

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ

E. S. D.

REF.: Proceso declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Dominio promovido por **José Aníbal Alzate Marín**, y **Amparo Ortiz Serna**, en contra de **Carolina Vargas Burbano**.

RADICADOS: 2019-00135-00 y 2019-00203-

00

DEMANDA DE RECONVENCIÓN

DIANA CAROLINA CAÑAVERAL LONDOÑO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia en donde resido, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 41.953.206 expedida en Armenia, Abogada en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 159.517 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada judicial de la señora **Janeth del Carmen Burbano Durán**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D. C. en donde reside, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 40.768.189 expedida en Florencia - Caquetá, quien a su vez comparece como apoderada general de su hija, la señora **Carolina Vargas Burbano**, igualmente mayor de edad, actualmente radicada la República de Brasil, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.020.732.227 expedida en Bogotá *(según poder que le fue conferido mediante según Escritura Pública Nro. 3859 del 28 de noviembre de 2017 corrida en la Notaría 39 del Círculo de Bogotá y cuya copia, con la respectiva constancia de vigencia, fue aportada al expediente al momento de la notificación personal de aquella)*, al señor Juez, con todo respeto y consideración, me permito manifestarle que, estando en tiempo oportuno, por medio del presente escrito, estoy **FORMULANDO DEMANDA DE RECONVENCIÓN REIVINDICATORIA** dentro del proceso de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Dominio que en contra de la señora **Vargas Burbano** han formulado los señores **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna**, respecto a los inmuebles conocidos como Lote A y Lote C - Santa Marta de la Carrera 10 # 15-88 y Carrera 10 1-88 S de la Vereda la Balsa, Jurisdicción del Municipio de Chía - Cundinamarca, identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nros. 50N-

1125500 y 50N-399459, demanda que formulo con apoyo en los fundamentos fácticos y jurídicos que consigo a continuación:

CAPÍTULO PRIMERO

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES DEMANDANTE Y DEMANDADA

PARTE DEMANDADA: Comparece, como parte demandante en reconvención, en su calidad de propietaria del bien que se pretende prescribir, la señora **Carolina Vargas Burbano**, quien es mayor de edad, actualmente domiciliada en la República de Brasil en donde reside, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.020.732.227 expedida en Bogotá, y a quien se puede localizar a través del correo electrónico caro.vargasburbano@gmail.com

APODERADA GENERAL DE LA PARTE DEMANDADA: Comparece, en calidad de apoderada de la demandante en reconvención **Carolina Vargas Burbano**, su señora madre, **Janeth del Carmen Burbano Durán**, igualmente mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D. C. en donde reside, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 40.768.189 expedida en Florencia - Caquetá, según poder general conferido mediante la Escritura Pública Nro. 3859 del 28 de noviembre de 2017, corrida en la Notaría 39 del Circuito de Bogotá, quien podrá ser localizada en la Calle 109 # 17 A - 35 de la ciudad de Bogotá, en el teléfono 3228431119 y en el correo electrónico carmentealuna@gmail.com

APODERADA JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE: Comparezco, en mi calidad de apoderada de la señora **Janeth del Carmen Burbano Durán**, la suscrita, **Diana Carolina Cañaverall Londoño**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Armenia en donde resido, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 41.953.206 expedida en Armenia, Abogada en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 159.517 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y podré ser localizada en mi Oficina de Abogada Nro. 202 del Edificio Bolívar de la Calle 20A # 14-14 de la ciudad de Armenia, Quindío, en el teléfono 3147378675 y en el correo electrónico CAROLINACL82@GMAIL.COM

PARTE DEMANDADA EN RECONVENCIÓN: Comparecen, como demandados en reconvención dentro del presente proceso y en su calidad de

poseedores de los bienes objeto de la reivindicación, las siguientes personas:

- 1) El señor **José Aníbal Alzate Marín**, mayor de edad, vecino del Municipio de Chía-Cundinamarca en donde reside, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 358.091, y quien puede ser localizado en los Lotes A y C “Santa Marta” de la Vereda La Balsa (hoy Carrera 10 # 1-88 S) del Municipio de Chía-Cundinamarca, pero cuyo correo electrónico se desconoce (manifestación que hacemos mi mandante y yo bajo la gravedad del juramento).
- 2) La señora **Amparo Ortiz Serna**, mayor de edad, vecina del Municipio de Chía-Cundinamarca en donde reside, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 24.517.805, y quien puede ser localizada en los Lotes A y C “Santa Marta” de la Vereda La Balsa (hoy Carrera 10 # 1-88 S) del Municipio de Chía-Cundinamarca, pero cuyo correo electrónico se desconoce (manifestación que hacemos mi mandante y yo bajo la gravedad del juramento).
- 3) El señor **Adriano Sanabria Villalba**, mayor de edad, vecino del Municipio de Chía-Cundinamarca en donde reside, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 19.136.011, y quien puede ser localizado en los Lotes A y C “Santa Marta” de la Vereda La Balsa (hoy Carrera 10 # 1-88 S) del Municipio de Chía-Cundinamarca, pero cuyo correo electrónico se desconoce (manifestación que hacemos mi mandante y yo bajo la gravedad del juramento).

CAPÍTULO SEGUNDO

HECHOS

- 1) La señora **Carolina Vargas Burbano**, mediante compra hecha al señor **Harrison Casanova Vargas**, protocolizada mediante Escritura Pública Nro. 776 del 22 de agosto del año 2008, corrida en la Notaría Primera de Chía - Cundinamarca, adquirió los siguientes bienes inmuebles:
 - a) Un lote de terreno denominado “**Lote A**”, ubicado en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, constante de un área aproximada de **1000 m²** (1052 m², según los Archivos Catastrales del Municipio de Chía), inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-1125500 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y con cédula catastral Nro. 00-00-0007-2799-000 del

Municipio de Chía-Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: “### **POR EL NORTE**, En veintiocho metros con ochenta centímetros (38.80 Mts), con predio de Luis Salcedo, vuelve hacia el sur, en dos metros con diez centímetros (2.10 Mts), y vuelve hacia el oriente, en cuarenta y cuatro metros con sesenta y cinco centímetros (44.65 Mts), con el mismo predio de Luis Salcedo. **POR EL ORIENTE**, En doce metros (12.00 Mts), con predio que es o fue de Ana de Trujillo. **POR EL SUR**, En extensión de ciento once (111.00 Mts) con predio de Pedro León Ayala. **POR EL OCCIDENTE**, En extensión de un metro (1.00 Mts), con la vía a Guaymaral, vuelve hacia el oriente, en treinta y siete metros con cincuenta y cinco centímetros (37.55 mts), con parte del predio que se reservan los vendedores y vuelve hacia el oriente, en catorce metros con cincuenta centímetros (14.50 Mts), con el mismo predio que se reservan los vendedores (anteriores) ###. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1125500 y la cédula catastral número 00-00-0007-2799-000”. La dirección y denominación actualizada de este inmueble, según Constancia Catastral del Municipio de Chía que se allega junto con la presente demanda, es Carrera 10 # 15-88 de la Vereda La Balsa en el Municipio de Chía-Cundinamarca.

- b) Un lote de terreno denominado “**Santa Marta**”, ubicado en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, constante de un área aproximada de **1600 m²** (1542 m², según los Archivos Catastrales del Municipio de Chía), inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-399459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y con cédula catastral Nro. 00-00-0007-2768-000 del Municipio de Chía-Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: “### **POR EL NORTE**, En ciento once metros (111.00 Mts.) con el lote A del plano, prometido en venta a Mercedes Salgado. **POR EL SUR**, En ciento once metros (111.00 Mts), con el lote C de propiedad de Martiniano Bastidas. **POR EL OCCIDENTE**, En extensión de catorce metros (14.00 Mts) con la vía pública que conduce a Gaymaral que es su frente, y; **POR EL ORIENTE**, En extensión de catorce metros (14.00 Mts), con terrenos que son o fueron de Trujillo Gómez ###. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-399459 y la cédula catastral número 00-00-0007-2768-000”. La dirección actualizada de este inmueble, según Constancia Catastral del Municipio de Chía que se allega junto con la presente demanda, es Carrera 10 # 1-88 S de la Vereda La Balsa en el Municipio de Chía-Cundinamarca.

- 2) Al momento de adquirir dichos inmuebles, el vendedor, señor **Harrison Casanova Vargas**, puso a la compradora, señora **Carolina Vargas Burbano**, en posesión real y material de los bienes así adquiridos, posesión real y material que venía detentando de manera ininterrumpida el mismo vendedor, desde el año 2005.

- 3) Pocos meses después de adquirido el derecho de dominio sobre los bienes descritos en el hecho 1 de esta demanda, el día 13 de abril de 2013, la señora **Carolina Vargas Burbano** entregó en Administración a su tío, el señor **Benjamín Burbano Durán**, los mismos bienes por ella adquiridos a fin de que éste los arrendara y estuviese pendiente de la percepción de frutos y del pago de impuestos y demás mejoras que fueren necesarias para la conservación de los inmuebles.
- 4) En ejercicio de dicho contrato de administración, el señor **Burbano Durán** dio en arrendamiento al señor **José Aníbal Alzate Marín**, los inmuebles denominados “**Lote A**” y “**Santa Marta**” de la Vereda La Balsa del municipio de Chía-Cundinamarca, por un término inicial de 4 meses, comprendidos entre el 2 de septiembre de 2009 y el 1 de enero de 2010, y luego ampliado a dos meses más, hasta el 1 de marzo del año 2010, según se observa en la copia que del mismo contrato .
- 5) Valga decir, en este hecho, que el señor **José Aníbal Alzate Marín** ha afirmado, en varias oportunidades, que el señor **Leonidas Vargas**, padre de la señora **Carolina Vargas Burbano**, le “**entregó**” los inmuebles objeto de la reivindicación que aquí se pretende (*Lote A y Lote C/Santa Marta de la Vereda La Balsa del municipio de Chía-Cundinamarca*), como pago de unas acreencias laborales que el señor **Vargas** adeudaba al señor **Alzate Marín**. Así lo dejó expuesto el codemandado tanto en la contestación de la demanda como en la diligencia de interrogatorio de parte rendidas por éste dentro de sendos procesos de Restitución de Inmueble Arrendado que el señor **Benjamín Burbano Durán** promovió en su contra, primero en el año 2010 y luego en el año 2011 –*ambos fracasados para la parte demandante, el primero por desistimiento tácito y el segundo por prosperidad de la excepción de fondo de desconocimiento de la calidad de arrendador del actor*–. Con todo, no es cierto que el padre de mi mandante, señor **Leonidas Vargas**, le hubiese “**entregado**” los inmuebles descritos en el hecho 1 de esta demanda al señor **José Aníbal Alzate Marín**, entre otras razones porque el señor **Leonidas Vargas** jamás fue propietario de tales bienes, y no podía haber pagado una presunta deuda con algo que ni siquiera era suyo. Pero, además, jamás se ha demostrado que el señor **Leonidas Vargas**, fallecido en el año 2008, hubiese adeudado alguna vez una suma de dinero al señor **Alzate Marín** por concepto de prestaciones laborales o por cualquier otro concepto.
- 6) Lo que sí es cierto y de ello existen pruebas documentales que se allegan junto con esta demanda, en que ya en un proceso de restitución de inmueble arrendado, promovido por el administrador de los bienes señor **Benjamín Burbano Durán**,

el señor **José Aníbal Alzate Marín** invocó un desconocimiento de la calidad de arrendador, alegando que dichos inmuebles le habían sido “**entregados**” como pago de unas obligaciones laborales a su favor. Este hecho, del que dan cuenta la contestación de la demanda y la diligencia de interrogatorio de parte rendidas por éste dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado Nro. 2011-429 adelantado ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chía (*hoy Juzgado Segundo Civil Municipal de la misma localidad*), cuyas copias se están allegando junto con la presente demanda, permite tener un **indicio** de **cierta calidad de poseedor** en el señor **José Aníbal Alzate Marín**, lo que lo legitima como demandado dentro de la presente acción de dominio o reivindicatoria.

- 7) No obstante lo anterior, esto es, no obstante el señor **José Aníbal Alzate Marín** haber invocado en alguna oportunidad el hecho de que los bienes aquí pretendidos en reivindicación le habían sido “**entregados**” para que viviera en ellos, es necesario resaltar que dicha incipiente calidad de “**poseedor**” que se quiso endilgar en aquella oportunidad, se encuentra **desvirtuada** –e incluso perdida– en razón de los siguientes hechos:

- a) El señor **José Aníbal Alzate Marín**, tanto en las manifestaciones hechas a través de su apoderado en la contestación de la demanda del proceso de restitución de inmueble arrendado antes mencionado, como directamente en el curso de la diligencia de interrogatorio de parte surtida dentro del mismo, jamás dijo, específicamente, ser poseedor de tales inmuebles sino, simplemente, manifestó que tales bienes le fueron “**entregados**” para que “**viviera en ellos**”, **sin contraprestación alguna**, esto es, sin que se le hubiese fijado para ello el deber de pagar un canon de arrendamiento. De tales manifestaciones, de las que da cuenta la prueba documental que se allega junto con la presente demanda, se puede inferir mucho más claramente que lo que pasó –*si es que en realidad pasó*– fue que quien le hubiese “**entregado**” al señor **José Aníbal Alzate Marín** los bienes de marras, lo hizo en realidad en virtud de un **contrato de Comodato**, que tiene precisamente las específicas características descritas por el demandado **José Aníbal Alzate Marín** en las declaraciones referidas, esto es, un contrato real que se perfecciona con la entrega de un bien con el objeto de que quien lo recibe viva en él, lo use, sin contraprestación alguna. Así las cosas, el señor **José Aníbal Alzate Marín**, en realidad, **jamás ha sido “poseedor”** de los bienes denominados **Lote A** y **Lote C / Santa Marta** de la Vereda La Balsa del Municipio de Chía-Cundinamarca.

- b) Según da cuenta la prueba documental que se allega junto con la presente demanda, el señor **José Aníbal Alzate Marín**, aún cuando se hubiese pretendido poseedor de los bienes descritos en el hecho 1 de esta demanda, éste **perdió dicha calidad** al momento de **perder el animus** sobre los referidos inmuebles, lo que **ocurrió en dos momentos**, que supusieron el **reconocimiento de un mejor derecho en otra persona**:
- i) Cuando el señor **Alzate Marín** decidió **suscribir un contrato de arrendamiento** con el señor **Benjamín Burbano Duran** –*contrato que fue invocado para iniciar el Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado Nro. 2010-0044 tramitado ante el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Chía*–, independientemente de que hubiese o no llegado a pagar un solo canon de arrendamiento. Con este hecho, con esa suscripción del referido contrato de arrendamiento, el señor **José Aníbal Alzate Marín** reconoció que su derecho sobre los bienes que detentaba materialmente **era inferior al derecho del administrador**, señor **Benjamín Burbano Durán** y, en consecuencia, al haber reconocido un mejor derecho que el suyo, el señor **Alzate Marín** **perdió el animus y, con él, la posesión** sobre los referidos bienes.
- ii) Cuando el señor **José Aníbal Alzate Marín** suscribe, el día 30 de mayo del año 2009, una **Constancia de Entrega Real y Material** de un Inmueble, a favor del señor **Benjamín Burbano Durán**. Valga aclarar que el inmueble al que hace referencia dicha Constancia de Entrega se denomina, en dicho documento, ***“Finca Arizona”***, pero corresponde a los dos lotes identificados en el hecho 1 de esta demanda, esto es, ***Lote A*** y ***Lote C/Santa Marta*** de la Vereda La Balsa, Jurisdicción del Municipio de Chía Cundinamarca. En este documento, cuya copia se allega junto con la presente demanda, el señor **José Aníbal Alzate Marín** manifiesta estar haciendo, libre y voluntariamente, la entrega de los bienes antes referidos al señor **Benjamín Burbano Durán**, quien actuaba en representación de la nueva propietaria de los mismos, señora **Carolina Vargas Burbano**. Igualmente, se comprometió el señor **Alzate Marín**, en virtud de este documento, a **desocupar la vivienda** (*ubicada al interior de los mismos inmuebles*) en la que residía con su compañera permanente, **en un término máximo que iría hasta el 1 de septiembre de 2009**, término este que sería improrrogable según se dejó dicho en la Constancia referida¹. Con estas

¹ Debe resaltarse, en este punto, que fue el incumplimiento de este compromiso –*entregar la vivienda el día 1 de septiembre de 2009*– lo que llevó al señor **BENJAMÍN BURBANO DURÁN**, al día siguiente 2 de septiembre de 2009,

manifestaciones, que el señor **Alzate Marín** explícitamente aclara haber hecho de manera libre y voluntaria², el demandado está reconociendo en la señora **Carolina Vargas Burbano**, mandante del señor **Benjamín Burbano Durán**, un derecho mejor que el suyo y, con este reconocimiento, **está perdiendo consecuentemente el animus sobre la cosa** y, con él, **la posesión de la misma**.

- c) Sin embargo, aún cuando *–en gracia de discusión–* se admitiese que el señor **José Aníbal Alzate Marín** ostentaba la calidad de poseedor sobre los bienes descritos en el hecho 1 de esta demanda, debe tenerse en cuenta que éste y su compañera permanente, señora **Amparo Ortíz Serna**, mediante un presunto contrato de compraventa celebrado el día 18 de enero del año 2009, **enajenaron**, a favor del señor **Adriano Sanabria Villalba**, **“la posesión y los derechos que de ella emanen”** sobre el inmueble conocido como **Lote C / Santa Marta** de la Vereda La Balsa del Municipio de Chía - Cundinamarca, **entregándolo real y materialmente al comprador**, según da cuenta el Contrato de Compraventa cuya copia se allega junto con la presente demanda, y que fue invocado por el mismo señor **Adriano Sanabria Villalba** como fundamento de una pretensión de prescripción adquisitiva del dominio dentro del proceso de pertenencia Nro. 2010-408 tramitado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá *–proceso éste que fue terminado por desistimiento tácito–*. Esto quiere decir que, por lo menos respecto del **Lote C / Santa Marta**, los presuntos poseedores **José Aníbal Alzate Marín** y ahora **Amparo Ortíz Serna** en virtud del referido contrato de compraventa, vendieron su posesión material y entregaron el bien al señor **Sanabria Villalba**, **perdiendo**, de esta manera, **tanto el animus como el corpus de la cosa**, esto es, **perdiendo la posesión** sobre la misma.
- 8) No obstante todo lo anterior, el señor **José Aníbal Alzate Marín**, actualmente, se encuentra ocupando los inmuebles descritos en el hecho 1 de esta demanda, junto con su compañera permanente, señora **Amparo Ortíz Serna**, razón por la cual se encuentran también legitimados para comparecer como demandados dentro de la presente acción reivindicatoria, al igual que el señor **Sanabria Villalba**, comprador de la posesión

a proponerle al señor **ALZATE MARÍN** que, ante su permanencia en el inmueble que debía haber entregado el 1 de septiembre pasado, suscribieran un contrato de arrendamiento, a lo que el señor **JOSÉ ANÍBAL ALZATE MARÍN** accedió, según da cuenta la documental allegada.

² Resáltese, igualmente, que pese a que tanto en esta Constancia de Entrega como en el contrato de arrendamiento, el señor **JOSÉ ANÍBAL ALZATE MARÍN** **manifiesta estar actuando de manera libre y voluntaria**, posteriormente, en el proceso de restitución de inmueble arrendado, alega que tales manifestaciones no fueron libres. Sin embargo, **ningún vicio del consentimiento ha sido decretado sobre dichos actos**, y en razón a ello, **GOZAN DE PLENA VALIDEZ JURÍDICA Y OBLIGACIONAL**.

que éstos detentaban sobre al menos uno de los referidos bienes.

9) Hasta la fecha, ha sido imposible lograr que los señores **José Aníbal Alzate Marín, Amparo Ortiz Serna y Adriano Sanabria Villalba** restituyan a mi mandante, **Carolina Vargas Burbano**, los inmuebles descritos en el hecho 1 de esta demanda, causándole con ello gravísimos perjuicios en la medida en que se ha visto privada de percibir los frutos que dichos bienes le hubiesen podido reportar, desde el año 2009 y hasta la fecha de presentación de esta demanda, según el juramento estimatorio que se consignará más adelante.

10) En declaraciones rendidas por señor José Aníbal Alzate Marín a instancias del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chía, dentro del proceso por entonces abreviado de restitución de inmueble arrendado, el referido demandado manifestó, bajo la gravedad del juramento que ordena la norma a la hora de rendir declaración de parte, lo siguiente –según se lee en la copia que de dicha declaración estoy allegando junto con esta demanda, tomada del expediente del referido Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado Nro. 2011-0429 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chía–:

“... Yo llegué al inmueble porque el patrón LEÓNIDAS VARGAS me llevó ahí, aproximadamente dieciséis, diecisiete años, como 1996 en enero 05, nos trajeron ahí, el patrón nos mandó ahí...

... Sin embargo ahí estuvo [el señor Benjamín Burbano Durán] como tres días, ahí se quedó durante, entonces a lo último, estaba incómodo porque con él ahí, entonces dijo firmeme este papel y acosado por la situación le firmé un papel, sin embargo, para que me dejara tranquilo, me quitó las llaves del portón, me dijo va a estar bajo mi mando, me tocó durar dos o tres meses con el portón cerrado... firmamos en Cafam, yo no miré, firmé, fuimos a un notaría, para yo estar tranquilo y abrir el portón... No tengo fecha de cuando firmamos el contrato, fue el día en que fuimos a la Notaría, yo fui solo...

... Nosotros de pago no se habló, porque yo le dije que no tenía con qué pagar un arriendo³...

11) De lo anterior se infiere que el señor **José Aníbal Alzate Marín** en realidad no ha sido nunca poseedor, ni desde la fecha en que dice haber llegado a los inmuebles objeto del presente proceso (1996, según sus manifestaciones, las que en todo caso habrán de probarse en el proceso), ni después, cuando suscribió el contrato de arrendamiento y el compromiso de entrega del inmueble con

³ Nótese, especialmente en este punto, que el demandado manifestar no pagar un arrendamiento única y exclusivamente porque **NO TIENE CON QUÉ**, no por otras razones.

el por entonces administrador de los inmuebles (2009-2010), señor **Benjamín Burbano Durán**, pues desde aquella época y hasta el momento de la rendición de la declaración judicial, estuvo reconocido un mejor derecho en terceras personas, primero en el señor **Leónidas Vargas** y posteriormente en el señor **Benjamín Burbano Durán**.

Con todo, aún si en gracia de discusión se admitiera que el señor **Alzate Marín** fue poseedor desde aquella época (2009 o antes), necesariamente habría que concluir que su posesión fue clandestina, en los términos del Artículo 774 del Código Civil, y por lo tanto inútil, toda vez que el aquí demandado ocultó sus pretensiones posesorias frente a aquellos que pudieron oponerse a tal posesión, esto es, frente a los señores **Leónidas Vargas** (padre de la señora *Carolina Vargas Burbano*) y **Benjamín Burbano Durán** (administrador designado por *Carolina Vargas Burbano*), ante quienes el señor **Alzate Marín** se comportó siempre como un mero tenedor al solicitar permiso para realizar “cosas” en los inmuebles, suscribió un contrato de arrendamiento, posteriormente un compromiso de entrega de los inmuebles, entre otras conductas propias de un mero tenedor, según lo confesó el mismo señor **José Aníbal Alzate Marín** ante un Juez de la República, bajo la gravedad del juramento.

CAPÍTULO TERCERO

PRETENSIONES

Por los trámites de un Proceso Declarativo de Mayor Cuantía, que habrá de surtirse con citación y audiencia de los señores **José Aníbal Alzate Marín**, **Amparo Ortiz Serna** y **Adriano Sanabria Villalba**, todos mayores de edad, vecinos del Municipio de Chía - Cundinamarca en donde residen, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 358.091, 24.517.805 y 19.136.011 respectivamente, sírvase, señor Juez, en Sentencia definitiva que haga tránsito a Cosa Juzgada, hacer las siguientes o similares:

DECLARACIONES

- 1) Que pertenecen en dominio pleno y absoluto a la señora **Carolina Vargas Burbano**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá en donde reside, identificada con la cédula de ciudadanía

Nro. 1.020.732.227 expedida en Bogotá, los siguientes bienes inmuebles:

a) Un lote de terreno denominado **“Lote A”**, ubicado en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, constante de un área aproximada de **1000 m²** (1052 m², según los Archivos Catastrales del Municipio de Chía), inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-1125500 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y con cédula catastral Nro. 00-00-0007-2799-000 del Municipio de Chía-Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: **“### POR EL NORTE**, En veintiocho metros con ochenta centímetros (38.80 Mts), con predio de Luis Salcedo, vuelve hacia el sur, en dos metros con diez centímetros (2.10 Mts), y vuelve hacia el oriente, en cuarenta y cuatro metros con sesenta y cinco centímetros (44.65 Mts), con el mismo predio de Luis Salcedo. **POR EL ORIENTE**, En doce metros (12.00 Mts), con predio que es o fue de Ana de Trujillo. **POR EL SUR**, En extensión de ciento once (111.00 Mts) con predio de Pedro León Ayala. **POR EL OCCIDENTE**, En extensión de un metro (1.00 Mts), con la vía a Guaymaral, vuelve hacia el oriente, en treinta y siete metros con cincuenta y cinco centímetros (37.55 mts), con parte del predio que se reservan los vendedores y vuelve hacia el oriente, en catorce metros con cincuenta centímetros (14.50 Mts), con el mismo predio que se reservan los vendedores (anteriores) **###**. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1125500 y la cédula catastral número 00-00-0007-2799-000”. La dirección y denominación actualizada de este inmueble, según Constancia Catastral del Municipio de Chía que se allega junto con la presente demanda, es Carrera 10 # 15-88 de la Vereda La Balsa en el Municipio de Chía-Cundinamarca.

b) Un lote de terreno denominado **“Santa Marta”**, ubicado en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, constante de un área aproximada de **1600 m²** (1542 m², según los Archivos Catastrales del Municipio de Chía), inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-399459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y con cédula catastral Nro. 00-00-0007-2768-000 del Municipio de Chía-Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: **“### POR EL NORTE**, En ciento once metros (111.00 Mts.) con el lote A del plano, prometido en venta a Mercedes Salgado. **POR EL SUR**, En ciento once metros (111.00 Mts), con el lote C de propiedad de Martiniano Bastidas. **POR EL OCCIDENTE**, En extensión de catorce metros (14.00 Mts) con la vía pública que conduce a Gaymaral que es su frente, y; **POR EL ORIENTE**, En extensión de catorce metros (14.00 Mts), con terrenos que son o fueron de Trujillo Gómez **###**. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula

inmobiliaria número 50N-399459 y la cédula catastral número 00-00-0007-2768-000". La dirección actualizada de este inmueble, según Constancia Catastral del Municipio de Chía que se allega junto con la presente demanda, es Carrera 10 # 1-88 S de la Vereda La Balsa en el Municipio de Chía-Cundinamarca.

2) Como consecuencia de la anterior declaración de dominio a favor de mi mandante, señora **Carolina Vargas Burbano**, **condénese** a los demandados, señores **José Aníbal Alzate Marín**, **Amparo Ortiz Serna** y **Adriano Sanabria Villalba**, todos mayores de edad, vecinos del Municipio de Chía - Cundinamarca en donde residen, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 358.091, 24.517.805 y 19.136.011 respectivamente, a **RESTITUIR**, dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de la Sentencia que ponga fin a este proceso, y a favor de la señora **Carolina Vargas Burbano**, también mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá en donde reside, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.020.732.227 expedida en Bogotá, los siguientes bienes inmuebles:

a) Un lote de terreno denominado **"Lote A"**, ubicado en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, constante de un área aproximada de **1000 m²** (1052 m², según los Archivos Catastrales del Municipio de Chía), inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-1125500 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y con cédula catastral Nro. 00-00-0007-2799-000 del Municipio de Chía-Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: **#### POR EL NORTE**, En veintiocho metros con ochenta centímetros (38.80 Mts), con predio de Luis Salcedo, vuelve hacia el sur, en dos metros con diez centímetros (2.10 Mts), y vuelve hacia el oriente, en cuarenta y cuatro metros con sesenta y cinco centímetros (44.65 Mts), con el mismo predio de Luis Salcedo. **POR EL ORIENTE**, En doce metros (12.00 Mts), con predio que es o fue de Ana de Trujillo. **POR EL SUR**, En extensión de ciento once (111.00 Mts) con predio de Pedro León Ayala. **POR EL OCCIDENTE**, En extensión de un metro (1.00 Mts), con la vía a Guaymaral, vuelve hacia el oriente, en treinta y siete metros con cincuenta y cinco centímetros (37.55 mts), con parte del predio que se reservan los vendedores y vuelve hacia el oriente, en catorce metros con cincuenta centímetros (14.50 Mts), con el mismo predio que se reservan los vendedores (anteriores) **####**. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1125500 y la cédula catastral número 00-00-0007-2799-000". La dirección y denominación actualizada de este inmueble, según Constancia Catastral del Municipio de Chía que se allega junto con la presente demanda, es Carrera 10 # 15-

88 de la Vereda La Balsa en el Municipio de Chía-Cundinamarca.

- b) Un lote de terreno denominado **“Santa Marta”**, ubicado en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, constante de un área aproximada de **1600 m²** (1542 m², según los Archivos Catastrales del Municipio de Chía), inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-399459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y con cédula catastral Nro. 00-00-0007-2768-000 del Municipio de Chía-Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos: **“### POR EL NORTE, En ciento once metros (111.00 Mts.) con el lote A del plano, prometido en venta a Mercedes Salgado. POR EL SUR, En ciento once metros (111.00 Mts), con el lote C de propiedad de Martiniano Bastidas. POR EL OCCIDENTE, En extensión de catorce metros (14.00 Mts) con la vía pública que conduce a Gaymaral que es su frente, y; POR EL ORIENTE, En extensión de catorce metros (14.00 Mts), con terrenos que son o fueron de Trujillo Gómez ###. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-399459 y la cédula catastral número 00-00-0007-2768-000”**. La dirección actualizada de este inmueble, según Constancia Catastral del Municipio de Chía que se allega junto con la presente demanda, es Carrera 10 # 1-88 S de la Vereda La Balsa en el Municipio de Chía-Cundinamarca.
- 3) Que de conformidad con lo expuesto en este escrito de demanda, se declare que los demandados, señores **José Aníbal Alzate Marín, Amparo Ortíz Serna y Adriano Sanabria Villalba**, son **poseedores de mala fe** respecto de los bienes que aquí se reivindicán.
- 4) Que como consecuencia de la anterior declaración, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 964 del Código Civil, se ordene a los demandados, señores **José Aníbal Alzate Marín, Amparo Ortíz Serna y Adriano Sanabria Villalba**, una vez ejecutoriada la sentencia que ponga fin al presente proceso, a **restituir** a la parte actora el valor correspondiente a los **frutos civiles y naturales** que produjo la cosa durante todo el término de posesión, y de aquellos que hubiese podido producir en virtud de una administración realizada con mediana inteligencia y actividad.
- 5) Que la parte actora, señora **Carolina Vargas Burbano**, no está obligada a indemnizar las expensas de las mejoras necesarias a que alude el artículo 965 del Código Civil,

dado que ninguna de ellas ha tenido el carácter de permanente, ni han beneficiado a la reivindicante.

- 6) Que la parte actora, señora **Carolina Vargas Burbano**, no está obligada a indemnizar las expensas de las mejoras útiles a que alude el artículo 966 del Código Civil, en razón a que los demandados, señores **José Aníbal Alzate Marín, Amparo Ortíz Serna y Adriano Sanabria Villalba**, son y han sido poseedores de mala fe, pues vienen poseyendo los bienes aquí referidos sin título idóneo, y a sabiendas de la existencia de un mejor derecho en cabeza de mi mandante, señora **Carolina Vargas Burbano**.
- 7) Que en la restitución de los bienes inmuebles que aquí se pretenden reivindicar, cuyos linderos ya se han establecido en los numerales anteriores, se comprendan las cosas que forman parte de dichos inmuebles, o que se reputen inmuebles por adherencia o por destinación.
- 8) Que se inscriba la sentencia que ponga fin a este proceso, en los registros pertinentes de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, correspondientes a los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nros. 50N-1125500 y 50N-399459.
- 9) Que se condene a los demandados, señores **José Aníbal Alzate Marín, Amparo Ortíz Serna y Adriano Sanabria Villalba**, a pagar a favor de mi mandante, señora **Carolina Vargas Burbano**, las costas y costos que genere el presente Proceso Reivindicatorio.

CAPÍTULO CUARTO

JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 206 del Código General del Proceso, de manera respetuosamente me permito manifestar al señor juez que, **bajo la gravedad del juramento** que se entiende prestado con la presentación de esta demanda, tasó razonadamente el monto de los frutos cuyo reconocimiento se pretende simultáneamente en este proceso a través de la pretensión cuarta del acápite de Declaraciones respectivo, según se discrimina a continuación, tasación ésta se realiza con fundamento en el valor pactado por el mismo demandado **José Aníbal Alzate Marín** como monto del canon de arrendamiento para los

dos inmuebles objeto de esta reivindicación, en razón de **\$1.000.000** mensuales contados desde el 1 de septiembre de 2009 *(fecha en la que el demandado Alzate Marín se había comprometido a entregar los inmuebles)* y la fecha de presentación de esta demanda, 31 de octubre de 2017, así:

AÑO	MES	CANON ARRENDAMIENTO	ACUMULADO
2009	Septiembre	\$1.000.000,00	\$1.000.000,00
	Octubre	\$1.000.000,00	\$2.000.000,00
	Noviembre	\$1.000.000,00	\$3.000.000,00
	Diciembre	\$1.000.000,00	\$4.000.000,00
2010	Enero	\$1.000.000,00	\$5.000.000,00
	Febrero	\$1.000.000,00	\$6.000.000,00
	Marzo	\$1.000.000,00	\$7.000.000,00
	Abril	\$1.000.000,00	\$8.000.000,00
	Mayo	\$1.000.000,00	\$9.000.000,00
	Junio	\$1.000.000,00	\$10.000.000,00
	Julio	\$1.000.000,00	\$11.000.000,00
	Agosto	\$1.000.000,00	\$12.000.000,00
	Septiembre	\$1.000.000,00	\$13.000.000,00
	Octubre	\$1.000.000,00	\$14.000.000,00
	Noviembre	\$1.000.000,00	\$15.000.000,00
	Diciembre	\$1.000.000,00	\$16.000.000,00
2011	Enero	\$1.000.000,00	\$17.000.000,00
	Febrero	\$1.000.000,00	\$18.000.000,00
	Marzo	\$1.000.000,00	\$19.000.000,00
	Abril	\$1.000.000,00	\$20.000.000,00
	Mayo	\$1.000.000,00	\$21.000.000,00
	Junio	\$1.000.000,00	\$22.000.000,00
	Julio	\$1.000.000,00	\$23.000.000,00
	Agosto	\$1.000.000,00	\$24.000.000,00
	Septiembre	\$1.000.000,00	\$25.000.000,00
	Octubre	\$1.000.000,00	\$26.000.000,00
	Noviembre	\$1.000.000,00	\$27.000.000,00
	Diciembre	\$1.000.000,00	\$28.000.000,00
2012	Enero	\$1.000.000,00	\$29.000.000,00
	Febrero	\$1.000.000,00	\$30.000.000,00
	Marzo	\$1.000.000,00	\$31.000.000,00
	Abril	\$1.000.000,00	\$32.000.000,00
	Mayo	\$1.000.000,00	\$33.000.000,00

	Junio	\$1.000.000,00	\$34.000.000,00
	Julio	\$1.000.000,00	\$35.000.000,00
	Agosto	\$1.000.000,00	\$36.000.000,00
	Septiembre	\$1.000.000,00	\$37.000.000,00
	Octubre	\$1.000.000,00	\$38.000.000,00
	Noviembre	\$1.000.000,00	\$39.000.000,00
	Diciembre	\$1.000.000,00	\$40.000.000,00
2013	Enero	\$1.000.000,00	\$41.000.000,00
	Febrero	\$1.000.000,00	\$42.000.000,00
	Marzo	\$1.000.000,00	\$43.000.000,00
	Abril	\$1.000.000,00	\$44.000.000,00
	Mayo	\$1.000.000,00	\$45.000.000,00
	Junio	\$1.000.000,00	\$46.000.000,00
	Julio	\$1.000.000,00	\$47.000.000,00
	Agosto	\$1.000.000,00	\$48.000.000,00
	Septiembre	\$1.000.000,00	\$49.000.000,00
	Octubre	\$1.000.000,00	\$50.000.000,00
	Noviembre	\$1.000.000,00	\$51.000.000,00
	Diciembre	\$1.000.000,00	\$52.000.000,00
2014	Enero	\$1.000.000,00	\$53.000.000,00
	Febrero	\$1.000.000,00	\$54.000.000,00
	Marzo	\$1.000.000,00	\$55.000.000,00
	Abril	\$1.000.000,00	\$56.000.000,00
	Mayo	\$1.000.000,00	\$57.000.000,00
	Junio	\$1.000.000,00	\$58.000.000,00
	Julio	\$1.000.000,00	\$59.000.000,00
	Agosto	\$1.000.000,00	\$60.000.000,00
	Septiembre	\$1.000.000,00	\$61.000.000,00
	Octubre	\$1.000.000,00	\$62.000.000,00
	Noviembre	\$1.000.000,00	\$63.000.000,00
	Diciembre	\$1.000.000,00	\$64.000.000,00
2015	Enero	\$1.000.000,00	\$65.000.000,00
	Febrero	\$1.000.000,00	\$66.000.000,00
	Marzo	\$1.000.000,00	\$67.000.000,00
	Abril	\$1.000.000,00	\$68.000.000,00
	Mayo	\$1.000.000,00	\$69.000.000,00
	Junio	\$1.000.000,00	\$70.000.000,00
	Julio	\$1.000.000,00	\$71.000.000,00
	Agosto	\$1.000.000,00	\$72.000.000,00
	Septiembre	\$1.000.000,00	\$73.000.000,00
	Octubre	\$1.000.000,00	\$74.000.000,00

	Noviembre	\$1.000.000,00	\$75.000.000,00
	Diciembre	\$1.000.000,00	\$76.000.000,00
2016	Enero	\$1.000.000,00	\$77.000.000,00
	Febrero	\$1.000.000,00	\$78.000.000,00
	Marzo	\$1.000.000,00	\$79.000.000,00
	Abril	\$1.000.000,00	\$80.000.000,00
	Mayo	\$1.000.000,00	\$81.000.000,00
	Junio	\$1.000.000,00	\$82.000.000,00
	Julio	\$1.000.000,00	\$83.000.000,00
	Agosto	\$1.000.000,00	\$84.000.000,00
	Septiembre	\$1.000.000,00	\$85.000.000,00
	Octubre	\$1.000.000,00	\$86.000.000,00
	Noviembre	\$1.000.000,00	\$87.000.000,00
	Diciembre	\$1.000.000,00	\$88.000.000,00
2017	Enero	\$1.000.000,00	\$77.000.000,00
	Febrero	\$1.000.000,00	\$78.000.000,00
	Marzo	\$1.000.000,00	\$79.000.000,00
	Abril	\$1.000.000,00	\$80.000.000,00
	Mayo	\$1.000.000,00	\$81.000.000,00
	Junio	\$1.000.000,00	\$82.000.000,00
	Julio	\$1.000.000,00	\$83.000.000,00
	Agosto	\$1.000.000,00	\$84.000.000,00
	Septiembre	\$1.000.000,00	\$85.000.000,00
	Octubre	\$1.000.000,00	\$86.000.000,00
	Noviembre	\$1.000.000,00	\$87.000.000,00
	Diciembre	\$1.000.000,00	\$88.000.000,00
2018	Enero	\$1.000.000,00	\$89.000.000,00
	Febrero	\$1.000.000,00	\$90.000.000,00
	Marzo	\$1.000.000,00	\$91.000.000,00
	Abril	\$1.000.000,00	\$92.000.000,00
	Mayo	\$1.000.000,00	\$93.000.000,00
	Junio	\$1.000.000,00	\$94.000.000,00
	Julio	\$1.000.000,00	\$95.000.000,00
	Agosto	\$1.000.000,00	\$96.000.000,00
	Septiembre	\$1.000.000,00	\$97.000.000,00
	Octubre	\$1.000.000,00	\$98.000.000,00
	Noviembre	\$1.000.000,00	\$99.000.000,00
	Diciembre	\$1.000.000,00	\$100.000.000,00
2019	Enero	\$1.000.000,00	\$101.000.000,00
	Febrero	\$1.000.000,00	\$102.000.000,00
	Marzo	\$1.000.000,00	\$102.000.000,00

	Abril	\$1.000.000,00	\$104.000.000,00
	Mayo	\$1.000.000,00	\$105.000.000,00
	Junio	\$1.000.000,00	\$106.000.000,00
	Julio	\$1.000.000,00	\$107.000.000,00
	Agosto	\$1.000.000,00	\$108.000.000,00
TOTAL			\$108.000.000,00

En consecuencia, y según la discriminación de conceptos y valores que antecede, taso de manera razonada *–y bajo la gravedad del juramento–* el valor de los frutos cuyo reconocimiento simultáneo se pretende, en la suma de **\$108.000.000.**

CAPÍTULO QUINTO

MEDIDAS CAUTELARES

Con fundamento en lo dispuesto por el literal a) del Numeral 1 del Artículo 590 del Código General del Proceso, respetuosamente me permito solicitar al señor Juez, se digne decretar, a manera de medida previa dentro de este proceso, la **inscripción de la presente demanda** en los Folios de Matrícula Inmobiliaria correspondientes a los bienes objeto de la acción reivindicatoria o de dominio que aquí se instaura, esto es, en los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. 50N-1125500 y 50N-

399459, correspondientes a los inmuebles denominados “*Lote A*” y “*Lote C/Santa Marta*”, ubicados en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, que aparecen registrados a nombre de la señora **Carolina Vargas Burbano**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D. C. en donde reside, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.020.732.227 expedida en Bogotá, medida cautelar ésta que se encuentra debidamente autorizada por la referida norma, al tratarse de una acción en la que se discute el dominio de unos bienes sujetos a registro.

Para la efectividad de esta medida, respetuosamente me permito manifestarle al señor Juez, que me encuentro presta a cancelar la caución que el Despacho determine para estos efectos.

CAPÍTULO SEXTO

REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

En atención de lo dispuesto por el Artículo 35 de la Ley 640 de 2001, adjunto al presente escrito estoy allegando la Constancia de No Conciliación Extrajudicial expedida por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, el día 19 de octubre de 2017, y que da cuenta del intento conciliatorio *–fallido–* surtido entre las mismas partes aquí demandante y demandadas (*Carolina Vargas Burbano como convocante y José Aníbal Alzate Marín y Amparo Ortiz Serna como convocados*), ante dicha instancia extra judicial. Con lo anterior, se da por satisfecho el requisito de procedibilidad de la presente demanda, exigido por la norma antes citada.

En todo caso, de manera respetuosa y bajo la gravedad del juramento que se considera prestado con la presentación de este documento, me permito manifestar que pese a que el señor Sanabria Villalba compró la posesión de los señores Alzate Marín y Ortiz Ospina en el año 2009 sobre el Lote C – Santa Marta, la verdad es que se tiene conocimiento (*por la demanda de prescripción que sobre este lote promueven los referidos señores Alzate Marín y Ortiz Serna*) que este ya no reside allí y, en consecuencia, se desconoce su paradero y el lugar donde puede ser citado o notificado.

CAPÍTULO SÉPTIMO

EMPLAZAMIENTO

Teniendo en cuenta que de manera respetuosa y bajo la gravedad del juramento que se considera prestado con la presentación de este documento, mi mandante y yo manifestamos que pese a que el señor **Sanabria Villalba** compró la posesión de los señores **Alzate Marín** y **Ortiz Serna** en el año 2009 sobre el Lote C - Santa Marta, la verdad es que se tiene conocimiento *(por la demanda de prescripción que sobre este lote promueven los referidos señores Alzate Marín y Ortiz Serna)* de que este ya no reside allí y, en consecuencia, se desconoce su paradero y el lugar donde puede ser citado o notificado. Por tal razón, de manera respetuosa me permito solicitar al señor que, que con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 293 del Código General del Proceso, se sirva ordenar, si lo considera conveniente, **el emplazamiento del señor Adriano Sanabria Villalba**, a fin de garantizar su comparecencia a este proceso.

CAPÍTULO OCTAVO **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Como fundamentos de derecho aplicables al presente proceso reivindicatorio, me permito invocar, del Código Civil, los artículos 756, 762, 764, 765, 785, 789 y siguientes, y 946 a 975 del Código Civil, la normatividad relativa al proceso ordinario de menor cuantía, y demás normas concordantes.

CAPÍTULO NOVENO **PROCEDIMIENTO Y CUANTÍA**

Bajo la gravedad de juramento, mi mandante estima la cuantía del presente Proceso Reivindicatorio, en la suma de **\$556.598.000**, valor del avalúo catastral vigente para el año 2019 de los bienes objeto de la reivindicación que aquí se pretende, de conformidad con los Certificados Catastrales expedidos por el Municipio de Chía-Cundinamarca en el mes de julio de 2019, razón por la cual, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso, el trámite que deberá imprimírsele al presente proceso, por ser un **declarativo de mayor cuantía**, es el correspondiente al Proceso Verbal, contenido en los Artículos 368 y siguientes del mismo Estatuto Procesal.

CAPÍTULO DÉCIMO

COMPETENCIA

Por razón de la cuantía del negocio, que es mayor; por la vecindad de los demandados, por el lugar de ubicación de los inmuebles a reivindicar y por tratarse esta de una demanda de reconvención, es Usted, Señor Juez Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, el competente para conocer de la acción aquí promovida.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO

PRUEBAS

A fin de que presten el debido mérito probatorio, respetuosamente me permito solicitar, al señora Juez, con todo respeto y consideración, se sirva tener, decretar y practicar, las siguientes pruebas, las siguientes:

- 1) **INTERROGATORIO DE PARTE**: Sírvase, señor Juez, citar y hacer comparecer a su Despacho a los señores **José Aníbal Alzate Marín, Amparo Ortiz Serna y Adriano Sanabria Villalba**, todos mayores de edad, vecinos del Municipio de Chía - Cundinamarca en donde residen, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 358.091, 24.517.805 y 19.136.011 respectivamente, de las condiciones civiles ya conocidas en esta demanda, a fin de que con todas las formalidades legales, se sirvan absolver el interrogatorio de parte que en forma oral habré de formularles en la audiencia que para tal efecto se dignará fijar el Despacho, o que en sobre cerrado allegue al Juzgado en tiempo oportuno, interrogatorio que versará sobre los hechos de la demanda y la contestación a la misma, si a ella hubiere lugar. Para la práctica de esta prueba, su Despacho se dignará darle aplicación a las normas procesales vigentes. Los absolventes podrán ser citados en los **Lotes A y C/Santa Marta** de la Vereda La Balsa del Municipio de Chía-Cundinamarca.
- 2) **DOCUMENTAL**: Sírvase, señor Juez, tener como pruebas, para este negocio, los siguientes documentos que fueron

aportados junto con la contestación de la demanda y obran en el expediente.

- a) Poder conferido por la señora **Janeth del Carmen Burbano Durán**, apoderada general de la señora **Carolina Vargas Burbano**, debidamente otorgado ante Notario Público.
- b) Copia auténtica de la Escritura Pública Nro. 776 del 22 de agosto del año 2008, corrida en la Notaría Primera de Chía - Cundinamarca, por medio de la cual, la demandada **Carolina Vargas Burbano** adquirió los Lotes A y C objeto de la pretensión prescriptiva de los señores **Alzate Marín** y **Ortiz Serna**, y de la reivindicación que también solicita su propiedad contra estos.
- c) Copia auténtica de la Escritura Pública Nro. 1253 del 9 de junio del año 2005, corrida en la Notaría 32 de Bogotá, por medio de la cual adquiere los mismos inmuebles el señor **Harrison Casanova Vargas**, primo de la actual propietaria **Carolina Vargas Burbano**.
- d) Copia de los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. 50N-1125500 y 50N-399459, correspondientes a los inmuebles denominados "**Lote A**" y "**Lote C/Santa Marta**", ubicados en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca.
- e) Copia auténtica de los Certificados Nros. 2019000696 y 2019000697 expedidos por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Chía Cundinamarca, relativos a los predios identificados con las Cédulas Catastrales Nro. 00-00-00-00-0007-2799-0-00-00-0000 correspondiente al inmueble denominado "**Lote A**", y 00-00-00-00-0007-27689-0-00-00-0000 correspondiente al inmueble denominado "**Lote C-Santa Marta**", ubicados en la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, objeto de los procesos de prescripción que se tramitan entre las mismas partes.
- f) Copia de la Autorización conferida por la señora Carolina Vargas Burbano al señor Benjamín Burbano Durán, para administrar los inmuebles denominados "**Lote A**", "**Lote B**" y "**Lote C/Santa Marta**" de la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, ubicados en Carrera 10 #

1 - 68 de la antigua nomenclatura urbana de Chía (hoy Carrera 10 con 15).

- g) Copia de la **Constancia de Entrega Real y Material de un Inmueble**, suscrita por el señor **José Aníbal Alzate Marín** a favor del señor **Benjamín Burbano Durán**, el día 30 de mayo de 2019, en la que reconoce el mejor derecho de dicho administrador, como representante de **Carolina Vargas Burbano**, y se compromete a entregar los inmuebles que ocupa con su familia el 1 de septiembre de 2009.
- h) Copia del Contrato de Arrendamiento suscrito entre **Benjamín Burbano Durán** y **José Aníbal Alzate Marín**, respecto de los lotes denominados **"Lote A"** y **"Lote C/Santa Marta"** de la Vereda La Balsa, jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, el día 2 de septiembre de 2009.
- i) Copia del poder conferido por el señor **Adriano Sanabria Villalba** para promover proceso de pertenencia en contra de **Carolina Vargas Burbano**, respecto del **Lote C/Santa Marta** identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-399459.
- j) Copia del contrato de compraventa de posesión suscrito entre **Adriano Sanabria Villalba** como comprador y **José Aníbal Alzate Marín** y **Amparo Ortiz Serna** como vendedores, respecto del **Lote C/Santa Marta** identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-399459.
- k) Copia de la demanda, el auto admisorio y el auto que dio por terminado el proceso por desistimiento tácito, dentro del proceso de pertenencia Nro. 2010-0408 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, instaurado por **Adriano Sanabria VilVillalbalareal** en contra de **Carolina Vargas Burbano**, respecto del **Lote C/Santa Marta** identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 50N-399459.
- l) Copia de la demanda y sus anexos, el auto admisorio, la contestación de la demanda y la sentencia, dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado Nro. 2011-429 promovido por **Benjamín Burbano Durán** en contra de **José Aníbal Alzate Marín**.

- m) Copia de las declaraciones de parte rendidas por **Benjamín Burbano Durán** y **José Aníbal Alzate Marín**, dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado Nro. 2011-429 promovido por **Benjamín Burbano Durán** en contra de **José Aníbal Alzate Marín**.
 - n) Copia de la denuncia (*junto con sus anexos*) formulada por la señora **Carolina Vargas Burbano** en contra de los señores **José Aníbal Alzate Marín**, **Amparo Ortiz Serna**, **Adriano Sanabria Villalba** y **Javier Orlando Díaz Espinosa**, ante la Fiscalía Seccional de Zipaquirá, a fin de que la autoridad investigativa se sirva realizar las indagaciones necesarias sobre los hechos que aquí también han quedado relatados, denuncia esta que actualmente cursa ante la Fiscalía Segunda Seccional de Zipaquirá bajo el radicado **2011-00240**.
 - o) Copia de la declaración rendida por mi mandante ante la misma Fiscalía Seccional Segunda de Zipaquirá, dentro del trámite de la misma denuncia anterior, el pasado 22 de julio de 2019.
 - p) Copia de varias facturas de pago del impuesto predial de los lotes A y C - Santa Marta, que dan cuenta de algunos de los años pagados por la señora **Carolina Vargas Burbano**.
 - q) Copia de la Constancia de No Conciliación Extrajudicial expedida por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá el día 19 de octubre de 2017, que da cuenta del cumplimiento del requisito de procedibilidad exigido por el Artículo 35 de la Ley 640 de 2001.
- 3) **PRUEBA TRASLADADA:** dignese, señor Juez, tener como prueba trasladada la siguiente:
- a) Proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Zipaquirá, y del expediente correspondiente al proceso radicado al número **2010-408** promovido por **Adriano Sanabria Villalba** en contra de **Carolina Vargas Burbano**, la copia íntegra y auténtica de la totalidad del expediente, la cual, respetuosamente solicito se ordene a mi costa, su remisión a este Juzgado para que obre dentro de este proceso.

- b) Proveniente del Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía y del expediente correspondiente al proceso radicado al número **2011-429** promovido por **Benjamín Burbano Durán** en contra de **José Aníbal Alzate Marín**, la copia íntegra y auténtica de la totalidad del expediente, la cual, respetuosamente solicito se ordene a mi costa, su remisión a este Juzgado para que obre dentro de este proceso. Debo aclarar que junto con esta contestación se está allegando la copia auténtica de este expediente, la que fue compulsada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Chía en días pasados, y por la que pagué \$80.000; pero la verdad es que es una copia muy deficiente, en ocasiones ilegible, que no fue posible que el Juzgado accediera a cambiar. Por tal razón estoy solicitando esta prueba, a fin de que este Despacho ordene compulsar las copias (*fotocopiadas, no scaneadas y luego impresas, como las ilegibles y deficientísimas que le entregaron a esta apoderada*) toda vez que las que se están allegando no permiten su lectura adecuada ni su identificación en el expediente.
- c) Proveniente del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Chía (*o quien haga sus veces hoy en materia civil y/o al Juzgado que detente el expediente que a continuación se señala*), y del expediente correspondiente al proceso radicado al número **2010-0044** promovido por **Benjamín Burbano Durán** en contra de **José Aníbal Alzate Marín**, la copia íntegra y auténtica de la totalidad del expediente, la cual, respetuosamente solicito se ordene a mi costa, su remisión a este Juzgado y para que obre dentro de este proceso. Respecto a esta prueba de manera respetuosa me permito informarle al señor Juez que en los tres Juzgados de Chía se solicitó el compulsamiento de copias, desde hace varias semanas, pero fue imposible que “*encontraran*” el expediente, a pesar de haber pagado el correspondiente arancel judicial, razón por la cual estoy solicitando esta prueba de esta manera, a fin de que sea el señor Juez quien amablemente ordene compulsar estas copias.
- 4) **INSPECCIÓN JUDICIAL:** Sírvasse, señor Juez, decretar la práctica de una inspección judicial en compañía de peritos a los bienes objeto de la reivindicación que aquí se pretende, identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nros. 50N-1125500 y 50N-399459, denominados “*Lote A*” y “*Lote C/Santa Marta*”, y ubicados en la Vereda La Balsa,

jurisdicción del Municipio de Chía-Cundinamarca, a fin de verificar la existencia y determinación por linderos de los bienes objeto de la reivindicación, determinar la posesión material por parte de los demandados sobre los mismos, la posible explotación que con una mediana diligencia hubiese podido tener, el valor de los frutos que se hubiesen podido percibir de conformidad con lo dispuesto por el Código Civil. Igualmente, para que, previa identificación de los inmuebles, se ordene por el Juzgado al perito acompañante, el avalúo comercial de los perjuicios y los frutos causados hasta la fecha de la inspección judicial. Anticipadamente manifiesto al señor Juez, que me reservo el derecho de precisar puntos que deban ser determinados por el señor perito en la diligencia de Inspección Judicial, y para precisar el dictamen.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO

ANEXOS

Me permito allegar, junto con la presente demanda, copia de la misma para el archivo del Juzgado, copia de la demanda y sus anexos para que se surta el traslado a cada uno de los demandados, cd contentivo de la demanda y sus anexos y los documentos relacionados en el acápite de prueba documental de esta demanda.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

NOTIFICACIONES

Mi mandante, la señora **Carolina Vargas Burbano**, oirá notificaciones personales en la Calle 109 # 17 A - 35 Oficina Administración, de la ciudad de Bogotá D. C., y en el correo electrónico caro.vargasburbano@gmail.com

Los demandados, señores **José Aníbal Alzate Marín**, **Amparo Ortiz Serna** y **Adriano Sanabria Villalba**, de quienes se desconoce su correo electrónico *-manifestación que hago bajo la gravedad de juramento-*, oirán notificaciones personales en los Lotes A y C “Santa Marta” de la Vereda La Balsa (hoy Carrera 10 # 1-88 S) del Municipio de Chía-Cundinamarca. B

Oiré notificaciones personales en la Secretaría del Juzgado y en mi Oficina de abogada Nro. 202 del Edificio Bolívar de la Calle 20ª # 14-14 de la ciudad de Armenia, teléfono 3147378675 y correo electrónico carolinacl82@gmail.com

Del señor Juez, con todo respeto y consideración,

DIANA CAROLINA CAÑAVERAL LONDOÑO
T. P. 159.517 del C. S. J.

Bogotá, 8 de agosto de 2019