



## JUZGADO CUARTO (4°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

### CONSTANCIA SECRETARIAL – FIJACIÓN EN LISTA

#### TRASLADO / RECURSO(S)

PROCESO: **DECLARATIVO ESPECIAL / DIVISORIO –**

RAD. No. **110013103-004-2021-00259-00**

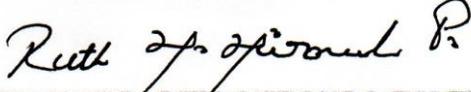
Bogotá D.C. Se deja constancia que el día de hoy, veintitrés (23) de Septiembre de dos mil veintidós (2022), a la hora de las ocho de la mañana (8:00 a.m.), conforme a lo normado en el artículo 319 del C. G. del P. en conc. con el art. 110 Ibídem y, en cumplimiento al auto de 30 de junio hogaño, SE FIJA EN LISTA, por un (1) día y queda a disposición de la contraparte [el extremo demandante], por el término legal [de tres (3) días], a partir del día siguiente de la fijación, el Recurso de **REPOSICIÓN** interpuesto por el apoderado judicial del demandado <Luciano Trujillo Medina – pdf's # 09, 16> contra el auto admisorio de la demanda proferido el 20 de agosto de 2021 dentro del proceso en referencia. -

Empieza a correr: El día 26/09/2022 a las 8:00 a.m.

El traslado se surtirá los días: 26, 27 y 28 de Septiembre de 2022

Vence: El día 28/09/2022 a las 5:00 p.m.

NOTA: En atención a la prevalencia de la virtualidad, del referido TRASLADO se hace la nota correspondiente en el módulo respectivo del sistema (S.I.J.C.) - Siglo XXI; además, la lista en que es incluido este traslado se mantendrá a disposición de las partes en el juzgado, dado que se atiende al público de manera normal <esto es, a la fecha no existen restricciones ni limitaciones de índole alguna para el acceso a la sede judicial> y es publicitado en el sitio Web o link del micrositio del Juzgado dispuesto en la página de la Rama Judicial.

  
**RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA**  
Secretaria #

---



Carlos Eduardo Quintero Garcia &lt;carloveduquinterog@gmail.com&gt;

**OTORGAMIENTO DEL PODER - PROCESO DIVISORIO - 2021-259**

2 mensajes

**Carlos Eduardo Quintero Garcia** <carloveduquinterog@gmail.com>  
Para: lucianotrujillo@hotmail.com

2 de diciembre de 2021, 11:55

Buenos días.

Presento ante usted el poder para el otorgamiento del proceso de la referencia. para su correspondiente aceptación.

 **poder al DR. CARLOS EDUARDO QUINTERO DEL PROCESO DIVISORIO DEL PREDIO DE BOGOTA-.docx**  
215K

**luciano trujillo medina** <lucianotrujillo@hotmail.com>  
Para: Carlos Eduardo Quintero Garcia <carloveduquinterog@gmail.com>  
Cc: "Luciano.trujillo@hotmail.com" <Luciano.trujillo@hotmail.com>, Martha Trujillo <martha.lucia.trujillo@gmail.com>

2 de diciembre de 2021, 14:00

Respetado Dr Carlos.

Anexo envio el poder solicitado.

Gracias

Atte,

LUCIANO TRUJILLO MEDINA.

**De:** Carlos Eduardo Quintero Garcia <carloveduquinterog@gmail.com>  
**Enviado:** jueves, 2 de diciembre de 2021 11:55 a. m.  
**Para:** lucianotrujillo@hotmail.com <lucianotrujillo@hotmail.com>  
**Asunto:** OTORGAMIENTO DEL PODER - PROCESO DIVISORIO - 2021-259

[El texto citado está oculto]

 **poder al DR. CARLOS EDUARDO QUINTERO DEL PROCESO DIVISORIO DEL PREDIO DE BOGOTA-.pdf**  
158K

<https://mail.google.com/mail/u/1/?ik=fa9861aea3&view=pt&search=all&permthid=thread-a%3Ar-3624693700764570720&simpl=msg-a%3Ar-36230412...> 1/1

Señores  
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.  
E.S.D

Radicación N.º 2021-259.  
Referencia: Declarativo Especial Divisorio.

LUCIANO TRUJILLO MEDINA, mayor de edad y con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número C.C 73577882, en calidad de demandado en el proceso de la referencia Conforme al art. 5 del Decreto 806 del 2020, y para efectos de notificaciones de esta demanda manifiesto mi correo electrónico: lucianotrujillo@hotmail.com, otorgo poder amplio y suficiente al Dr. **CARLOS EDUARDO QUINTERO GARCIA**, Identificado con C.C 1144047708 Y T.P 306377; Con correo electrónico: [Carloseduquinterog@gmail.com](mailto:Carloseduquinterog@gmail.com) para que conteste y continúe con el mandato del proceso de la referencia.

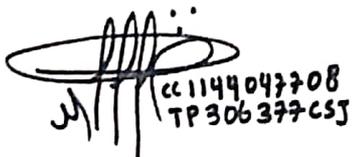
Mi apoderado queda facultado para desistir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, de mutuo acuerdo recibir, oficios correspondientes y en general conforme a lo dispuesto por el Artículos del Código General del Proceso.

Sírvanse Reconocerle personería a nuestro abogado conforme a los términos del presente memorial poder.  
Atentamente



LUCIANO TRUJILLO MEDINA  
C.C 73577882

Acepto



CC 1144047708  
TP 306377CSJ

CARLOS EDUARDO QUINTERO GARCIA,  
C.C 1144047708.  
T.P 306377

# República de Colombia



## Tribunal Superior de Bogotá

### Sala Civil

Bogotá D.C., diecinueve (19) de marzo de dos mil veinte (2020)

Ref.: Proceso divisorio de Lucila García viuda de Gaitán contra Edgar Figueroa Hernández y otros.

En orden a resolver el recurso de apelación que la demandada María Esneira Salazar Bautista interpuso contra el auto de 23 de septiembre de 2019, proferido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia, para rechazar las excepciones que ella planteó y, en consecuencia, decretar la venta en pública subasta del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50C-852815, bastan las siguientes,

#### **CONSIDERACIONES**

1. No se disputa que, según el artículo 409 del Código General del Proceso, “si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda”, disposición que, según el juez, sugiere que la única defensa posible en este tipo de pleitos es la existencia de un acuerdo celebrado por los comuneros, en virtud del cual se hubieren comprometido a preservar la indivisión por un término –renovable- no mayor a cinco (5) años (C.C., art. 1374).

Sin embargo, se trata de un error de interpretación porque al hecho de habersele asignado una consecuencia jurídica a determinada hipótesis de oposición, no le sigue, en modo alguno, que el legislador hubiere restringido las posibilidades de defensa del comunero demandado, al supuesto del pacto de indivisión. Con otras palabras, la ley dijo qué pasaba si el



demandado no esgrimía ese acuerdo, pero no señaló, en parte alguna, que la réplica a la demanda se limitaría a ese pacto (o a la refutación del dictamen pericial), como tampoco que no eran admisibles otro tipo de defensas.

¿Por qué, entonces, el legislador se expresó de la manera en que lo hizo en el artículo 409 del CGP? La respuesta es sencilla si se repara en que sólo en los juicios divisorios puede plantearse esa defensa, que es propia del régimen de las comunidades, siendo claro que toda codificación procesal debe parar mientes en las particularidades de las relaciones sustanciales sobre las que versa el litigio, en orden a establecer el efecto que genera en el respectivo juicio. De allí, a manera de ilustrativos ejemplos, las menciones que se hacen en otros procesos a figuras como el beneficio de excusión (C.C., art. 2383; CGP, art. 443, num. 3º), el beneficio de competencia (C.C., arts. 1684 y ss; CGP, art. 455), o el pacto comisorio calificado (C.C., art. 1937; CGP, art. 374), entre muchas otras.

Luego, desde esta perspectiva, se impone colegir que en los procesos divisorios es posible plantear otro tipo de defensas, además del pacto de indivisión, sin desconocer que la naturaleza de la discusión delimita, por razones sustanciales, el ámbito de oposición del demandado.

En efecto, si el derecho a la división de la cosa común presupone la calidad de comunero, nada impide que la parte convocada a juicio divisorio plantee la falta de legitimación en la causa, para disputar que él o su demandante no tienen esa condición (que el juez debió verificar al admitir la demanda). También es posible alegar la cosa juzgada, si es que existió un proceso anterior –definido en sentencia ejecutoriada– entre las mismas partes, con el mismo objeto y la misma causa. En general, la parte demandada bien puede disputar la titularidad del derecho que alega su demandante,



específicamente que se extinguió por el modo de la prescripción. Al fin y al cabo, si el comunero que demanda perdió el dominio, necesariamente se frustra su pretensión.

Por su importancia en este caso es útil recordar que, según lo establecido en el Código Civil, la prescripción es un "...modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos..." (art. 2512).

Sobre el particular, ha precisado la jurisprudencia que "La usucapión y la prescripción extintiva corresponden a una decisión de política legislativa contraria a la idea de perpetuidad de los derechos, que busca hacer coincidir la realidad (la posesión continua o la inacción prolongada), con el ordenamiento jurídico para, por una parte, premiar a quien explota los derechos reales, a pesar de no ser su titular, pero que desarrolla la función social de la propiedad (artículo 58 de la Constitución), en el caso de la usucapión y, por otra parte, conminar a la definición pronta y oportuna de las situaciones jurídicas, so pena de exponerse a perder el derecho o la acreencia, en el caso de la prescripción extintiva."<sup>1</sup>

Luego el comunero demandado, al proponer la prescripción (adquisitiva o extintiva), lo que hace es cuestionar la titularidad del derecho que invocó su demandante, enrostrándole que lo perdió por ese modo, o lo que es igual, manifestando que, en últimas, no tiene derecho a la división porque se extinguió su derecho real, lo que, de probarse, indefectiblemente conduciría al fracaso de la demanda divisoria, por la vía de la partición material o la división *ad valorem* (C.C., art. 1374; CGP, art. 406). Si así no fuera, el proceso divisorio se convertiría en un mecanismo para desconocer

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional, sentencia C-091 de 2018.



una verdadera posesión material del comunero demandado, e impedir que se consolide la usucapión. No en vano la Corte Suprema de Justicia, cuando ejercía el control de constitucionalidad, declaró inexecutable la norma del Código de Procedimiento Civil que prohibía la declaración de pertenencia, “si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común”, porque, según esa Corporación, “la demanda de partición incoada antes de consumarse la prescripción convierte la comunidad en bien imprescriptible y, por tanto, el trabajo ingente que el comunero poseedor exclusivo ha incorporado a ella por actos de posesión realizados con el inequívoco propósito de adquirir el dominio, resultan fallidos a la postre por carencia de protección legal, como lo manda el artículo 17 de la Constitución Nacional” (sentencia de 14 de mayo de 1987; exp. 1546).

Por tanto, no existe ninguna razón jurídica que impida alegar esa defensa en el proceso divisorio<sup>2</sup>. Y si alguna duda existiera, debe resolverse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal, según lo establecido en el artículo 11 del CGP, privilegiando el derecho de defensa.

Precisamente porque las cosas en derecho procesal son de esta manera, el legislador de la materia no gusta de restringir las posibilidades de oposición del demandado. Excepcionalmente lo hace, por intereses superiores, como sucede en los procesos de expropiación (CGP, art. 399, num. 5), alimentos (art. 397, num. 5) y ejecución soportadas en providencias judiciales, conciliaciones o transacciones aprobadas por un juez (art. 443, num. 2). Pero la regla general es que el demandado puede

---

<sup>2</sup> Así también lo ha puntualizado la doctrina: BEJARANO GUZMÁN, Ramiro, “Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos”, Bogotá, Temis, 2017, 8ª ed. p. 386.

LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio, Código General del Proceso, parte especial, Bogotá, Dupré, 2017, p. 408.



enarbolar las defensas que considere necesarias para salir adelante en el juicio, en aras de salvaguardar el derecho que alega tener.

2. Desde esta perspectiva, es claro que el juzgador no podía rechazar las excepciones de “prescripción extintiva de la acción divisoria” y “posesión exclusiva de la cuota parte de la accionante”, fundamentadas, en lo basilar, en que la demandada “es poseedora exclusiva desde hace más de 18 años” del 100% del inmueble (fl. 112, cdno. 1), motivo por el cual tramita un proceso de pertenencia contra los demás comuneros, toda vez que, por ese camino, lo que busca es disputar el derecho real de los demás propietarios y, consecuentemente, la pretensión divisoria.

No ocurre lo mismo frente a las defensas denominadas “pleito pendiente” y “temeridad y mala fe”, pues la primera debió alegarse como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, según lo establecido en el inciso 2º del artículo 409 del CGP, mientras que la segunda, amén de carecer de argumentos, no constituye una excepción propiamente dicha, en la medida que no apunta a frustrar el derecho al que se refiere la pretensión.

3. Por estas razones se revocará el decreto de venta en pública subasta, junto con las disposiciones consecuenciales, y se modificará la decisión de rechazar las excepciones, en el sentido anticipado.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá,



**RESUELVE**

1. Modificar el numeral 1º del auto proferido el 23 de septiembre de 2019, por el Juzgado 15 Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia, el cual quedará así:

Rechazar las excepciones de 'Pleito pendiente', "Temeridad y Mala fe".

2. Revocar los numerales 2º, 3º, 4º, 5º y 6º de la providencia apelada.

3. Ordenar que el juez tramite y decida, en el sentido que legalmente corresponda, las excepciones de "prescripción extintiva de la acción divisoria" y "posesión exclusiva de la cuota parte de la accionante".

4. Sin costas.

**NOTIFÍQUESE**



**MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ**

Magistrado



# INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

## 1. INFORMACION BASICA

PARTICULAR

Titular:	LUCIANO TRUJILLO MEDINA	Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación	73.577.882
Fecha Visita:	17-jul.-19	Fecha Aplicación del valor:	25-jul.-19	Sector	URBANO
Departamento	CUNDINAMARCA	Ciudad	BOGOTÁ, D.C.	Cod DANE	11001
Dirección	KR 50B 64A 70				
Conjunto/Edificio	NO APLICA	Barrio	SAN MIGUEL		
Metodología Valuatoria	COMPARACION DE MERCADO	Objeto Avalúo	ORIGINACION		

### Justificación metodología

ES LA TÉCNICA VALUATORIA QUE BUSCA ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN, A PARTIR DEL ESTUDIO DE LAS OFERTAS Ó TRANSACCIONES RECIENTES, DE BIENES SEMEJANTES Y COMPARABLES AL OBJETO DEL AVALÚO. TALES OFERTAS Ó TRANSACCIONES DEBERÁN SER CLASIFICADAS, ANALIZADAS E INTERPRETADAS PARA LLEGAR A LA ESTIMACIÓN DEL VALOR COMERCIAL.

## 2. INFORMACION DEL BARRIO

Estrato	4	Legalidad	APROBADO	Topografía	PLANO	Transporte	BUENO			
SERVICIOS PUBLICOS		USO PREDOMINANTE BARRIO		VIAS DE ACCESO		AMOBLIAMIENTO URBANO				
Sector	Predio	Industria	-	Estado:	BUENO	Parques	SI	Arborización	SI	
Acueducto	SI	SI	Vivienda	X	Pavimentada	SI	Paradero	SI	Alamedas	SI
Alcantarillado	SI	SI	Comercio		Sardineles	SI	Alumbrado	SI	Zonas Verdes	SI
E. Eléctrica	SI	SI	Otro	-	Andenes	SI	Ciclo rutas	SI		
Gas Natural	SI	SI								
Telefonía	SI	SI								

## 3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

MEDIA. SECTOR RESIDENCIAL CONSOLIDADO, BUENA INFRAESTRUCTURA URBANA Y DOTACIONAL, INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLETA, FÁCIL ACCESO A TRANSPORTE PÚBLICO, PUNTO ESTRATÉGICO DE MOVILIDAD.

## 4. INFORMACION DEL INMUEBLE

Tipo	CASA	Tipo Vivienda	NO VIS	Ubicación	MEDIANERO	CHIP (Solo Bogotá):	AAA0054MCLF
Uso	VIVIENDA	Clase	UNIFAMILIAR				
M. Inmob. Principal 1	50C-436054	M. Inmob. GJ 2	-	M. Inmob. GJ 5	-		
M. Inmob. Principal 2	-	M. Inmob. GJ 3	-	M. Inmob. DP 1	-		
M. Inmob. GJ 1	-	M. Inmob. GJ 4	-	M. Inmob. DP 2	-		
Núm. Escritura	2924	Núm. Notaria	62	Fecha	6-jun.-13	Ciudad	BOGOTÁ, D.C

## 5. INFORMACION DE LA CONSTRUCCION

Número de pisos	2	Número de sótanos	0	Vetustez (Años)	41		
Estado de la Construcción	USADO	Estado Conservación	REGULAR	Coordenadas de Georeferenciación:			
Terminado	SI	Terminada	-	Estructura	TRADICIONAL	Longitud:	-74.0796676
Sin Terminar	-	En Obra	-	Fachada	OTRO	Latitud:	4.6621369
Remodelado	NO	Avance (%)	-	Cubierta	FIBRO-CEMENTO	Relación: Frente/Fondo:	1:3.43

## 6. INFORMACION DE LA CONSTRUCCION - DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudios	1	Habitaciones	4	Patio Interior	1	Balcones	0
Comedor	1	Baños Privados	1	Cuarto Servicio	1	Jardín	0	Terrazas	0
Cocina	1	Baños Sociales	2	Baño Servicio	1	Zonas Verdes	0		0
		Uso Privado		Uso Exclusivo		Iluminación	B	Ventilación	B
Número de Garajes	1	-	-	Cubierto Sencillo	X	Cubierto Doble	0	Bahía Comunal	0
Número de Depósitos	0	-	-	Descub. Sencillo	-	Descub. Doble	0	Servidumbre	0
Local	0	Bodega	0	Oficina	0	Lote	0		

## 7. INFORMACION DE LA CONSTRUCCION - ACABADOS GENERALES DEL INMUEBLE - Estado

Pisos	REGULAR	Muros	REGULAR	Carp. Metal	BUENO	Cocina	BUENO
Techos	BUENO	Carp. Madera	BUENO	Baños	BUENO		

## 8. INFORMACION DE LA CONSTRUCCION - ACABADOS GENERALES DEL INMUEBLE - Calidad

Pisos	SENCILLO	Muros	NORMAL	Carp. Metal	NORMAL	Cocina	INTEGRAL
Techos	SENCILLO	Carp. Madera	SENCILLA	Baños	SENCILLO		

**9. INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL**

Sometido a Propiedad Horizontal	<input type="checkbox"/> NO	Conjunto Cerrado o Agrup. Cerrada	<input type="checkbox"/> NO	Ubicación del Inmueble	<input type="checkbox"/> MEDIANERO
Número de Edificios / Casas	<input type="text" value="0"/>	Unidades por Piso	<input type="text" value="0"/>	Total Unidades	<input type="text" value="0"/>

**10. INFORMACION DE LA CONSTRUCCION - DOTACION COMUNAL**

Portería	<input type="checkbox"/> -	Shut Basuras	<input type="checkbox"/> -	Tanque de Agua (reserva)	<input type="checkbox"/> -	Circuito Cerrado de F.V.	<input type="checkbox"/> -
Juegos Niños	<input type="checkbox"/> -	Garaje de Visitantes	<input type="checkbox"/> -	Bbq	<input type="checkbox"/> -		<input type="checkbox"/> -
Citófono	<input type="checkbox"/> -	Gimnasio	<input type="checkbox"/> -	Piscina	<input type="checkbox"/> -		<input type="checkbox"/> -
Salón Comunal	<input type="checkbox"/> -	Terraza Comunal	<input type="checkbox"/> -	Vigilancia Privada	<input type="checkbox"/> -		<input type="checkbox"/> -
Bicicletero	<input type="checkbox"/> -	Zonas Verdes	<input type="checkbox"/> -	Batería Baños (H/M)	<input type="checkbox"/> -		<input type="checkbox"/> -
Ascensor	<input type="checkbox"/> -	Número de Ascensores	<input type="checkbox"/> -	Planta Eléctrica	<input type="checkbox"/> -		<input type="checkbox"/> -
Otros	<input type="text"/>						

**11. ACTUALIDAD EDIFICADORA**

NULLA, SECTOR CONSOLIDADO.

**12. COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA**

EN EQUILIBRIO.

Tiempo Esperado Comercialización Aprox. (En meses)

**13. TITULOS REVISADOS (Escrituras, certificados, licencias de construcción, títulos mineros, etc).**

CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.

**14. MAYOR Y MEJOR USO DEL INMUEBLE**

VIVIENDA.

**15. CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL**

Condiciones de Salubridad	<input type="checkbox"/> BUENAS	Impacto Ambiental Positivo	<input type="checkbox"/> NO
Otros	<input type="text"/>		
<b>Impacto Ambiental Negativo</b>			
Por Aire	<input type="checkbox"/> NO	Basura	<input type="checkbox"/> NO
Inseguridad	<input type="checkbox"/> SI	Ruido	<input type="checkbox"/> NO
Aguas Servidas	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> NO	
Otros	<input type="text"/>		

**16. LIQUIDACIÓN AVALÚO**

DESCRIPCIÓN	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	SUBTOTAL
ÁREA TERRENO:	193,46	\$1.400.000,00	\$270.844.000,00
ÁREA CONSTRUIDA:	183,60	\$1.525.000,00	\$279.990.000,00
		<b>VALOR TOTAL INMUEBLE:</b>	<b>\$550.834.000,00</b>

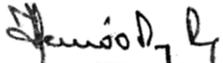
**17.OBSERVACIONES**

AVALÚO SOLICITADO POR EL TITULAR PARA SU INFORMACIÓN. ESTE AVALÚO NO SIRVE PARA ADELANTAR ESTUDIO DE CRÉDITO CON BANCO ALGUNO. TRATA DE UN LOTE DE TERRENO MEDIANERO, TOPOGRAFÍA PLANA, FORMA REGULAR (RECTÁNGULO), CON ÁREA SUPERFICARIA DE: 193,46 M2. DIMENSIONES DEL LOTE: FRENTE: 7,50 MTS. FONDO: 25,795 MTS.SOBRE ESTE LOTE SE LEVANTA UNA CONSTRUCCIÓN DE DOS NIVELES TIPO CASA UNIFAMILIAR, INMUEBLE USADO, EN BUEN REGULARES CONDICIONES DE CONSERVACIÓN, SIN REMODELAR, PRESENTA ACABADOS SENCILLOS Y TRADICIONALES DE SU ÉPOCA. USO VIVIENDA, SIN SUBDIVISIONES INTERNAS, PREDIO UBICADO AL OCCIDENTE DE LA CIUDAD EN EL BARRIO "SAN MIGUEL",LOCALIDAD: BARRIOS UNIDOS. VÍAS DE ACCESO A LA ZONA: AV. NQS Ó AK.30, AK. 68, AC. 68 Y AC. 72. SECTOR CON PRESENCIA DE TRANSPORTE PÚBLICO (SITP Y TRANSMILENIO), SECTOR CON PRESENCIA DE ZONAS VERDES, PARQUES, CICLORUTA. ACABADOS TRADICIONALES DE LA ÉPOCA YA CON GRAN USO NORMAL EN SUS MATERIALES POR EL PASO DE LOS AÑOS; SUS AREAS SOCIALES Y PRIVADAS TIENEN ACABADOS EN MATERIALES COMO PISOS GRESS, RETAL GRANITO-MARMOL PULIDO Y (LISTON MADERA MACIZO DE LA ÉPOCA ESTE EN REGULAR ESTADO). MUROS DEL 1ER PISO EN REGULAR ESTADO CON GRAN PRESENCIA DE HUMEDAD POR CAPILARIDAD. COCINA INTEGRAL TRADICIONAL CON MESON EN ACERO MUEBLE SUPERIOR E INFERIOR, ENCHAPE EN MUROS CERAMICO TRADICIONAL. ZONA DE ROPAS Y CUARTO Y BAÑO DE SERVICIO, ENCHAPADO CERAMICO TRADICIONAL. BAÑO 2DO PISO REMODELADO CON MESON MARMOL, DUCHA EN TEMPLADO. TECHOS DEL 2DO PISO EN MADERA MACHIMBRE YA CON GRAN USO. CUBIERTA DE LA CASA EN ZINC Y ASBESTO CEMENTO. PATIO EN PARTE POSTERIOR CON HUNDIMIENTO DE ZONA VERDE POR FALTA DE CIMENTACION. DATO ÁREA TERRENO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD. ÁREA CONSTRUIDA SEGÚN IMPUESTO PREDIAL.

**Vigencia Avalúo:** De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

**Salvedad:** El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias contempladas en el Código de Conducta del Valuador.

**Perito Avaluador:** HERNANDO PAEZ REY / AVALUOS INTEGRALES S.A.S  
**C.C / NIT.:** 13.830.399 / 830.049.115-1  
**Registro R.A.A.:** AVAL: 13830399  
**Registro Privado:** R.N.A: 3474 / ASOLONJAS: MI 0312  
**Fecha Avalúo:** 25 de julio de 2019

  
**HERNANDO PAEZ REY**  
 Matriculad en el Registro Nacional de Avaluadores  
 R.N.A. 3474  
 R.A.A. AVAL - 13830399  
 Inscripción Registro Nacional de Avaluadores  
 Superintendencia de Industria y Comercio  
 0110395600000000

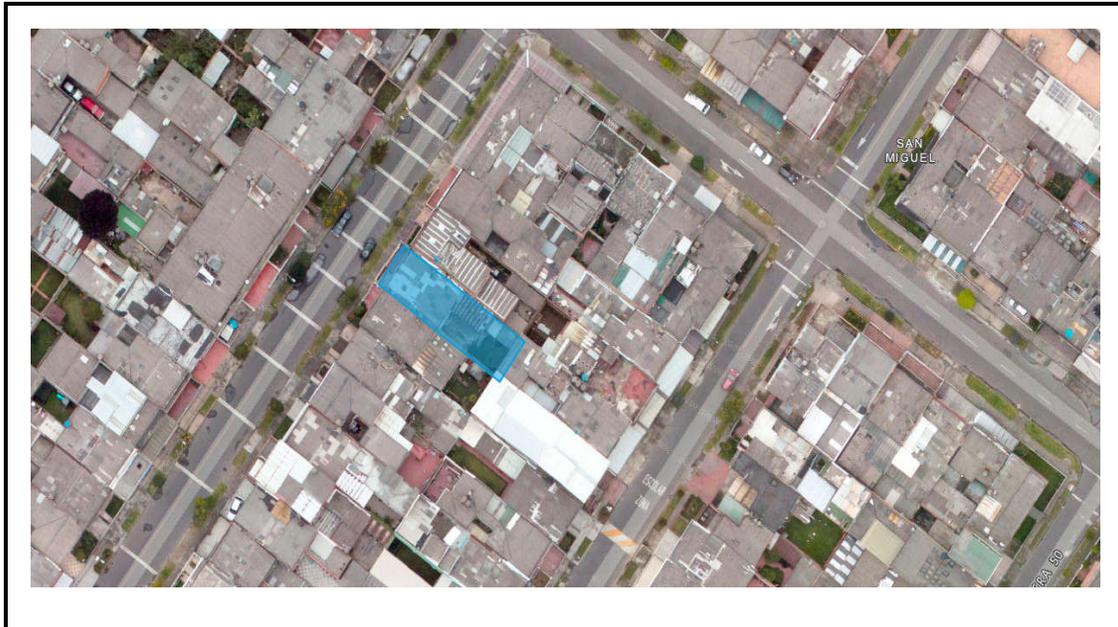
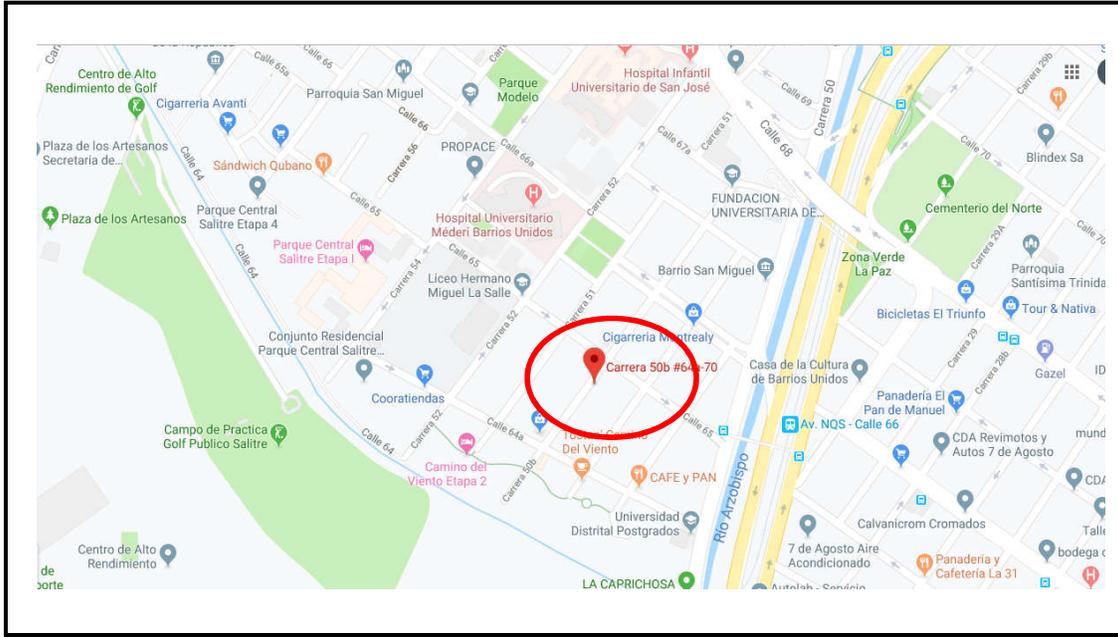
Firma Perito

**18. LOCALIZACIÓN Y COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN**

**KR 50B 64A 70**

**NO APLICA**

**SAN MIGUEL**



**COORDENADAS GEOREFERENCIACIÓN:**

LONGITUD: **-74.0791**

LATITUD: **4.6615**

KR 50B 64A 70

NO APLICA

SAN MIGUEL



FACHADA

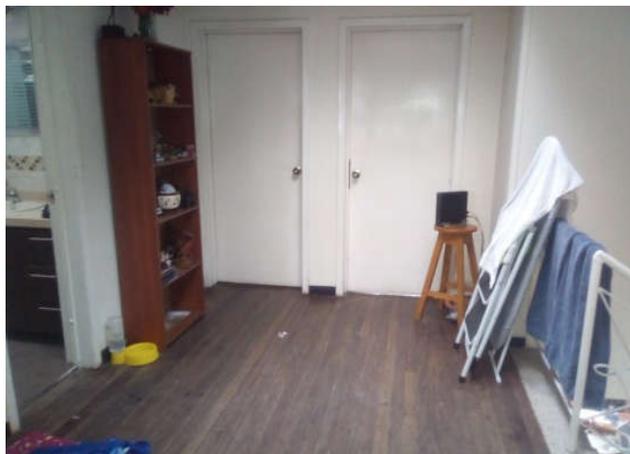


NOMENCLATURA



SECTOR

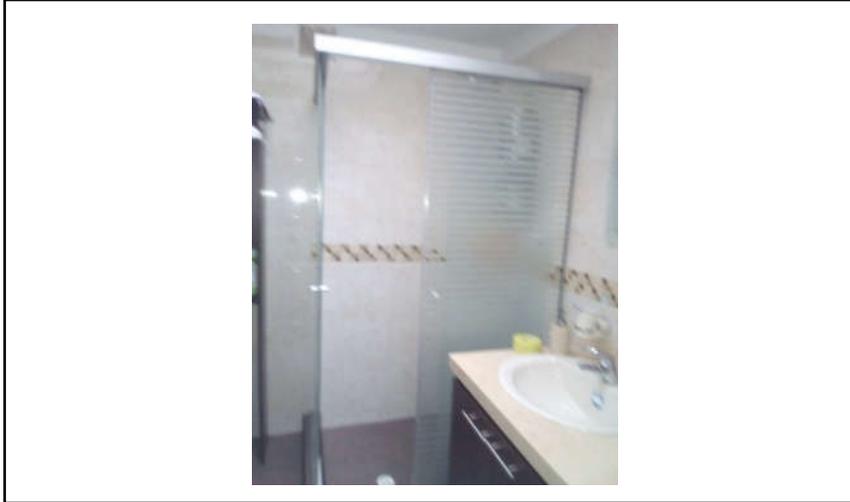




KR 50B 64A 70

NO APLICA

SAN MIGUEL



Señor:  
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.  
E.S.D

**DEMANDANTE: JUAN PABLO TRUJILLO MEDINA Y OTRO.**

**DEMANDADO: LUCINO TRUJILLO MEDINA.**

**RADICACION:** 2021-259.

**CLASE DE PROCESO:** DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.

**CARLOS EDUARDO QUINTERO GARCIA**, mayor de edad y vecina de Neiva, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°1144047708, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N°306377; del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Apoderado de **LUCIANO TRUJILLO MEDINA**, en el proceso de la referencia, Me permito dar **CONTESTACION DE LA DEMANDA ASI:**

- Al Hechos 1 es cierto. La prueba Documental demuestra la falta de legitimación del poderdante por cuanto fue pasivo y no ejerció ninguna acción legal, sobre su cuota parte, la cual dejo abandonada en la decidía Judicial sin ejercer ningún acto de posesión, ni señor, ni dueño, dejando pasar más de 10 años, adquiriendo mi poderdante el 100 %; de la cuota parte del demandante **JUAN PABLO TRUJILLO MEDINA**.
- Al Hecho 2 es parcialmente cierto y me atengo a lo que se pruebe.
- Al Hecho 3. Parcialmente Cierto, Esos son los linderos que consta en las escrituras públicas No han variado por parte del Distrito; Me atengo a lo que se pruebe en este proceso, La parte demandada mi poderdante, no está de acuerdo con el Avalúo aportado por la parte demandante en la cuantía ni en su realidad comercial, por lo tanto se aporta el Ultimo realizado por mi representado y puesto a disposición del despacho, y para que el despacho dirima la controversia , se solicitara un avalúo por parte del Despacho que sea conforme a la realidad ya que el aportado por el demandante no corresponde a la Verdad, por cuanto el Perito Evaluador nunca estuvo presente en la casa de habitación el cual no la conoce al interior y adolece de credibilidad y de legalidad.
- Al hecho 4; Parcialmente Cierto: El demandante dejo fenecer sus derechos con la inercia Judicial.
- Al hecho 5; Parcialmente Cierto, y me atengo a lo que se pruebe en el presente proceso. El cual debe Archivar y seguirse en proceso o proceso verbal de Mayor cuantía de prescripción adquisitiva de Dominio, con la prueba Documental de 10 años, que el justo titulo del demandante **JUAN PABLO TRUJILLO**, no fue ejercido feneciendo sus derechos.

A las pretensiones: No nos oponemos excepto a la primero por cuanto el Avalúo o Dictamen debe ser el dictamen que ordene el despacho y a la Tercera no hemos dado motivos para generar costas.

---

## PRUBAS DOCUMENTALES

Solicito tener como pruebas las aportadas como son:

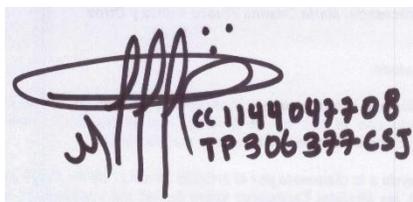
-Dictamen del Avalúo de la casa del Dictamen pericial en el precio, y con la presencia del Perito del Banco Davivienda con su respectivo Aval. Solcito que de oficio sea citado para que indique la forma en que lo realizo y si ha variado el bien inmueble en el precio comercial.

-Todos Los arreglos realizados A la casa con sus respectivos soportes y pagos.

### - SOLCITUD DE PRUEBAS -

Solicito se decrete un nuevo Dictamen pericial con Perito Auxiliar de la Justicia reconocido, nombrado por el despacho para que realice un avalúo a la correspondiente casa de habitación de objeto de la litis y que fijen fecha y hora para abrir la casa de habitación que se encuentra cerrada y sin habitar, en caso que el despacho no decida no llamar al perito Nuestro.

Atentamente:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical stroke. To the right of the signature, the text "CC 1144047708" and "TP 306377CSJ" is written in a similar hand-drawn style.

**CARLOS EDUARDO QUINTERO GARCIA**  
C.C 1144047708  
T.P 306377

---

Señor:

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

E.S.D

**DEMANDANTE: JUAN PABLO TRUJILLO MEDINA Y OTRO.**

**DEMANDADO: LUCINO TRUJILLO MEDINA.**

**RADICACION: 2021-259.**

**CLASE DE PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.**

**CARLOS EDUARDO QUINTERO GARCIA**, mayor de edad y vecina de Neiva, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°1144047708, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N°306377; del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Apoderado de **LUCIANO TRUJILLO MEDINA**, en el proceso de la referencia, Me permito manifestar que repongo el Auto admisorio de la demanda del 20 de Agosto del 2021 conforme al Art. 409 del C.G.P. Y Solicito las siguientes excepciones previas.

la Excepción previa así:

**EXCEPCIONES PREVIAS: INEPTA DEMANDA Art. 100 del C.G.P; No. 5.**

Los artículos 73 y 74 del C.G.P., disponen:

“Artículo 73. Derecho de postulación. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa.

Artículo 74. Poderes. ...El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados. ...El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario.

**El Decreto 806 de 2020 en su artículo 5**, respecto a los poderes establece: “ARTÍCULO 5. Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin 2 firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales. Según se observa de las normas transcritas, el Decreto 806 de 2020 dispuso eliminar el requisito de la presentación personal de poder, en el único evento que fuera conferido a través de mensaje de datos.

---

En el presente asunto, con la demanda se aportó un poder, que no se encuentra firmado por quien dice ser **JUAN PABLO TRUJILLO MEDINA**, no se confirió a través de mensaje de datos, proveniente de la cuenta de correo electrónico del demandante, y en él no se hizo constar su correo electrónico, quedando esa ineptitud del poder, y Maxime que menciona un país diferente donde pudo haber protocolizado el poder desde su país de residencia.

**EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA:**

Respetuosamente manifiesto al Despacho que el demandante no tiene la condición de comunero ni de dominio, ni de señor ni dueño que perdió su legitimidad en demandar por cuanto perdió su derecho por no ejercer las acciones correspondientes, observe su señoría desde cuando recibió el título objeto de la demanda mediante Escritura pública el 28 de mayo del 2008, que fue registrada su derecho de cuota el 16 de abril del 2008. Pasando y cumpliéndose los 10 años de la Prescripción extraordinaria de dominio, la cual puede ser resuelta por medio de la prueba documental aportada y confesa por el abogado de la contraparte. Artículo 2512 del Código Civil. -

Mi poderdante ha ejercido la posesión exclusiva de la cuota parte de la accionante por más de 10 años exigidos para la prescripción Extraordinaria de Dominio. En los cuales siempre ha detentado su derecho de dominio sobre toda la casa de forma Unilateral ha hecho todos los mantenimientos conforme a los soportes. -

Adjunto Auto del Tribunal superior de Bogotá 19 de marzo del 2020.

**EXCEPTIVA DEL AVALUO DE SUS CONDCIONES COMERCIALES.:**

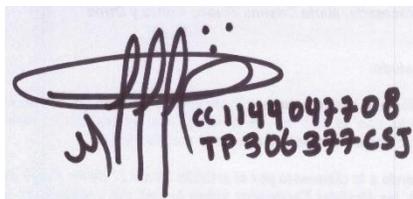
Solcito realizar un nuevo avalúo con perito; Auxiliar de la Justicia nombrado por el respectivo Juzgado del proceso de la referencia, para que se determine un verdadero Avalúo, por cuanto con todo respeto ese dista de la realidad comercial, confesado por la contraparte que no pidió permiso de entrar al inmueble y corroborar a la realidad del predio, que no lo conocen.

Solicitud de Pruebas:

- Se decreten los respectivos Interrogatorios a JUAN PABLO TRUJILLO MEDINA, para que manifieste al despacho las preguntas que le formularemos de manera oral.
- Se decreten los Avalúos correspondientes por parte del Despacho o si se solicita llamar al perito evaluador de mi poderdante y absuelva el cuestionario por nosotros formulados y el que el juez tenga a bien tener.

---

Atentamente:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke. To the right of the signature, the identification numbers "CC 1144047708" and "TP 306377CSJ" are written in a similar hand-drawn style.

**CARLOS EDUARDO QUINTERO GARCIA**

C.C 1144047708

T.P 306377

---

---

**PROCESO DIVISORIO - 2021-259.**

Carlos Eduardo Quintero Garcia <carloseduquinterog@gmail.com>

Jue 2/12/2021 3:15 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lucianotrujillo@hotmail.com <lucianotrujillo@hotmail.com>