



Francisco Rodríguez García
Abogado

Doctora

MAYRA CASTILLA HERRERA

Juez 52 Civil del Circuito

Bogotá D.C.

E. S. D.

Ref: **2023-00168 DIVISORIO DE JORGE AGUSTÍN MELLIZO MORA**

Vs. **MISAEEL CUBILLOS, NUBIA ESPERANZA MOSCO RUBIO Y OTRA.**

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y SUBSIDIARIAMENTE DE APELACION

FRANCISCO RODRÍGUEZ GARCÍA, mayor de edad, domiciliado y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.314.286 de Ricaurte Nariño, portador de la tarjeta profesional No. 94.228 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de los demandados **MISAEEL CUBILLOS Y NUBIA ESPERANZA MOSCOSO RUBIO**, reconocido en autos, encontrándome en términos me permito presentar al señor Juez, el recuso de **REPOSICION Y SUBSIDIARIAMENTE DE APELACION**, al auto de fecha 15 de marzo del 2.024, mediante el cual se tienen por notificados a los demandados que represento y que se dice no haber dado contestación a la demanda y teniendo en cuenta:

1. Una vez citados a los demandados señores **MISAEEL CUBILLOS Y NUBIA ESPERANZA MOSCOSO RUBIO**, procedí a solicitar a su digno Despacho se me notificara en nombre de mis mandantes mediante el poder conferido y aportado para tal fin.
2. Una vez notificado el día 15 de diciembre de 2.024 encontrándome en términos procedí a dar contestación de la demanda, más su Despacho nunca me dio el correspondiente recibido automático que todos los juzgados lo dan, sin embargo, el termino de contestación de la demanda se vencía el día 18 de diciembre y por circunstancias ajenas a mi voluntad, se me quedo sin incluir un testigo, procedí estando en términos a dar alcance al primer radicado implementando esta prueba.
3. De igual forma y por escrito separado, solicite a la secretaria se me diera el correspondiente recibido de los escritos presentados y es la hora que no lo ha hecho.
4. De no haber presentado la contestación el viernes 15 de diciembre lo hubiera hecho el día 18, tal como presente el resto de los escritos, por tal motivo solcito al señor Juez se tenga por contestada la demanda para lo cual nuevamente aporto la totalidad de los escritos y pruebas aportadas para tal fin, de no ser así se me conceda el recurso de apelación el cual sustentare en su oportunidad.

Aporto nuevamente el escrito de contestación, la solicitud de dar el recibido y el escrito que doy alcance a la contestación de la demanda.



Francisco Rodríguez García
Abogado

De la señora Juez, atentamente.

FRANCISCO RODRIGUEZ GARCIA

C.C. No 5.314.286 de Ricaurte Nariño

T.P. No 94.228 del C.S.J.

Email: rogarabogado@gmail.com

Tel: 3002012915



Francisco Rodríguez García
Abogado

Doctora

MAYRA CASTILLA HERRERA

Juez 52 Civil del Circuito

Bogotá D.C.

Email: j51

willdertorresl@gmail.com

E. S. D.

Ref: **2023-00168 DIVISORIO DE JORGE AGUSTÍN MELLIZO MORA**
Vs. **MISAEEL CUBILLOS, NUBIA ESPERANZA MOSCO RUBIO Y OTRA.**

ASUNTO: SOLICITUD RECIBIDO ESCRITOS

FRANCISCO RODRÍGUEZ GARCÍA, mayor de edad, domiciliado y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.314.286 de Ricaurte Nariño, portador de la tarjeta profesional No. 94.228 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de los demandados **MISAEEL CUBILLOS Y NUBIA ESPERANZA MOSCOSO RUBIO**, comedidamente me permito solicitar al señor secretario, se ordene generar el recibido de los escritos radicados en ese Despacho ya que como tal es una obligación del Juzgado hacerlo automáticamente, tal como lo a dispuesto el Consejo Superior de la Judicatura y como lo hacen los demás Juzgados. Queda pendiente por entregarme tres constancias de radicación.

El resto de las pruebas quedan tal y como se solicitaron.

De la señora Juez, atentamente.


FRANCISCO RODRÍGUEZ GARCÍA
C.C. No 5.314.286 de Ricaurte Nariño
T.P. No 94.228 del C.S.J.
Email: rogarabogado@gmail.com
Tel: 3002012915



Francisco Rodríguez García
Abogado

PRIMERA: Nos oponemos, en razón a los actos posesorios que los demandados **MISAEEL CUBILLOS Y NUBIA ESPERANZA MOSCOSO RUBIO**, han ejercido durante más de 25 años, de forma quieta y pacífica, sobre el primer piso que hace parte del predio ubicado en la Carrera 69 B No. 36-50 Sur de esta ciudad, distinguido con matrícula 50S-148369, cuyos linderos del área a usucapir (249.00 M2), son: “**Norte:** En extensión de 10.00 metros con la carrera 69 B. **Sur:** En extensión de 10.00 metros con inmueble identificado con el número 36-33 sur de la carrera 69 A. **Oriente:** En extensión de 29.91 metros con el inmueble identificado con Inmueble identificado con el número 36-48 Sur de la carrera 69B. **Occidente:** En extensión de 29.91 metros con el inmueble identificado con el número 36-56 sur de la carrera 69B. **Cenit:** Con placa que lo separa del apartamento del segundo piso y con cubierta del predio. **Nadir:** Con placa que lo separa del terreno.”

SEGUNDA: Nos oponemos en razón al tiempo de posesión que se ha ejercido sobre el primer piso del predio objeto de litigio.

TERCERA: No es una pretensión sino una disposición legal implementada por el legislador y por ello, en esta clase de asuntos, al admitirse el litigio se debe ordenar su inscripción conforme lo prevé el artículo 409 del C.G.P.

CUARTO: Nos oponemos ante la prosperidad de la división rogada, en atención a la usucapión de largo plazo que alegaremos vía excepción perentoria.

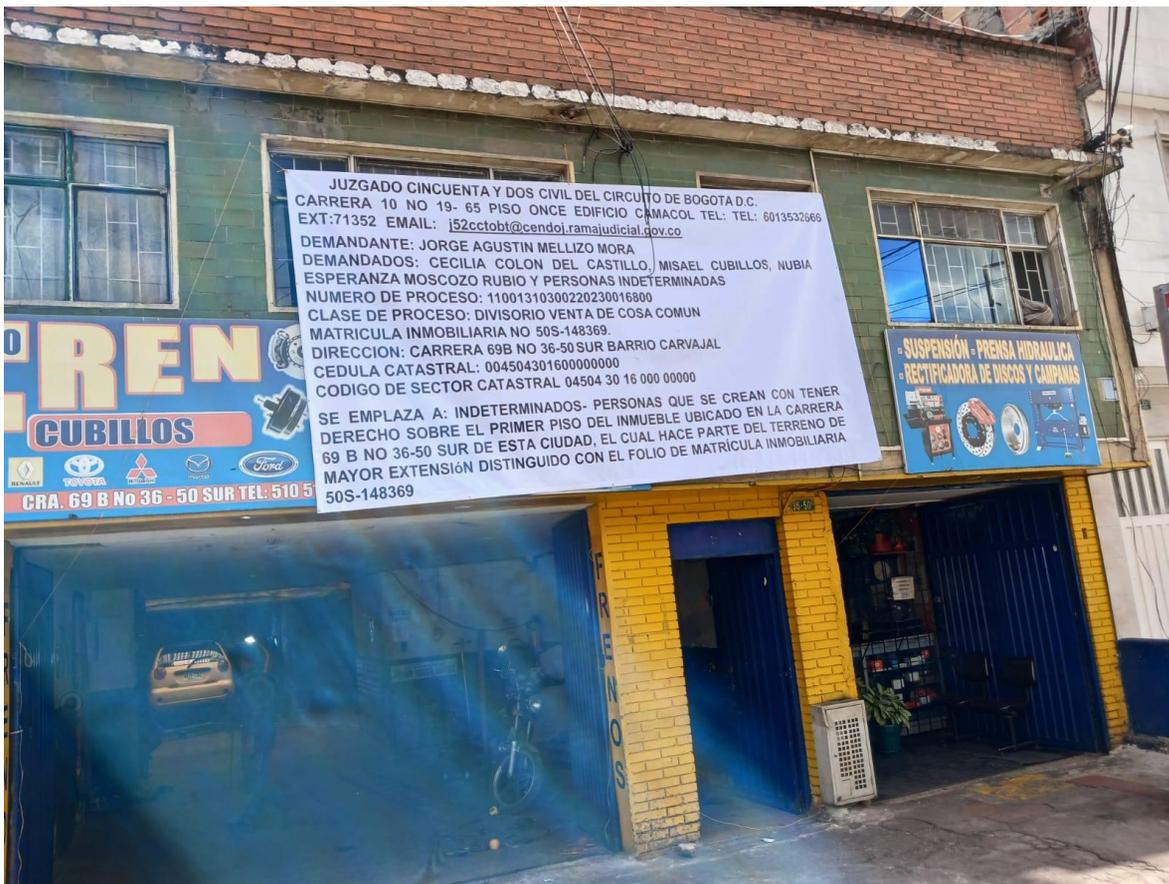
III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Valga decir que si bien es cierto que el precepto 409 ejúsdem, dispone que en esta clase de litigio, sólo se puede proponer como medios de defensa “pacto de indivisión” o atacar el dictamen pericial en caso de no estar de acuerdo con el mismo; empero, dicha norma fue objeto de estudio de constitucionalidad por parte de la Corte Constitucional, órgano que en sentencia C-284 de 2021, indicó la posibilidad de formular en los procesos divisorios la prescripción adquisitiva o extraordinaria de dominio.

Hecha la anterior aclaración, el párrafo primero del artículo 375 del C.G.P., permite alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a través de excepción de mérito, para lo cual solo exige que se cumpla con las exigencias de los numerales 5, 6 y 7 de esa misma norma; elementos que acreditamos de la siguiente forma:

1. Respecto del certificado emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos, se acompaña el correspondiente certificado de tradición y libertad que da cuenta de los propietarios inscritos; además, se aporta la constancia de pago del certificado especial, el cual será allegado una vez la autoridad competente emita el mismo.
2. El emplazamiento de los terceros, con el debido respeto y en atención a la previsión del artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, en armonía con el Acuerdo PSAA14-10118 del año 2014, solicito que sea el Despacho el que proceda con la correspondiente publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito.
3. De cara a la valla, se procedió con la instalación de esta, tal como se constata con las siguientes imágenes, que por cierto se anexan a la presente contestación:



Acreditados las exigencias para que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio vía excepción perentoria, menester es indicar que, al tenor del canon 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguirse las acciones o derechos de los demás por haberse poseído aquéllas sin que los últimos se hayan ejercido durante un tiempo determinado y concurriendo los requisitos legales.

La usucapión presupone, entonces, la calidad de poseedor material del prescribiente, a quien se le reconoce el derecho real por haberse comportado como señor y dueño del bien durante el término fijado por la ley en función de la clase de posesión detentada: si regular, es decir, con justo título y buena fe, o irregular, cuando falta uno de dichos elementos (artículos 764 y 2518 ídem).

*Sobre los presupuestos de la acción de pertenencia, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, desde vieja data ha sido reiterativa que se requiere de la **“identidad de la cosa a usucapir, posesión material en el prescribiente, que el bien se haya poseído durante el lapso exigido por la ley***



Francisco Rodríguez García
Abogado

en forma pública, pacífica e ininterrumpida y que sea susceptible de adquirirse por pertenencia¹.

De otro lado, tratándose del señoría de los inmuebles comprende dos elementos esenciales, su aprehensión física o material y la intención de detentarlo como cuyo, los cuales, conjuntados forman un «poder de hecho». El primero de ellos denominado corpus, que hace referencia al nexo tangible y directo existente entre la persona y el predio, la percepción sensorial de ocuparlo, de estar presente ahí profesando “hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el demonio”, conforme la regla 981 del estatuto civil; en tanto que el restante, el animus, es la conciencia interna de considerarse «amo y dueño» del fundo, según el precepto 762 ibídem.

Aterrizando los prenotados antecedentes, al caso sub examine, conforme se probará en el transcurso de la presente actuación que, los elementos axiológicos para el buen éxito de la usucapión a largo plazo se encuentran acreditados, vemos porque:

1. **IDENTIDAD DE LA COSA A USUCAPIR:** Se solicita la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, del **primer piso** del inmueble ubicado en la en la **Carrera 69 B No. 36-50 Sur** de esta ciudad, el cual hace parte del predio de mayor extensión que se distingue con matrícula **50S-148369**, cuya área reclamada es de 249.00 M2 y sus linderos específicos o especiales son: “**Norte:** En extensión de 10.00 metros con la carrera 69 B. **Sur:** En extensión de 10.00 metros con inmueble identificado con el número 36-33 sur de la carrera 69 A. **Oriente:** En extensión de 29.91 metros con el inmueble identificado con Inmueble identificado con el número 36-48 Sur de la carrera 69B. **Occidente:** En extensión de 29.91 metros con el inmueble identificado con el número 36-56 sur de la carrera 69B. **Cenit:** Con placa que lo separa del apartamento del segundo piso y con cubierta del predio. **Nadir:** Con placa que lo separa del terreno.”.

Para probar la identidad del predio reclamado es la misma sobre la cual se ha ejercido la posesión por el término legal, **me permito aportar un dictamen pericial**, el cual cumple con las exigencias legales del artículo 226 y siguientes del Código General del Proceso y solicitar como prueba trasladada .

2. **POSESIÓN MATERIAL EN EL PRESCRIBIENTE:** Los señores **MISAEEL CUBILLOS Y NUBIA ESPERANZA MOSCOSO RUBIO**, desde hace más de 25 años, esto es, aproximadamente, desde el año 1998, han venido ocupando el primer piso del inmueble ubicado en la en la **Carrera 69 B No. 36-50 Sur** de esta ciudad, posesión que ha sido con los elementos externo -aprehensión material de la cosa “corpus”- y el otro intrínseco -intención de tenerla como dueño “animus domini”, comoquiera que durante ese periodo de los 25 años, siempre lo ha detentado con la calidad de señores y dueños y, por esa misma convicción han realizado mejoras, tales como cambio de pisos, enchape de baño, pintura, ampliación del mezanine, **pero lo más destacado de estos actos posesorios, es que en el área que se reclama -primer piso-, instalaron su establecimiento de comercio -taller-, denominado “SOLO FRENOS CUBILLOS”, siendo el terreno a usucapir las instalaciones de desarrollar la actividad social de su empresa.**

Es más, por esa calidad de señores y dueños es la que ha hecho que se desconozca los derechos reales inscritos que tienen los señores **CECILIA COLÓN DEL CASTILLO** y **JORGE AGUSTÍN MELLIZO MORA**, sobre la heredad objeto de división, al punto que en el vecindario son reconocidos por sus vecinos y amigos,

¹ Corte Suprema de Justicia, sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia SC094-2023 del 29 de mayo de 2023.



Francisco Rodríguez García
Abogado

como lo únicos dueños y poseedores del primer piso de la casa ubicada en la **Carrera 69 B No. 36-50 Sur** de este Distrito.

Es tanto los actos de posesión que han ejercido mis poderdantes sobre el primer piso del inmueble objeto de litigio que, se hicieron parte dentro del proceso verbal - pertenencia- adelantado por Huberto Medina contra Cecilia Colón Del Castillo, bajo el consecutivo de radicado 11001-31-03-042-2011-00578-00, actuación en donde se contestó la demanda, se formuló excepciones perentorias, así como incidente de nulidad por indebida notificación, litigio que terminó con sentencia denegatoria del 9 de febrero de 2022, proferida por el Despacho Cincuenta y Uno Civil del Circuito de esta ciudad.

- 3. EL BIEN SE HAYA POSEÍDO DURANTE EL LAPSO EXIGIDO POR LA LEY EN FORMA PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA:** El artículo 2532 prevé como tiempo para la prescripción extraordinaria para adquirir por esta especie de prescripción, que es la que se alega vía excepción de mérito, el plazo de **10 años**, lapso que se supera con creces por parte de los señores **MISAEL CUBILLOS Y NUBIA ESPERANZA MOSCOSO RUBIO**, por cuanto que desde el año 1998 a la fecha en que se notificó la presente acción -1 de diciembre de 2023- ha transcurrido aproximadamente 25 años, posesión que ha sido de forma quieta, pacífica e ininterrumpida, al punto que ha sido defendida ante terceros.
- 4. EL PREDIO SEA SUSCEPTIBLE DE ADQUIRIRSE POR PERTENENCIA:** Sin asomo de duda, está demostrado que el primer piso, con una área de terreno del 249.00 M2, que hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **50S-148369**, no está prohibido, por mandato legal, para ser adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, por cuanto que se trata de un inmueble de uso privado, que puede ser comercializado y, el mismo no se subsume dentro de la lista de bienes imprescriptibles contenida en los artículos 63 de la Constitución Política y 2518 del Código Civil, cuyo interpretación conjunta determina que no es posible usucapir los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de los grupos étnicos, las tierras de resguardo y el patrimonio arqueológico de la Nación.

Luego, al acreditarse todos y cada una de las exigencias legales para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio **primer piso** del inmueble ubicado en la en la **Carrera 69 B No. 36-50 Sur** de esta ciudad, el cual hace parte del predio de mayor extensión que se distingue con matrícula **50S-148369**, **solicito a la señora Juez, que realice las siguientes declaraciones:**

1. Que los señores **MISAEL CUBILLOS Y NUBIA ESPERANZA MOSCOSO RUBIO**, han adquirido por vía de **prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el primer piso, cuya área es de 249.00 m2, ubicado en la Carrera 69 B No. 36-50 Sur** de esta ciudad, el cual hace parte del predio de mayor de extensión distinguido con matrícula 50S-148369, cuyos linderos del especiales son: "**Norte:** En extensión de 10.00 metros con la carrera 69 B. **Sur:** En extensión de 10.00 metros con inmueble identificado con el número 36-33 sur de la carrera 69 A. **Oriente:** En extensión de 29.91 metros con el inmueble identificado con Inmueble identificado con el número 36-48 Sur de la carrera 69B. **Occidente:** En extensión de 29.91 metros con el inmueble identificado con el número 36-56 sur de la carrera 69B. **Centit:** Con placa que lo separa del apartamento del segundo piso y con cubierta del predio. **Nadir:** Con placa que lo separa del terreno."
2. Ordenar la inscripción de la correspondiente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-148369.



Francisco Rodríguez García
Abogado

3. Ordenar al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, a abrir un folio de matrícula inmobiliaria aparte del predio ganada por usucapión.
4. Ordenar cancelar la inscripción de la demanda.
5. Condenar en costas procesales al demandante.

IV. CONTRADICCIÓN DICTAMEN PERICIAL APORTADO POR EL EXTREMO ACTOR

En apoyo a lo consagrado en el precepto 409 del C.G.P., me permito manifestar que mis representados están inconformes con el trabajo técnico que presentó el extremo actor y por ello, se aporta una experticia.

La inconformidad radica en varios aspectos que procedo a exponer:

1. **CARENCIA DE VERACIDAD DEL LABORÍO:** *La perito Sandra Yaneth Guarnizo Ortiz en respuesta al primer interrogante afirmó “Teniendo en cuenta que el 23 de Febrero de 2023 se realizó visita al predio, objeto de la Litis, se deja constancia que solo se tuvo acceso al segundo piso; al primer piso no se tuvo acceso por conflicto de intereses entre las partes”. (subrayado propio).*

Quiere decir lo anterior que, las conclusiones, así como el valor que estableció como avalúo de la heredad carecen de veracidad, comoquiera que la profesional no inspeccionó en su totalidad el inmueble objeto de discusión, aspecto de suma importancia si se parte que el primer piso tiene un área de terreno mayor al segundo piso, pues nótese que la prime planta tiene un área de 249 M2 y la segunda, sólo de 52.00 m2, luego, es claro que la descripción de acabados y mejoras, raya con la realidad de la propiedad y de paso, la conclusión del justiprecio.

*De otro lado, la experticia que aportó el demandante, en cuanto al tema de **servicios públicos** con que cuenta el terreno, pasó por alto advertir que respecto del servicio de energía como acueducto, cada planta constaba de su contador, de allí que los servicios sean independiente su consumo, falacia que deberá tener presente la Directora del Proceso al momento de apreciar la prueba.*

2. En el numeral segundo **“estratificación”** se asegura que el predio “no tiene asignado estrato”, aclarando además que “(...) el estrato aplica **exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994**”.

*Conclusión que carece de toda verdad, si se tiene que contrario a lo afirmado por la perito Sandra Yaneth Guarnizo Ortiz, el predio, por su ubicación y destinación, tiene un **estrato 3**, si se parte del simple hecho que el segundo piso de la heredad está destinado para uso residencial, planta que resulta ser el hogar del demandante.*

3. Metodología implementada: *Se indica que hizo uso del método de **comparación o de mercado**. Según el artículo 1 de la Resolución 620 de 2008, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es “la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”.*

A su vez, el precepto 10 de esa misma Resolución, prevé que con la presentación del avalúo se debe hacer mención “explícita del medio del cual obtuvo la información y la



Francisco Rodríguez García
Abogado

fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior”, aunado, se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. Asimismo, debe tomar fotografías de los predios en oferta o de los que ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Conforme a las exigencias legales transcritas, se constata que la experticia que aportó el demandante, a pesar de indicar que hizo uso del método de mercado, lo cierto es que ese trabajo no atendió los parámetros legales de la Resolución 620 de 2008, comoquiera que simplemente se limitó a indicar que **“en el desarrollo de la investigación, se consultaron bases de datos que permiten establecer el valor de la referencia que tiene el suelo del predio ubicado en la KR 69 B 36-50 SUR”**, mencionando que utilizó el **“método Análisis de Mercado Inmobiliaria mediante una investigación económica realizada por entidades oficiales”**; es decir que no se tuvo como punto de partida ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Además, no aportó constancia de esa fuente de donde obtuvo la información, pues a pesar de indicar que había sido tomada de entidades oficiales, esto es, Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital -IDECA-, lo cierto es que ni siquiera indicó, por lo menos, el sitio web donde se podía verificar tal afirmación; es más, no indicó la fecha de la publicación de esos estudios u ofertas similares al predio objeto de litigio que, tomo como base para determinar el valor del metro cuadrado (\$2.800.000) y consecuente, determinar el valor total del área superficial (\$837.480.000).

De otro lado, se asegura el uso del **método de reposición para efectos de determinar el valor de la construcción**, para lo cual se aseguró “aplicar los porcentajes obtenidos en la Tabla de Fitto y Corvinni, según su edad para las edificaciones (48 años aproximadamente) y su estado de conservación clasificación 2”.

Acto seguido, se explicó que “Tal como se presenta en el cuadro anterior, el valor del m² construido consultado en Construdata para una vivienda unifamiliar medio es de \$2.674.966,00; precio que debidamente depreciado según su vetustez y estado de conservación asciende a la suma de UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE”, para luego concluir que, el valor de las construcciones existentes en el lote de terreno representadas en 301.00 M², tenía un valor de \$505.994.244, resultado obtenido de multiplicar el área de terreno (301.00 M²), por el valor unitario obtenido (\$1.681.004).

Sin embargo, las afirmaciones de la perito no guardan relación con las exigencias que prevé el artículo 3 de la Resolución 620 de 2008, según el cual se **“busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada**. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno”. Nótese que, en el dictamen cuestionado, simplemente se hizo alusión a depreciar el valor de la construcción del predio ubicado en la Carrera 69 B No. 36-50 Sur de esta ciudad, objeto de división, pero nada se dijo respecto del estudio de un bien semejante, es decir, se pasó por alto, o por lo menos persiste la incertidumbre si realmente se realizó o no la comparación de una heredad similar a la estudiada para establecer la depreciación acumulada.

Es más, no se evidencia que se hubiese hecho uso de la formula $V_c = \{C_t - D\} + V_t$

En donde:

V_c = Valor comercial



Francisco Rodríguez García
Abogado

Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno

Es decir, la experticia carece de valor probatorio ante la ausencia de las exigencias legales, por cuanto no es claro, preciso, exhaustivo y detallado, como lo exige el inciso quinto del artículo 226 del C.G.P., razón por la cual **solicito a la señora juez no tener esa experticia y en su lugar, dar credibilidad al que se aporta junto con el escrito de réplica.**

V. MEJORAS

Se advierte que, **sólo en el eventual escenario que, no resulte avante la excepción perentoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**, mis poderdantes en apoyo con lo reglado en el canon 412 del Estatuto Adjetivo, solicitan el reconocimiento de mejoras, las cuales se estiman bajo la gravedad del juramento (art. 206 C.G.P.), en la suma de **\$16.610.034**, que corresponden a los siguientes conceptos:

1. Arreglo de pisos del primer piso donde funciona el establecimiento de comercio **"SOLO FRENOS CUBILLOS"**, cambio que se realizó para tráfico pesado, mejora realizada en el año 2023 y que asciende a la suma de **13.307.696**.
2. Ampliación mezanine en lámina de acero, ampliación realizada en el primer piso, hace más de 10 años, cuyo costo es de **\$2.644.618**.
3. Cambio mezanine en madera en primer piso, cuyo valor es de **\$657.720**

Para efectos de probar las mejoras reclamadas, se aporta experticia elaborada por un profesional idóneo y que cumple con las premisas del artículo 226 del C.G.P.

VI. GASTOS DE LA DIVISIÓN

En apoyo en lo previsto en la regla 413 ibidem, se solicita a la señora juez, en el hipotético caso de no resultar exitosa el medio de defensa aquí propuesto, se reconozca a favor de mis representados, por concepto de gastos de división la suma de **\$ 54.489.000**, por concepto de pago de impuesto predial desde el año **2005 al 2016**, destallados así:

Año impuesto	Valor
2005	\$5.626.000
2006	\$5.244.000
2007	\$5.913.000
2009	\$5.009.000
2012	\$6.889.000
2013	\$3.761.000
2014	\$9.687.000
2015	\$6.705.000
2016	\$5.655.000

Rubro que deberá ser reembolsado a los señores **MISAEEL CUBILLOS Y NUBIA ESPERANZA MOSCOSO RUBIO**, en el porcentaje de común proindiviso que legalmente les corresponda a los propietarios del bien inmueble objeto del litigio, o en su defecto, **si a bien lo considera la señora juez, se solicita la ejecución a los deudores - CECILIA COLÓN DEL CASTILLO y JORGE AGUSTÍN MELLIZO MORA-**



Francisco Rodríguez García
Abogado

en la forma prevista en el artículo 306, conforme así lo permite el canon 413 ídem.

VII. PRUEBAS

Para acreditar la excepción de mérito enarbolada, me permito aportar y solicitar las siguientes probanzas:

1. DOCUMENTALES:

- a. Poder
- b. Certificado de tradición y libertad del predio objeto de litigio.
- c. Constancia de pago ante el Registrador de Instrumentos Públicos para emisión del certificado especial
- d. Fotografías de la instalación de la valla
- e. Certificados de pago de impuesto predial
- f. Copia de la sentencia proferida dentro del proceso verbal 2011-578, proferida por el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá.
- g. Factura de venta XXX o contrato de obra civil que dan cuenta de los gastos de construcción del mezanine.

2. DICTAMEN PERICIAL: Solicito se decrete y para tal efecto se incorpore la experticia que se aporta junto con el escrito de réplica.

3. INTERROGATORIO DE PARTE: Se solicita el interrogatorio de parte del demandante **JORGE AGUSTÍN MELLIZO MORA**, para probar que efectivamente mis representados han ejercido la posesión sobre el primer piso del predio ubicado en la **KR 69 B 36-50 SUR**, durante el término superior a los 10 años, de forma quieta, pacífica e ininterrumpida.

4. INSPECCIÓN JUDICIAL: Se solicita la inspección judicial para constatar mediante visita ocular, las mejoras y demás actos posesorios de mis a prohijados.

5. OFICIAR: Oficiese a la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad -Zona Sur, para que remita copia del certificado especial del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-148369, por cuanto el mismo ya se solicitó, según da cuenta la correspondiente constancia de pago, empero, el mismo no ha sido expedido. O en su defecto, con el debido respecto, solicito al Despacho solicito un tiempo prudente, superior a 15 días, para arrimar el mismo.

6. TESTIMONIAL: Se solicita el decreto de los testimonios de las siguientes personas, cuya finalidad es probar los actos posesorios y de señor y dueño que ha realizado los señores **MISAEEL CUBILLOS Y NUBIA ESPERANZA MOSCOSO RUBIO**, en el primer piso del inmueble objeto de litigio; además, las mejoras realizadas, así como la explotación económica del mismo con su establecimiento de comercio "**SOLO FRENOS CUBILLOS**", así:

a. El señor **SANIN GUZMAN**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Cra 69 No 37A-06 Sur de Bogotá d.C., Email: saguzgo57@gmail.com Tel: 3044759301

b. El señor **ORLANDO VELASQUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Cra 69A No 36-30 Sur de Bogotá D.C., Email: orlando.velasquez@tecniorol.com.co Tel: 3102613673 / 6012385723



Francisco Rodríguez García
Abogado

- c. El señor **MARIO ALDANA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Cra 69B No 36-26 Sur de Bogotá d.C., Email: oxicortesyaceros@hotmail.com Tel: 3153693836
- d. El señor **CARLOS ANDRES RIVERA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Cra 69B No 36-39 Sur de Bogotá d.C., Email: andres.rvega@gmail.com Tel: 3014662794
- e. El señor **JOSE ALFREDO AGUDELO LOMBANA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Cra 69B No 36-20 Sur de Bogotá d.C., Email: afredoagudelo@gmail.com Tel: 3208370586
- f. El señor **EDGAR FLAMINIO ARIZA BURGOS**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Calle 36 No 69C-25 Sur de Bogotá d.C., Email: administración@tejidostotas.com Tel: 3102655274

En los anteriores términos, me permito presentar la contestación de la demanda del asunto de la referencia.

De la señora Juez, atentamente.


FRANCISCO RODRÍGUEZ GARCÍA
C.C. No 5.314.286 de Ricaurte Nariño
T.P. No 94.228 del C.S.J.
Email: rogarabogado@gmail.com
Tel: 3002012915



Francisco Rodríguez García
Abogado

Doctora

MAYRA CASTILLA HERRERA

Juez 52 Civil del Circuito

Bogotá D.C.

Email: j51

willdertorresl@gmail.com

E. S. D.

Ref: **2023-00168 DIVISORIO DE JORGE AGUSTÍN MELLIZO MORA**
Vs. **MISAEEL CUBILLOS, NUBIA ESPERANZA MOSCO RUBIO Y OTRA.**

ASUNTO: DOY ALCANCE ESCRITO CONTESTACIÓN DEMANDA

FRANCISCO RODRÍGUEZ GARCÍA, mayor de edad, domiciliado y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.314.286 de Ricaurte Nariño, portador de la tarjeta profesional No. 94.228 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de los demandados **MISAEEL CUBILLOS Y NUBIA ESPERANZA MOSCOSO RUBIO**, estando dentro de la oportunidad procesal prevista en el artículo 409 del Código General del Proceso, procedo a dar alcance al escrito de la contestación de la demanda, en la cual complemento la solicitud de una prueba testimonial relacionada con el señor **ELKIN RUIZ**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Carrera 14A No 92-25 Sur de Bogotá d.C., Email: alexandra52809@hotmail.com Tel: 3132700891

El resto de las pruebas quedan tal y como se solicitaron.

De la señora Juez, atentamente.


FRANCISCO RODRÍGUEZ GARCÍA
C.C. No 5.314.286 de Ricaurte Nariño
T.P. No 94.228 del C.S.J.
Email: rogarabogado@gmail.com
Tel: 3002012915



Francisco Rodriguez <rogarabogado@gmail.com>

DOY ALCANCE ESCRITO DE CONTESTACION DE LA DEMANDA Y OTRO

1 mensaje

Francisco Rodriguez <rogarabogado@gmail.com>

18 de diciembre de 2023, 8:24

Para: "Juzgado 52 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C." <j52cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cco: willdortorresl@gmail.com

*Doctora***MAYRA CASTILLA HERRERA***Juez 52 Civil del Circuito**Bogotá D.C.**Email: j51*willdortorresl@gmail.com*E.**S.**D.*Ref: **2023-00168 DIVISORIO DE JORGE AGUSTÍN MELLIZO MORA**Vs. **MISAEEL CUBILLOS, NUBIA ESPERANZA MOSCO RUBIO Y OTRA.****ASUNTO: DOY ALCANCE ESCRITO CONTESTACIÓN DEMANDA Y OTRO**

2 adjuntos

 **0 DOY ALCANCE ESCRITO CONTESTACION DEMANDA.pdf**
100K **SOLICITUD RECIBIDO.pdf**
98K

RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION

Francisco Rodriguez <rogarabogado@gmail.com>

Mar 19/03/2024 8:11

Para: Juzgado 52 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j52cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos (1 MB)

5 RECURSO REPOSICION APELACION.pdf; SOLICITUD RECIBIDO.pdf; 0 CONTESTACION DEMANDA PROCESO DIVISORIO.pdf; 0 DOY ALCANCE ESCRITO CONTESTACION DEMANDA.pdf; 3 Gmail - DOY ALCANCE ESCRITO DE CONTESTACION DE LA DEMANDA Y OTRO.pdf;

Doctora

MAYRA CASTILLA HERRERA

Juez 52 Civil del Circuito

Bogotá D.C.

E.

S.

D.

**Ref: 2023-00168 DIVISORIO DE JORGE AGUSTÍN MELLIZO MORA
Vs. MISAEL CUBILLOS, NUBIA ESPERANZA MOSCO RUBIO Y OTRA.**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE DE
APELACIÓN**