

SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA

**Nro. 03** FECHA 22 Enero 2024

FIJACIÓN DE LISTA Excepciones de Merito

ART. 110 C. G DEL P

<b>Proceso</b>	<b>Número</b>	<b>Demandante</b>	<b>Demandado</b>	<b>Termino</b>	<b>Inicia 8 a.m.</b>	<b>Vence 6:00 p.m.</b>
Divisorio	2022 00155	Severiano Useche	Severiano Useche Triana, Javier Ignacio Saavedra Serna y otros	5 días	23 enero 2024	29 enero 2024

Señores:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ  
CUNDINAMARCA

E. S. D.

Asunto: Proceso Divisorio

Nº: 25148- 40-89-001-2022-00155-00.

Demandante: SEVERIANO USECHE

Demandado: SEVERIANO USECHE TRIANA y otros.

ANIBAL USECHE TRIANA mayor de edad, domiciliado en el municipio de Caparrapí Cundinamarca, identificado como aparece a pie de mi correspondientes firma, mediante la presente manifiesto a su despacho respetuosamente, que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la doctora YEINY GONZALEZ ALDANA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, domiciliada y residente en esta misma ciudad, identificada con cedula de ciudadanía número N°1.013.597.477 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional 239.577 del C. S. de la J, con correo electrónico [yeiny33@hotmail.com](mailto:yeiny33@hotmail.com) siendo este el mismo que aparece inscrito en el Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación se haga parte dentro del proceso divisorio de la referencia en relación con el inmueble denominado PASO DE MORENOS O MATA DE PLATANO con número de matrícula inmobiliaria 167-75.

Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, tachar de falso, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, conforme al artículo 77 de Código general del proceso.

Sírvase señor Juez reconocerle personería en los términos señalados.

Atentamente,

*Anibal Useche Triana*

ANIBAL USECHE TRIANA

C.C: 280.321.350 de Caparrapí (Cundinamarca)

Mail: [amalicris@hotmail.com](mailto:amalicris@hotmail.com)



Acepto,

*Yeiny Gonzalez Aldana*

YEINY GÓNZALEZ ALDANA

C.C 1.013.597.477 Bogotá

T.P 237.577 del C. S de la J.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



**COD 1135**

En la ciudad de Caparrapí, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el ocho (8) de noviembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Única del Circuito de Caparrapí, compareció: ANIBAL USECHE TRIANA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0080321350 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



*Anibal Useche Triana*

b8dd9a5f53

----- Firma autógrafa -----

08/11/2023 10:20:09

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

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

Esta acta, forma parte de PODER DOCUMENTO PRIVADO rendida por el compareciente con destino a: JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE CAPARRAPI CUNDINAMARCA .



**KENNEDY HERNANDEZ FORERO**

Notario Único del Circuito de Caparrapí , Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: b8dd9a5f53, 08/11/2023 10:20:20

ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

14 AUG 2023

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial

11520133



Datos de la oficina de registro												
Clase de oficina:	Registraduría	<input checked="" type="checkbox"/>	Notaría	<input type="checkbox"/>	Consulado	<input type="checkbox"/>	Corregimiento	<input type="checkbox"/>	Insp. de Policía	<input type="checkbox"/>	Código	11520133
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía												
REGISTRADURIA DE LA MESA - COLOMBIA - CUNDINAMARCA - LA MESA.....												

Datos del inscrito	
Apellidos y nombres completos	
USECHE SEVERIANO.....	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
CC 200.593.....	MASCULINO.....

Datos de la defunción		
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía		
COLOMBIA CUNDINAMARCA LA MESA.....		
Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año 2023 Mes AGO Día 03 15:00.....		23085620328985.....
Presunción de muerte		
Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia	
	Año	Mes
Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario	
Autorización Judicial <input type="checkbox"/>	Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
RIANO RODRIGUEZ GLORIA NUBIS.....	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC 63.307.021.....	<i>Gloria Nubis Riano</i>

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

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

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2023 Mes AGO Día 04	CRISTIAN GONZALEZ PACHECO RUEDA <i>[Firma]</i>

ESPACIO PARA NOTAS	
04 AGO 2023 TIPO DE DOCUMENTO ANTECEDENTE CERTIFICADO MEDICO DE DEFUNCIÓN. <i>[Firma]</i>	

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -



ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE LA REGISTRADURIA DEL ESTADO CIVIL DE LA MESA CUNDINAMARCA SE EXPIDE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 115 DEL DECRETO 2150 DE 1995

**REGISTRADURÍA**  
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

SE EXPIDE PARA: ACREDITAR PARENTESCO

TOMO: FOLIO/SERIAL:

**CRISTIAN JULIAN PACHECO RUEDA**  
Registrador del Estado Civil  
La Mesa Cundinamarca



ESTA REPRODUCCIÓN  
FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA  
LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS  
ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

escrito (6 folios) 1  
EXCEPCIONES PREVIAS (4 folios)  
ANEXOS (4 folios).

Señores.

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA**

Carrera 4 N° 6-05 Barrio San Judas

j01pmcaparrapi@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular 3168768769

E. S. D.

10 8 NOV 2023

PROCESO ESPECIAL DIVISORIO

25-148-40-89-001-2022-00155-00

Demandante: Severiano Useche

Demandado: JAVIER IGNACIO SAAVEDRA SERNA y otro.

**YEINY GONZALEZ ALDANA**, actuando en calidad de apoderada judicial del señor **ANIBAL USECHE TRIANA** identificado con cedula de ciudadanía 80.321.350 de Caparrapi (Cund.) mediante el presente documento me permito dar contestación dentro de los términos a la demanda de la referencia.

Respecto a los hechos:

Hecho primero: Es cierto, el inmueble paso de morenos se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción del Municipio de Caparrapi Cundinamarca.

Hecho Segundo: Es cierto

Hecho tercero: Es cierto

Hecho cuarto: Es parcialmente cierto. Todo en cuanto a que es preciso indicar que en la anotación número 15 del folio de matrícula inmobiliaria N° 167-75 aportado a la presente demanda se puede establecer que el señor SEVERIANO USECHE TRIANA fue declarado como titular de derecho real y de dominio respecto a una adjudicación por sucesión de la señora ROSALVINA TRIAN DE USECHE pero contrario a lo que se manifiesta por la parte demandante no se establece en dicha inscripción el porcentaje del derecho que adquirieron.

Hecho quinto: Es cierto

Hecho sexto: Es cierto conforme a lo que se determina en la anotación número 17 del folio de matrícula inmobiliaria aportado.

Numeral a) del hecho sexto: No es un hecho, es una transcripción de un documento emanado por la Oficina de Instrumentos Públicos que no es susceptible de afirmación ni de negación por parte de mi poderdante.

Hecho Séptimo: No es cierto, se niega categóricamente todo en cuanto a que se hace una errónea afirmación de que esta información esta descrita en el certificado de libertad del predio con matrícula inmobiliaria N° 167-75 ya que es infundado toda ya que nunca se realizó en dicho folio una relación porcentual de adjudicación a cada comunero. Además, que se omite por parte del perito ocultando la buena fe que le reviste sin advertir que este

predio tiene FALSA TRADICIÓN en su título de registro misma que continua aún hecha la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

Hecho Octavo: Es cierto según se verifica en el aporte documental aportado que para el año 2022 el avalúo catastral del inmueble correspondía a la dicha suma.

Hecho Noveno: No es un hecho, es una certificación emanada por la Secretaria de Hacienda de Caparrapí que no es susceptible de afirmación ni de negación por parte de mi poderdante. Sin embargo, se puede apreciar que el valor del avalúo para el año 2022 es de (\$27.178.000) veintisiete millones ciento setenta y ocho mil pesos m/cté.

Hecho decimo: No es cierto, no es un predio materialmente divisible o podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar (UAF), salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 ya que en ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

Hecho décimo primero: No es cierto, no es cierto lo determinado en dicho dictamen pericial, ya que está alejado a la realizada del porcentaje correspondiente a cada comunero, además no se relacionan en debida forma los valores reales de las mejoras realizadas por la causante y sus hijos quienes han poseído este predio desde hace más de 15 años.

Hecho décimo segundo: No es un hecho se trata de una relación documental que no es susceptible de afirmación o negación por mi poderdante.

#### RESPECTO A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES

1. Solicito se despache de manera negativa, ya que no está llamada a prosperar, no es cierto que el inmueble establecido con la matrícula inmobiliaria N° 167-75 correspondiente el inmueble rural PASO DE MORENOS O MATA DE PLATANO sea objeto de división material, menos teniendo en cuenta los parámetros legales relacionados con la división de bienes rurales con esta adjudicación registrada como una falsa tradición.
2. Solicito se despache de manera negativa esta pretensión, ya que no están llamada a prospera, teniendo en cuenta la indebida tasación realizada por la parte actora respecto a las mejoras, que no cuentan con un sustento factico ni jurídico que permitan su adjudicación.
3. solicito se niegue a falta de instrumento material probatorio que permita la inferencia de dicha partición material sobre el bien inmueble.
4. solicito se niegue a falta de instrumento material probatorio que permita la inferencia de dicha partición material sobre el bien inmueble.
5. solicito se niegue a falta de elementos básicos que permitan dicha administración por parte de un comunero.
6. solicito se niegue esta pretensión.

## RESPECTO A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Este extremo procesal solicita sean rechazadas en su totalidad, que se nieguen todas y cada una de las pretensiones de esta demanda, por cuanto carecen de elementos de hecho y derecho, ya que carece de derecho su solicitud y tampoco han sido probadas las circunstancias aducidas en la demanda.

parámetros legales relacionados con la división de bienes rurales con esta adjudicación registrada como una falsa tradición.

Código General del Proceso Artículo 226. Procedencia No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

## PRUEBAS

### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que los comuneros inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a la Finca Paso de Morenos o Mata de plátano absuelva el Interrogatorio de Parte señor SEVERIANO USECHE TRIANA, JAVIER IGNACIO SAAVEDRA e hijos del señor MANCEDONIO TRIANA con el fin de esclarecer ciertos hechos relativos a su posición procesal de conformidad al artículo 198 del Código General del Proceso.

Manifiesto que no poseo información de notificaciones diferentes a las ya aportadas por la parte actora.

### TECNICO.

Solicitud se designe perito evaluador a fin de allegar dictamen pericial del bien inmueble objeto de la Litis o se otorguen 10 días hábiles para allegar el mismo.

### OFICIOS.

#### SOLICITUD DE OFICIAR.

Se solicita se sirva oficiar a la oficina de Planeación Municipal de Caparrapí Cundinamarca para que se integre concepto sobre la posibilidad de división material del predio paso de morenos o mata de plátano con el fin de determinar conforme al POT y demás ordenanzas Municipales la viabilidad de dicha división material.

## OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

En virtud de lo previsto en el artículo 206 del Código General del Proceso objeto el juramento estimatorio efectuado en la demanda en los siguientes términos.

En primer lugar, como quiera que dentro de la estimación del valor de las mejoras No existe un eco factico no jurídico que permita establecer que el valor de las mejoras estén adjudicadas al demandante, toda vez que las construcciones realizadas en dicho inmueble datan desde hace más de 20 años, tiempo en el cual se han realizado además varias modificaciones por cada uno de los comuneros que han de tenerse en cuenta, además de la ocupación y cuidado del inmueble durante todo este tiempo en el cual el señor SEVERIANO USECHE no ha realizado ningún tipo de mejora sobre el mismo.

Al respecto, debe advertirse que el demandante no sustenta con los elementos materiales probatorios que permitan inferir que dichas mejoras sean imputadas a su cargo, donde muy por el contrario deben ser reconocidos el abandono total de este inmueble por su parte y que la ocupación por parte de los demás comuneros ha permitido que el inmueble no de deteriore por falta de cuidados propios de quienes ostentan el derecho como señor y dueño del inmueble.

## EXCEPCIONES DE MERITO

### 1. BIEN NO SUSCEPTIBLE DE DIVISIÓN

teniendo en cuenta que las demandas no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar (UAF), salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994 serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas; y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

El artículo 407 del C.G.P. expresamente consagra que “Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.

### 2. CARENCIA DE DOMINIO PARA DISPONER DE LA COSA CORPORAL CONFORME AL ARTÍCULO 669 DEL CÓDIGO CIVIL.

Conforme al decreto 578 de 2018 los predios rurales:

Que son derechos en falsa tradición aquellos que cuentan con título y modo respecto de actos de dominio incompleto, que provienen de alguno de los derechos reales señalados en el Código Civil;

Que según los diferentes estudios realizados por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de los sistemas de información registral respecto de actos jurídicos inscritos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, se observó que del total de folios de matrícula inmobiliaria, cerca del 36% corresponden a folios con antecedentes registrales que inician con falsa tradición, evidenciando la existencia de un alto grado de informalidad en la titularidad de la propiedad rural;

Que, como resultado de los estudios mencionados, se evidenció que una de las circunstancias que inciden en tal informalidad es la existencia de actos en falsa tradición de predios rurales que, a pesar de tener título idóneo plenamente inscrito en la oficina de registro, se dificulta o se generan controversias para determinar la naturaleza jurídica del bien, creando dudas sobre los derechos reales que se puedan tener sobre este;

Que el registro inmobiliario constituye uno de los medios de protección de los derechos patrimoniales de la población rural de cualquier vulneración material y jurídica de los derechos sobre la tierra;

Que ante las dificultades administrativas y judiciales que actualmente existen en relación con la situación de informalidad en la titularidad del derecho real de dominio sobre bienes rurales provenientes de falsa tradición, es pertinente la adopción de herramientas que contribuyan a las autoridades en el ejercicio de sus funciones relacionadas con el trámite de los procesos de saneamiento de la falsa tradición y titulación, de prescripción adquisitiva de dominio, o de clarificación, cuyo objeto sean bienes rurales.

Falta de requisitos formales para la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar previstas en la Ley 160 de 1994.

En cumplimiento de la ley 160 de 1994 en concordancia con la resolución expedida por la Secretaría de Planeación este bien inmueble no cumple con los requisitos para subdividir el predio rural estar debajo de la extensión mínima de la UAF además deberá estar autorizada en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas.

3. La Falta de requisitos formales para la subdivisión presente demanda, adquiere ineficacia, se alega de manera probada la carencia de dominio por la parte demandante ya que no tiene pruebas para demostrar que se ha ejercido derechos frente a la posesión que ostentan mis poderdantes quienes ejercen la posesión, pacífica, quieta, ininterrumpida de predio cumpliendo lo que la ley especial contiene al respecto, en ese orden de ideas adquiere unos derechos en la misma calidad, y por último es reconocida frente a la sociedad, los terceros, las empresas de servicios públicos y ante la ley.

## NOTIFICACIONES.

La suscrita recibe notificaciones en la ciudad de Bogotá en la carrera 25 #52 g 17 y en el correo electrónico yeiny33@hotmail.com celular 3212894919.

El señor ANIBAL USECHE TRIANA recibe notificaciones en el Municipio de Caparrapi Cundinamarca finca Mata de plátano vereda el tostado, al teléfono 3175628567.

Atentamente.

Handwritten signature of Yeiny Gonzalez Aldana in black ink.

YEINY GONZALEZ ALDANA.  
c.c.1.013.597.477.



**YEINY GONZÁLEZ ALDANA**  
*ABOGADA T.P 239.577 del C. S de la J.*

Contestación de demanda

Señores.

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA**

Carrera 4 N° 6-05 Barrio San Judas

j01pmcaparrapi@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular 3168768769

E. S. D.

PROCESO ESPECIAL DIVISORIO

25-148-40-89-001-2022-00155-00

Demandante: Severiano Useche

Demandado: JAVIER IGNACIO SAAVEDRA SERNA y otro.

**YEINY GONZALEZ ALDANA**, actuando en calidad de apoderada judicial del señor **JAVIER IGNACIO SAAVEDRA SERNA** identificado con cedula de ciudadanía 1.013.609.352 de Bogotá por medio del presente procedo a descorrer el traslado del libelo demnadatorio y procedo a realizar pronunciación referente a los hechos:

Hecho primero: Es cierto, el inmueble paso de morenos se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción del Municipio de Caparrapí Cundinamarca.

Hecho Segundo: Es cierto

Hecho tercero: Es cierto

Hecho cuarto: Es parcialmente cierto. Todo en cuanto a que es preciso indicar que en la anotación número 15 del folio de matrícula inmobiliaria N° 167-75 aportado a la presente demanda se puede establecer que el señor SEVERIANO USECHE TRIANA fue declarado como titular de derecho real y de dominio respecto a una adjudicación por sucesión de la señora ROSALVINA TRIAN DE USECHE pero contrario a lo que se manifiesta por la parte demandante no se establece en dicha inscripción el porcentaje del derecho que adquirieron, adicional se manifiesta que la inscripción de esta adjudicación presenta un error ya que la identificación de mi poderdante está inscrita erróneamente ya que su número de cedula no es 205593 sino 200.960 manteniendo así una falta de individualización en debida forma del comunero lo que a futuro podría conllevar en una nulidad del presente proceso.

Hecho quinto: Es cierto



**YEINY GONZÁLEZ ALDANA**  
**ABOGADA T.P 239.577 del C. S de la J.**

Contestación de demanda

Hecho sexto: Es cierto conforme a lo que se determina en la anotación número 17 del folio de matrícula inmobiliaria aportado.

Numeral a) del hecho sexto: No es un hecho, es una transcripción de un documento emanado por la Oficina de Instrumentos Públicos que no es susceptible de afirmación ni de negación por parte de mi poderdante.

Hecho Séptimo: No es cierto, se niega categóricamente todo en cuento a que se hace una errónea afirmación de que esta información esta descrita en el certificado de libertad del predio con matricula inmobiliaria N° 167-75 ya que es infundado toda ya que nunca se realizó en dicho folio una relación porcentual de adjudicación a cada comunero. Además, que se omite por parte del perito ocultando la buena fe que le reviste sin advertir que este predio tiene FALSA TRADICIÓN en su título de registro misma que continua aún hecha la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

Hecho Octavo: Es cierto según se verifica en el aporte documental aportado que para el año 2022 el avalúo catastral del inmueble correspondía a la dicha suma.

Hecho Noveno: No es un hecho, es una certificación emanada por la Secretaria de Hacienda de Caparrapí que no es susceptible de afirmación ni de negación por parte de mi poderdante. Sin embargo, se puede apreciar que el valor del avalúo para el año 2022 es de (\$27.178.000) veintisiete millones ciento setenta y ocho mil pesos m/cté.

Hecho decimo: No es cierto, no es un predio materialmente divisible o podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar (UAF), salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 ya que en ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

Hecho décimo primero: No es cierto, no es cierto lo determinado en dicho dictamen pericial, ya que está alejado a la realizada del porcentaje correspondiente a cada comunero, además no se relacionan en debida forma los valores reales de las mejoras realizadas por la causante y sus hijos quienes han poseído este predio desde hace más de 15 años.

Hecho décimo segundo: No es un hecho se trata de una relación documental que no es susceptible de afirmación o negación por mi poderdante.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES



**YEINY GONZÁLEZ ALDANA**  
*ABOGADA T.P 239.577 del C. S de la J.*

Contestación de demanda

1. Solicito se despache de manera negativa, ya que no están llamadas a prosperar, no es cierto que el inmueble establecido con la matrícula inmobiliaria N° 167-75 correspondiente el inmueble rural PASO DE MORENOS O MATA DE PLATANO sea objeto de división material, menos teniendo en cuenta los parámetros legales relacionados con la división de bienes rurales con esta adjudicación registrada como una falsa tradición.
2. Solicito se despache de manera negativa esta pretensión, ya que no están llamada a prospera, teniendo en cuenta la indebida tasación realizada por la parte actora respecto a las mejoras, que no cuentan con un sustento factico ni jurídico que permitan su adjudicación.
3. solicito se niegue a falta de instrumento material probatorio que permita la inferencia de dicha partición material sobre el bien inmueble.
4. solicito se niegue a falta de instrumento material probatorio que permita la inferencia de dicha partición material sobre el bien inmueble.
5. solicito se niegue a falta de elementos básicos que permitan dicha administración por parte de un comunero.
6. solicito se niegue esta pretensión.

#### RESPECTO A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Este extremo procesal solicita sean rechazadas en su totalidad, que se nieguen todas y cada una de las pretensiones de esta demanda, por cuanto carecen de elementos de hecho y derecho, ya que carece de derecho su solicitud y tampoco han sido probadas las circunstancias aducidas en la demanda.



**YEINY GONZÁLEZ ALDANA**  
**ABOGADA T.P 239.577 del C. S de la J.**

Contestación de demanda

parámetros legales relacionados con la división de bienes rurales con esta adjudicación registrada como una falsa tradición.

Código General del Proceso Artículo 226. Procedencia No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

## PRUEBAS

### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que los comuneros inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a la Finca Paso de Morenos o Mata de plátano absuelva el Interrogatorio de Parte señor SEVERIANO USECHE, JAVIER IGNACIO SAAVEDRA e hijos del señor MANCEDONIO TRIANA con el fin de esclarecer ciertos hechos relativos a su posición procesal de conformidad al artículo 198 del Código General del Proceso.

Manifiesto que no poseo información de notificaciones diferentes a las ya aportadas por la parte actora.

Declaración de parte.

Solicito al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que el señor SEVERIANO USECHE TRIANA en su calidad de demandante declare de parte de conformidad al artículo 191 inciso 6 del Código General del Proceso.

Solicito al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que el señor SEVERIANO USECHE en su calidad de demandante declare de parte de conformidad al artículo 191 inciso 6 del Código General del Proceso.



**YEINY GONZÁLEZ ALDANA**  
*ABOGADA T.P 239.577 del C. S de la J.*

Contestación de demanda

TECNICO.

Solicitud se designe perito evaluador a fin de allegar dictamen pericial del bien inmueble objeto de la Litis o se otorguen 10 días hábiles para allegar el mismo.

OFICIOS.

SOLICITUD DE OFICIAR.

Se solicita se sirva oficiar a la oficina de Planeación Municipal de Caparrapí Cundinamarca para que se integre concepto sobre la posibilidad de división material del predio paso de morenos o mata de plátano con el fin de determinar conforme al POT y demás ordenanzas Municipales la viabilidad de dicha división material.

#### OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

En virtud de lo previsto en el artículo 206 del Código General del Proceso objeto el juramento estimatorio efectuado en la demanda en los siguientes términos.

En primer lugar, como quiera que dentro de la estimación del valor de las mejoras No existe un eco factico no jurídico que permita establecer que el valor de las mejoras estén adjudicadas al demandante, toda vez que las construcciones realizadas en dicho inmueble datan desde hace más de 20 años, tiempo en el cual se han realizado además varias modificaciones por cada uno de los comuneros que han de tenerse en cuenta, además de la ocupación y cuidado del inmueble durante todo este tiempo en el cual el señor SEVERIANO USECHE no ha realizado ningún tipo de mejora sobre el mismo.

Al respecto, debe advertirse que el demandante no sustenta con los elementos materiales probatorios que permitan inferir que dichas mejoras sean imputadas a su cargo, donde muy por el contrario deben ser reconocidos el abandono total de este inmueble por su parte y que la ocupación por parte de los demás comuneros ha permitido que el inmueble no de deteriore por falta de cuidados propios de quienes ostentan el derecho como señor y dueño del inmueble.



**YEINY GONZÁLEZ ALDANA**  
*ABOGADA T.P 239.577 del C. S de la J.*

Contestación de demanda

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

### **1. BIEN NO SUSCEPTIBLE DE DIVISIÓN**

teniendo en cuenta que las demandas no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar (UAF), salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994 serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas; y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

El artículo 407 del C.G.P. expresamente consagra que "Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.

### **2. CARENCIA DE DOMINIO PARA DISPONER DE LA COSA CORPORAL CONFORME AL ARTÍCULO 669 DEL CÓDIGO CIVIL.**

Conforme al decreto 578 de 2018 los predios rurales:

Que son derechos en falsa tradición aquellos que cuentan con título y modo respecto de actos de dominio incompleto, que provienen de alguno de los derechos reales señalados en el Código Civil;

Que según los diferentes estudios realizados por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de los sistemas de información registral respecto de actos jurídicos inscritos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, se observó que del total de folios de matrícula inmobiliaria, cerca del 36% corresponden a folios con antecedentes registrales que inician con falsa tradición, evidenciando la existencia de un alto grado de informalidad en la titularidad de la propiedad rural;



*YEINY GONZÁLEZ ALDANA*  
*ABOGADA T.P 239.577 del C. S de la J.*

Contestación de demanda

Que, como resultado de los estudios mencionados, se evidenció que una de las circunstancias que inciden en tal informalidad es la existencia de actos en falsa tradición de predios rurales que, a pesar de tener título idóneo plenamente inscrito en la oficina de registro, se dificulta o se generan controversias para determinar la naturaleza jurídica del bien, creando dudas sobre los derechos reales que se puedan tener sobre este;

Que el registro inmobiliario constituye uno de los medios de protección de los derechos patrimoniales de la población rural de cualquier vulneración material y jurídica de los derechos sobre la tierra;

Que ante las dificultades administrativas y judiciales que actualmente existen en relación con la situación de informalidad en la titularidad del derecho real de dominio sobre bienes rurales provenientes de falsa tradición, es pertinente la adopción de herramientas que contribuyan a las autoridades en el ejercicio de sus funciones relacionadas con el trámite de los procesos de saneamiento de la falsa tradición y titulación, de prescripción adquisitiva de dominio, o de clarificación, cuyo objeto sean bienes rurales.

Falta de requisitos formales para la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar previstas en la Ley 160 de 1994. En cumplimiento de la ley 160 de 1994 en concordancia con la resolución expedida por la Secretaría de Planeación este bien inmueble no cumple con los requisitos para subdividir el predio rural estar debajo de la extensión mínima de la UAF además deberá estar autorizada en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas.

3. La Falta de requisitos formales para la subdivisión presente demanda, adquiere ineficacia, se alega de manera probada la carencia de dominio por la parte demandante ya que no tiene pruebas para demostrar que se ha ejercido derechos frente a la posesión que ostentan mis poderdantes quienes ejercen la posesión, pacífica, quieta, ininterrumpida de predio cumpliendo lo que la ley especial contiene al respecto, en ese orden de ideas adquiere unos derechos en la misma calidad, y por último es reconocida frente a la sociedad, los terceros, las empresas de servicios públicos y ante la ley.



**YEINY GONZÁLEZ ALDANA**  
*ABOGADA T.P 239.577 del C. S de la J.*

Contestación de demanda

#### NOTIFICACIONES.

La suscrita recibe notificaciones en la ciudad de Bogotá en la carrera 25 #52 g 17 y en el correo electrónico yeiny33@hotmail.com celular 3212894919.

El señor JAVIER IGNACIO SAAVEDRA TRIANA recibe notificaciones en el Municipio de Caparrapí Cundinamarca finca Mata de plátano vereda el tostado, al teléfono 3144033405 y 3186354940.

Atentamente.

YEINY GONZALEZ ALDANA.  
c.c.1.013.597.477

**PROCESO ESPECIAL DIVISORIO 25-148-40-89-001-2022-00155-00**

yeiny Gonzalez &lt;yeiny33@hotmail.com&gt;

Vie 30/06/2023 16:26

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Caparrapi &lt;j01pmcaparrapi@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;; uts-@hotmail.com &lt;uts-@hotmail.com&gt;; fabio escobar &lt;escobar\_5@hotmail.com&gt;

 2 archivos adjuntos (797 KB)

CONTESTACIÓN.pdf; recurso de reposición.pdf;

Señores.

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA**

Carrera 4 N° 6-05 Barrio San Judas

j01pmcaparrapi@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular 3168768769

E. S. D.

PROCESO ESPECIAL DIVISORIO

25-148-40-89-001-2022-00155-00

Demandante: Severiano Useche

Demandado: JAVIER IGNACIO SAAVEDRA SERNA y otro.

**YEINY GONZALEZ ALDANA**, actuando en calidad de apoderada judicial del señor **JAVIER IGNACIO SAAVEDRA SERNA** identificado con cedula de ciudadanía 1.013.609.352 de Bogotá por medio del presente procedo remitir contestación de demanda y recurso de reposición en archivo anexo a la presente.

***YEINY GONZÁLEZ ALDANA******ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO DE FAMILIA****Universidad Nacional de Colombia**Teléfono +(57) 3212894919*

Señores.

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA**

Carrera 4 N° 6-05 Barrio San Judas  
j01pmcaparrapi@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Celular 3168768769  
E. S. D.

PROCESO ESPECIAL DIVISORIO

25-148-40-89-001-2022-00155-00

Demandante: Severiano Useche

Demandado: Severiano Useche Triana y otro.

**YEINY GONZALEZ ALDANA**, actuando en calidad de apoderada judicial del señor **SEVERIANO USECHE TRIANA** identificado con cedula de ciudadanía 200.960 de Caparrapí (Cundinamarca) por medio del presente procedo a descorrer el traslado del libelo demnadatorio y procedo a realizar pronunciación referente a los hechos:

Hecho primero: Es cierto, el inmueble paso de morenos se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción del Municipio de Caparrapí Cundinamarca.

Hecho Segundo integrado 2.1: Es cierto

Hecho tercero: Es cierto

Hecho cuarto: Es parcialmente cierto. Todo en cuanto a que es preciso indicar que en la anotación número 15 del folio de matrícula inmobiliaria N° 167-75 aportado a la presente demanda se puede establecer que el señor SEVERIANO USECHE TRIANA fue declarado como titular de derecho real y de dominio respecto a una adjudicación por sucesión de la señora ROSALVINA TRIAN DE USECHE pero contrario a lo que se manifiesta por la parte demandante no se establece en dicha inscripción el porcentaje del derecho que adquirieron, adicional se manifiesta que la inscripción de esta adjudicación presenta un error ya que la identificación de mi poderdante está inscrita erróneamente ya que su número de cedula no es 205593 sino 200.960

Tal como se demuestra con la copia de la cedula de ciudadanía que se aporta a la presente, manteniendo así una falta de individualización en debida forma del comunero lo que a futuro podría conllevar en una nulidad del presente proceso.

Hecho Quinto: No le consta a mi poderdante, toda vez que conforme a la sentencia dentro de la sucesión intestada de la señora Rosalvina Triana de Useche dentro del proceso que curso en el Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapí Cundinamarca APORTADA AL LIBELO DEMANDATORIO que dispuso aprobar el trabajo de partición y adjudicación no determina dicho porcentaje de adjudicación y a esta demanda no se aporta copia del trabajo de partición aprobado, por lo que mi poderdante no puede afirmar ni negar este hecho.

Hecho sexto: Es cierto conforme a lo que se determina en la anotación número 17 del folio de matrícula inmobiliaria aportado.

Numeral a) del hecho sexto: No es un hecho, es una transcripción de un documento emanado por la Oficina de Instrumentos Públicos que no es susceptible de afirmación ni de negación por parte de mi poderdante.

Hecho Septimo: No es cierto, se niega categóricamente todo en cuento a que se hace una errónea afirmación de que esta información esta descrita en el certificado de libertad del predio con matricula inmobiliaria N° 167-75 ya que es infundado toda ya que nunca se realizó en dicho folio una relación porcentual de adjudicación a cada comunero.

En segunda medida es importante resaltar que respecto a este inmueble las mejoras introducidas al predio de **ROSALVINA TRIANA DE USECHE** no fueron verificadas por un perito ni esta claramente especificadas en un documento que permita evidenciar la veracidad de tales valores determina la parte actora.

Frente al hecho octavo: Es cierto según se verifica en el aporte documental aportado que para el año 2022 el avalúo catastral del inmueble correspondía a la dicha suma.

Frente al hecho noveno: No es un hecho, es una certificación emanada por la Secretaria de Hacienda de Caparrapí que no es susceptible de afirmación ni de negación por parte de mi poderdante.

Frente al hecho decimo: No es cierto, no es un predio materialmente divisible o podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar (UAF), salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 ya que en ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

Frente al hecho décimo primero: No es cierto, no es cierto lo determinado en dicho dictamen pericial, ya que está alejado a la realizada del porcentaje correspondiente a cada comunero, además no se relacionan en debida forma los valores reales de las mejoras realizadas por la causante y sus hijos quienes han poseído este predio desde hace más de 15 años.

Frente al hecho décimo segundo: no es un hecho se trata de una relación documental que no es susceptible de afirmación o negación por mi poderdante.

#### RESPECTO A LAS PRETENSIONES PRINCIPAL Y SUBSIDIARIA

Solicito se despachen de manera negativa estas pretensiones ya que no están llamadas a prosperar, no es cierto que el inmueble establecido con la matrícula inmobiliaria N° 167-75 correspondiente el inmueble rural PASO DE MORENOS O MATA DE PLATANO sea objeto de división material, menos teniendo en cuenta los

parámetros legales relacionados con la división de bienes rurales con esta adjudicación registrada como una falsa tradición.

## PRUEBAS

### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que los comuneros inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a la Finca Paso de Morenos o Mata de plátano absuelva el Interrogatorio de Parte señor SEVERIANO USECHE, JAVIER IGNACIO SAAVEDRA e hijos del señor MANCEDONIO TRIANA con el fin de esclarecer ciertos hechos relativos a su posición procesal de conformidad al artículo 198 del Código General del Proceso. Manifiesto que no poseo información de notificaciones diferentes a las ya aportadas por la parte actora.

Declaración de parte.

Solicito al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que el señor SEVERIANO USECHE TRIANA en su calidad de demandante declare de parte de conformidad al artículo 191 inciso 6 del Código General del Proceso.

Solicito al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que el señor SEVERIANO USECHE en su calidad de demandante declare de parte de conformidad al artículo 191 inciso 6 del Código General del Proceso.

TECNICO.

Solicitud se designe perito evaluador a fin de allegar dictamen pericial del bien inmueble objeto de la Litis o se otorguen 10 días hábiles para allegar el mismo.

OFICIOS.

## SOLICITUD DE OFICIAR.

Se solicita se sirva oficiar a la oficina de Planeación Municipal de caparrapí Cundinamarca para que se integre concepto sobre la posibilidad de división material del predio paso de morenos o mata de plátano con el fin de determinar conforme al POT y demás ordenanzas Municipales la viabilidad de dicha división material.

Anexos.

- Copia del poder otorgado

## EXCEPCIONES DE MERITO

### 1. BIEN NO SUSCEPTIBLE DE DIVISIÓN

teniendo en cuenta que las demandas no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar (UAF), salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994 serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas; y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Notificaciones

La suscrita recibe notificaciones en la ciudad de Bogotá en la carrera 25 #52 g 17 y en el correo electrónico [yeiny33@hotmail.com](mailto:yeiny33@hotmail.com) celular 3212894919.

El señor Severiano Useche recibe notificaciones en el Municipio de Caparrapí Cundinamarca finca la Esperanza el recuerdo en la vereda el tostado, al teléfono 3144033405 y 3186354940.

Atentamente.

A handwritten signature in black ink that reads "Yeiny González Aldana". The signature is written in a cursive style with a large initial 'Y'.

YEINY GONZALEZ ALDANA.



**YEINY GONZÁLEZ ALDANA**  
**ABOGADA T.P. 239.577 del C. S de la J.**

Poder

Señores:  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ**  
**CUNDINAMARCA**  
E. S. D.

Asunto: Proceso Divisorio  
Nº: 25148-40-89-001-2022-00155-00.  
Demandante: SEVERIANO USECHE  
Demandado: SEVERIANO USECHE TRIANA y otros.

SEVERIANO USECHE TRIANA mayor de edad, domiciliado en el municipio de Caparrapí, Cundinamarca, identificado como aparece a pie de mi correspondientes firma, mediante la presente manifiesto a su despacho respetuosamente, que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **YEINY GONZALEZ ALDANA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, domiciliada y residente en esta misma ciudad, identificada con cedula de ciudadanía número N°1.013.597.477 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional 239.577 del C. S. de la J, con correo electrónico [yeiny33@hotmail.com](mailto:yeiny33@hotmail.com) siendo este el mismo que aparece inscrito en el Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación se haga parte dentro del proceso divisorio de la referencia en relación con el inmueble denominado PASO DE MORENOS O MATA DE PLATANO con número de matrícula inmobiliaria 167-75.

Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, tachar de falso, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, conforme al artículo 77 de Código general del proceso.

Sírvase señor Juez reconocerle personería en los términos señalados.

Atentamente,

SUT



**SEVERIANO USECHE TRIANA**  
C.C: 200960 de Caparrapí (Cundinamarca)

Acepto,

*Yeiny Gonzalez Aldana*  
**YEINY GÓNZALEZ ALDANA**  
C.C 1.013.597.477 Bogotá  
T.P 237.577 del C. S de la J.

## CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO ESPECIAL DIVISORIO 25-148-40-89-001-2022-00155-00

yeiny Gonzalez <yeiny33@hotmail.com>

Lun 26/06/2023 17:48

Para:uts-@hotmail.com <uts-@hotmail.com>;Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Caparrapi <j01pmcaparrapi@cendoj.ramajudicial.gov.co>;fabio escobar <escobar\_5@hotmail.com>;yeiny Gonzalez <yeiny33@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (241 KB)

CONTESTACIÓN DEMANDA DIVISORIO 2022-155.pdf;

Señor.

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA**

Carrera 4 N° 6-05 Barrio San Judas

j01pmcaparrapi@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular 3168768769

E. S. D.

PROCESO ESPECIAL DIVISORIO

25-148-40-89-001-2022-00155-00

Demandante: Severiano Useche

Demandado: Severiano Useche Triana y otro.

**YEINY GONZALEZ ALDANA**, actuando en calidad de apoderada judicial del señor **SEVERIANO USECHE TRIANA** identificado con cedula de ciudadanía 200.960 de Caparrapí (Cundinamarca) por medio del presente procedo a descorrer el traslado del libelo demandatorio y procedo a realizar pronunciación referente a los hechos y pretensiones de la demanda en archivo anexo.

Gracias por la atención prestada.

**YEINY GONZÁLEZ ALDANA**

**ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO DE FAMILIA**

*Universidad Nacional de Colombia*

*Teléfono +(57) 3212894919*