gmail.com>

**MEMORIALES PROCESO 2020-00029 Contestación demanda y proposición de excepciones Y Presentación demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por vía de excepción**

9 mensajes

FABIO ROJAS ROJAS <abogadosdecolombia@gmail.com>  
Para: legal3@alanguzalez.co

3 de agosto de 2020, 16:41

Buenas tardes,

Señor  
JUEZ 7º CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ, D. C.  
E. S. D.

**Referencia: VERBAL (Reivindicatorio) No. 2020/00029**  
**Demandante: ALVARO VALDERRAMA GUATIBONZA**  
**Demandado: MARIA DOLORES VARELA DE GONZALEZ**

FABIO ROJAS ROJAS, en mi calidad de Apoderado judicial de la parte Demandada dentro del proceso de la referencia y en atención a la virtualidad y el trabajo en casa, encontrándome en término, apporto la **Contestación demanda y proposición de excepciones**, junto con la **Presentación demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por vía de excepción**, lo anterior en 9 archivos pdf" s o links útiles, para los fines pertinentes.

Cordialmente,

De igual manera y dando cumplimiento al art 78 del C.G del P, remito esta comunicación a las demás partes procesales a los respectivos correos electrónicos encontrados dentro del expediente.

FABIO ROJAS ROJAS  
C. C. No. 19.325.660 de Bogotá  
T. P. No. 71.769 del C. S. de la J.

ANEXO 4 PERTENENCIA.pdf

ANEXO 1 PERTENENCIA.pdf

ANEXO 2 PERTENENCIA.pdf

ANEXO 3 PERTENENCIA.pdf

ANEXO 2 CONTESTACION.pdf

4 adjuntos

 PODER (3).pdf  
688K

 CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES.pdf  
4655K

 DEMANDA DE PERTENENCIA POR P A E DE D POR VIA DE EXCEPCION.pdf  
4184K

 ANEXO 1 CONTESTACION.pdf  
8783K

4 de agosto de 2020, 16:41

Mailtrack Reminder <reminders@mailtrack.io>

Responder a: legal3@alangonzalez.co

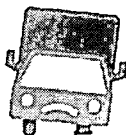
Para: abogadosdecolumbia@gmail.com

⚠ Tu email a legal3@alangonzalez.co todavía no ha sido abierto. Recuérdamelo  
en 24H o 48H (desactivar)

4 de agosto de 2020, 18:27

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>

Para: abogadosdecolumbia@gmail.com



## No se ha completado la entrega

Se ha producido un problema temporal al entregar el mensaje a legal3@alangonzalez.co. Gmail lo seguirá intentando durante 46 horas más. Recibirás una notificación si la entrega falla de forma permanente.

### MÁS INFORMACIÓN

La respuesta fue:

The recipient server did not accept our requests to connect. Learn more at  
<https://support.google.com/mail/answer/7720>  
[alangonzalez.co 50.19.199.106: timed out]  
[alangonzalez.co 52.87.80.196: timed out] [alangonzalez.co 3.231.242.12: timed out]  
[alangonzalez.co 54.197.20.228: timed out]

Final-Recipient: rfc822; legal3@alangonzalez.co

Action: delayed

Status: 4.4.1

Diagnostic-Code: smtp; The recipient server did not accept our requests to connect. Learn more at  
<https://support.google.com/mail/answer/7720>

[alangonzalez.co 50.19.199.106: timed out]

[alangonzalez.co 52.87.80.196: timed out]

[alangonzalez.co 3.231.242.12: timed out]

[alangonzalez.co 54.197.20.228: timed out]  
Last-Attempt-Date: Tue, 04 Aug 2020 16:27:25 -0700 (PDT)  
Will-Retry-Until: Thu, 06 Aug 2020 14:41:34 -0700 (PDT)

— Mensaje reenviado —  
From: FABIO ROJAS ROJAS <abogadosdecolombia@gmail.com>  
To: legal3@alangonzalez.co  
Cc:  
Bcc:  
Date: Mon, 3 Aug 2020 14:41:32 -0700  
Subject: MEMORIALES PROCESO 2020-00029 Contestación demanda y proposición de excepciones Y  
Presentación demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por vía de excepción  
— Message truncated —

FABIO ROJAS ROJAS <abogadosdecolombia@gmail.com>  
Para: legal3@alangonzalez.co

5 de agosto de 2020, 14:23

[El texto citado está oculto]

4 adjuntos

 PODER (3).pdf  
688K

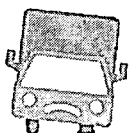
 CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES.pdf  
4655K

 DEMANDA DE PERTENENCIA POR P A E DE D POR VIA DE EXCEPCION.pdf  
4184K

 ANEXO 1 CONTESTACION.pdf  
8783K

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>  
Para: abogadosdecolombia@gmail.com

5 de agosto de 2020, 19:26



## No se ha completado la entrega

Se ha producido un problema temporal al entregar el mensaje a **legal3@alangonzalez.co**. Gmail lo seguirá intentando durante 21 horas más. Recibirás una notificación si la entrega falla de forma permanente.

### MÁS INFORMACIÓN

La respuesta fue:

The recipient server did not accept our requests to connect. Learn more at <https://support.google.com/mail/answer/7720> [alangonzalez.co 3.208.103.24: timed out]

[alanguonzalez.co 52.4.112.217: timed out] [alanguonzalez.co 34.225.187.236: timed out]  
[alanguonzalez.co 34.235.234.88: timed out]

03

Final-Recipient: rfc822; legal3@alanguonzalez.co

Action: delayed

Status: 4.4.1

Diagnostic-Code: smtp; The recipient server did not accept our requests to connect. Learn more at <https://support.google.com/mail/answer/7720>

[alanguonzalez.co 3.208.103.24: timed out]

[alanguonzalez.co 52.4.112.217: timed out]

[alanguonzalez.co 34.225.187.236: timed out]

[alanguonzalez.co 34.235.234.88: timed out]

Last-Attempt-Date: Wed, 05 Aug 2020 17:26:31 -0700 (PDT)

Will-Retry-Until: Thu, 06 Aug 2020 14:41:34 -0700 (PDT)

----- Mensaje reenviado -----

From: FABIO ROJAS ROJAS <abogadosdecolombia@gmail.com>

To: legal3@alanguonzalez.co

Cc:

Bcc:

Date: Mon, 3 Aug 2020 14:41:32 -0700

Subject: MEMORIALES PROCESO 2020-00029 Contestación demanda y proposición de excepciones Y Presentación de demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por vía de excepción

----- Message truncated -----

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>  
Para: abogadosdecolombia@gmail.com

6 de agosto de 2020, 14:41



## No se ha completado la entrega

Se ha producido un problema temporal al entregar el mensaje a **legal3@alanguonzalez.co**. Gmail lo seguirá intentando durante 47 horas más. Recibirás una notificación si la entrega falla de forma permanente.

### MÁS INFORMACIÓN

La respuesta fue:

The recipient server did not accept our requests to connect. Learn more at <https://support.google.com/mail/answer/7720> [alanguonzalez.co 52.4.112.217: timed out]  
[alanguonzalez.co 34.225.187.236: timed out] [alanguonzalez.co 34.235.234.88: timed out]  
[alanguonzalez.co 3.208.103.24: timed out]

Final-Recipient: rfc822; legal3@alanguonzalez.co  
Action: delayed  
Status: 4.4.1  
Diagnostic-Code: smtp; The recipient server did not accept our requests to connect. Learn more at  
<https://support.google.com/mail/answer/7720>  
[alanguonzalez.co 52.4.112.217: timed out]  
[alanguonzalez.co 34.225.187.236: timed out]  
[alanguonzalez.co 34.235.234.88: timed out]  
[alanguonzalez.co 3.208.103.24: timed out]  
Last-Attempt-Date: Thu, 06 Aug 2020 12:41:56 -0700 (PDT)  
Will-Retry-Until: Sat, 08 Aug 2020 12:23:32 -0700 (PDT)

----- Mensaje reenviado -----

From: FABIO ROJAS ROJAS <abogadosdecolombia@gmail.com>  
To: legal3@alanguonzalez.co  
Cc:  
Bcc:

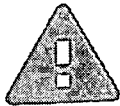
Date: Wed, 5 Aug 2020 14:23:18 -0500

Subject: Fwd: MEMORIALES PROCESO 2020-00029 Contestación demanda y proposición de excepciones Y  
Presentación de demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por vía de excepción

----- Message truncated -----

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>  
Para: abogadosdecolombia@gmail.com

6 de agosto de 2020, 21:10



## El mensaje no se ha podido enviar

Se ha producido un problema al enviar el mensaje a **legal3@alanguonzalez.co**. Consulta los detalles técnicos que se indican a continuación o prueba a reenviarlo dentro de unos minutos.

### MÁS INFORMACIÓN

La respuesta fue:

The recipient server did not accept our requests to connect. Learn more at  
<https://support.google.com/mail/answer/7720> [alanguonzalez.co 34.225.187.236: timed out]  
[alanguonzalez.co 52.4.112.217: timed out] [alanguonzalez.co 34.235.234.88: timed out]  
[alanguonzalez.co 3.208.103.24: timed out]

Final-Recipient: rfc822; legal3@alanguonzalez.co  
Action: failed  
Status: 4.4.1  
Diagnostic-Code: smtp; The recipient server did not accept our requests to connect. Learn more at

https://support.google.com/mail/answer/7720  
[alanguzalez.co 34.225.187.236: timed out]  
[alanguzalez.co 52.4.112.217: timed out]  
[alanguzalez.co 34.235.234.88: timed out]  
[alanguzalez.co 3.208.103.24: timed out]  
Last-Attempt-Date: Thu, 06 Aug 2020 19:10:41 -0700 (PDT)

20

— Mensaje reenviado —

From: FABIO ROJAS ROJAS <abogadosdecolombia@gmail.com>  
To: legal3@alanguzalez.co

Cc:

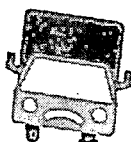
Bcc:

Date: Mon, 3 Aug 2020 14:41:32 -0700

Subject: MEMORIALES PROCESO 2020-00029 Contestación demanda y proposición de excepciones Y  
Presentación de demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por vía de excepción  
— Message truncated —

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>  
Para: abogadosdecolombia@gmail.com

7 de agosto de 2020, 19:44



## No se ha completado la entrega

Se ha producido un problema temporal al entregar el mensaje a legal3@alanguzalez.co. Gmail lo seguirá intentando durante 18 horas más. Recibirás una notificación si la entrega falla de forma permanente.

### MÁS INFORMACIÓN

La respuesta fue:

The recipient server did not accept our requests to connect. Learn more at  
<https://support.google.com/mail/answer/7720> [alanguzalez.co 52.87.80.196: timed out]  
[alanguzalez.co 50.19.199.106: timed out] [alanguzalez.co 3.231.242.12: timed out]  
[alanguzalez.co 54.197.20.228: timed out]

Final-Recipient: rfc822; legal3@alanguzalez.co

Action: delayed

Status: 4.4.1

Diagnostic-Code: smtp; The recipient server did not accept our requests to connect. Learn more at  
<https://support.google.com/mail/answer/7720>

[alanguzalez.co 52.87.80.196: timed out]

[alanguzalez.co 50.19.199.106: timed out]

[alanguzalez.co 3.231.242.12: timed out]

[alanguzalez.co 54.197.20.228: timed out]

Last-Attempt-Date: Fri, 07 Aug 2020 17:44:30 -0700 (PDT)

Will-Retry-Until: Sat, 08 Aug 2020 12:23:32 -0700 (PDT)

----- Mensaje reenviado -----

From: FABIO ROJAS ROJAS <abogadosdecolombia@gmail.com>

To: legal3@alangonzalez.co

Cc:

Bcc:

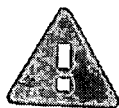
Date: Wed, 5 Aug 2020 14:23:18 -0500

Subject: Fwd: MEMORIALES PROCESO 2020-00029 Contestación demanda y proposición de excepciones Y Presentación demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por vía de excepción

----- Message truncated -----

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>  
Para: abogadosdecolombia@gmail.com

8 de agosto de 2020, 19:09



## El mensaje no se ha podido enviar

Se ha producido un problema al enviar el mensaje a **legal3@alangonzalez.co**. Consulta los detalles técnicos que se indican a continuación o prueba a reenviarlo dentro de unos minutos.

### MÁS INFORMACIÓN

La respuesta fue:

The recipient server did not accept our requests to connect. Learn more at <https://support.google.com/mail/answer/7720> [alangonzalez.co 52.87.80.196: timed out]  
[alangonzalez.co 50.19.199.106: timed out] [alangonzalez.co 3.231.242.12: timed out]  
[alangonzalez.co 54.197.20.228: timed out]

Final-Recipient: rfc822; legal3@alangonzalez.co

Action: failed

Status: 4.4.1

Diagnostic-Code: smtp; The recipient server did not accept our requests to connect. Learn more at <https://support.google.com/mail/answer/7720>

[alangonzalez.co 52.87.80.196: timed out]

[alangonzalez.co 50.19.199.106: timed out]

[alangonzalez.co 3.231.242.12: timed out]

[alangonzalez.co 54.197.20.228: timed out]

Last-Attempt-Date: Sat, 08 Aug 2020 17:09:45 -0700 (PDT)

----- Mensaje reenviado -----

From: FABIO ROJAS ROJAS <abogadosdecolombia@gmail.com>

To: legal3@alangonzalez.co