



Señores

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA - CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REFERENCIA: DIVISORIO Nro. 252864003001-2022-00671-00 de FRANCISCO GARZON PEÑALOZA C.C. 17.053.943, GUSTAVO GARZON PEÑALOZA C.C. 19.159.211, MARIA CECILIA GARZON DE GALEANO C.C. 20.054.774, MARIA DEL PILAR GARZON ROMANA C.C. 52.133.651 y LILIANA GARZON ROMANA C.C. 52.376.477, en contra de LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA C.C. 19.050.191, ALVARO GARZON PINILLA C.C. 17.082.842 y AURA GARZON DE ZIMBAQUEBA C.C. 20.246.414.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.050.191, por medio del presente escrito me permito manifestar que confiero PODER ESPECIAL, tan amplio y suficiente como en Derecho corresponda, al doctor **VICTOR EDUARDO MUÑOZ ROSERO**, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente, con cedula de ciudadanía número 80.850.831 de Bogotá y con tarjeta profesional número 175.491 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente mis intereses y ejerza en mi nombre el derecho de defensa y contradicción frente a la demanda de la referencia, respecto de las pretensiones de conseguir la división del bien inmueble identificado con 50C- 823739 ubicado en el municipio de Funza Cundinamarca.

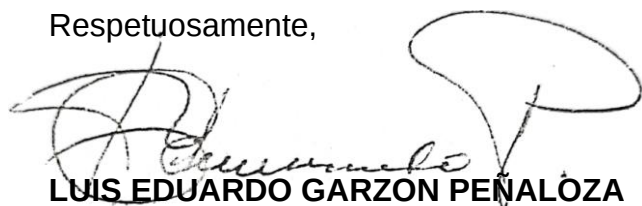
El apoderado queda facultado con toda amplitud para contestar la demanda, proponer excepciones, radicar incidentes, recibir, desistir, transigir, conciliar, proponer tachas de falsedad en mi nombre, solicitar y retirar títulos, sustituir el presente poder, reasumirlo y en general el apoderado queda revestido de las



facultades inherentes al ejercicio del mandato judicial de conformidad con lo señalado en el Código General del Proceso.

Por último, ruego de manera respetuosa se sirva reconocer personería al apoderado en los términos legales y para los fines del poder aquí otorgado.

Respetuosamente,



LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA

C.C. 19.050.191

Acepto,



VICTOR EDUARDO MUÑOZ ROSERO

C. C. No.80.850.831 de Bogotá.

T. P. No 175.491 del C. S. de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210630962844659130

Nro Matrícula: 50C-823739

Pagina 1 TURNO: 2021-418124

Impreso el 30 de Junio de 2021 a las 10:44:44 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUNZA VEREDA: FUNZA

FECHA APERTURA: 26-09-1984 RADICACIÓN: 84148626 CON: DOCUMENTO DE: 24-09-1984

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EL RADIO, LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE 1645 METROS CUADRADOS Y QUE LINDA: PARTIENDO DE UN PUNTO SOBRE EL CAMINO DE "EL HATO Y LINDEROS CON DOLORES CATAMA, SOBRE EL CAMINO DE EL HATO EN DIRECCION NOROESTE EN UNA EXTENSION D 54 METROS, VOLTEA A LA IZQUIERDA EN ANGULO Y LINEA RECTA DIRECCION SURESTE, EN 30 METROS 47 CMS. VOLTEA A LA IZQUIERDA EN ANGULO Y LINEA RECTA EN DIRECCION SURESTE EN 54 METROS HASTA ENCONTRAR EL LINDERO DE DOLORES CATAMA, VUELVE DE IZQUIERDA, LINDANDO CON DOLORES CATAMA HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION EL RADIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-04-1940 Radicación:

Doc: ESCRITURA 133 del 20-08-1939 NOTARIA de FUNZA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREZ JIMENO ROBERTO

A: GALVIS DE GARZON ISMENIA

X

A: GARZON GABRIEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-02-2008 Radicación: 2008-17387

Doc: OFICIO 0121 del 05-02-2008 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUNZA CUND.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA NO CITAN NUMERO DE PROCESO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210630962844659130

Nro Matrícula: 50C-823739

Pagina 2 TURNO: 2021-418124

Impreso el 30 de Junio de 2021 a las 10:44:44 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: PINILLA GARZON ALVARO

A: GALVIS DE GARZON ISMENIA

X

A: GARZON GABRIEL

X

A: HEREDEROS INDETERMINADOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-2008 Radicación: 2008-108075

Doc: OFICIO 458 del 27-10-2008 JUZGADO PROMISCOU DE FLIA de FUNZA CUND VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION 0377/08.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GALVIS DE GARZON ISMENIA

X

A: GARZON RODRIGUEZ GABRIEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-10-2011 Radicación: 2011-94141

Doc: OFICIO 1298 del 30-09-2011 JUZGADO DE FAMILIA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RAD.0377-08

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GALVIS DE GARZON ISMENIA

A: GARZON RODRIGUEZ GABRIEL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-10-2011 Radicación: 2011-94143

Doc: SENTENCIA SIN del 30-09-2011 JUZGADO DE FAMILIA DE FUNZA de FUNZA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUI

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALVIS DE GARZON ISMENIA

DE: GARZON RODRIGUEZ GABRIEL

A: GARZON DE GALEANO MARIA CECILIA

CC# 20054774 X 16.66%

A: GARZON DE ZIMBAQUEBA AURA

CC# 20246414 X 16.66%

A: GARZON PE/ALOZA FRANCISCO

CC# 17053943 X 16.66%

A: GARZON PE/ALOZA GUSTAVO

CC# 19159211 X 16.66%

A: GARZON PE/ALOZA LUIS EDUARDO

CC# 19050191 X 16.66%

A: GARZON ROMA/A LILIANA

CC# 52376477 X 16.66% EN COMUN Y

PROINDIVISO CON MARIA DEL PILAR

A: GARZON ROMA/A MARIA DEL PILAR

CC# 52133651 X EN COMUN CON

LILIANA GARZON R.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210630962844659130

Nro Matrícula: 50C-823739

Pagina 3 TURNO: 2021-418124

Impreso el 30 de Junio de 2021 a las 10:44:44 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-12-2011 Radicación: 2011-121929

Doc: OFICIO 2434 del 15-12-2011 JUZGADO 15 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PETICION DE HERENCIA N. 11-0999

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON MORENO RAMONA

CC# 20203115

DE: PINILLA GARZON RAFAEL

CC# 149267

A: EN CALIDAD DE HEREDEROS DE LOS CAUSANTES GABRIEL GARZON RODRIGUEZ Y ISMENIA GALVIS DE GARZON

A: GARZON DE GALEANO MARIA CECILIA

CC# 20054774

A: GARZON DE SIMBAQUEBA AURA

A: GARZON PE/ALOZA FRANCISCO

CC# 17053943

A: GARZON PE/ALOZA GUSTAVO

CC# 19159211

A: GARZON PE/ALOZA LUIS EDUARDO

CC# 19050191

A: GARZON ROMA/A LILIANA

CC# 52376477

A: GARZON ROMA/A MARIA DEL PILAR

CC# 52133651

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-10-2012 Radicación: 2012-97033

Doc: ESCRITURA 1908 del 04-10-2012 NOTARIA SETENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$26,660,000

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION 16.66%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON PE/ALOZA LUIS EDUARDO

CC# 19050191

A: GARZON BARRETO SANDRA PATRICIA

CC# 52126364 X 16.66%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-09-2013 Radicación: 2013-81378

Doc: OFICIO 0849 del 04-06-2013 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PINILLA GARZON ALVARO

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ISMENIA GALVIS DE GARZON Y DE GABRIEL GARZON Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-04-2014 Radicación: 2014-32084

Doc: OFICIO 0592 del 26-02-2014 JUZGADO 015 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210630962844659130

Nro Matrícula: 50C-823739

Pagina 4 TURNO: 2021-418124

Impreso el 30 de Junio de 2021 a las 10:44:44 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON MORENO RAMONA	CC# 20203115
DE: PINILLA GARZON ALVARO	
DE: PINILLA GARZON RAFAEL	CC# 149267
A: GARZON DE GALEANO MARIA CECILIA	CC# 20054774
A: GARZON DE ZIMBAQUEBA AURA	CC# 20246414
A: GARZON PE/ALOZA FRANCISCO	CC# 17053943
A: GARZON PE/ALOZA GUSTAVO	CC# 19159211
A: GARZON PE/ALOZA LUIS EDUARDO	CC# 19050191
A: GARZON ROMA/A LILIANA	CC# 52376477
A: GARZON ROMA/A MARIA DEL PILAR	CC# 52133651

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-47162

Doc: OFICIO SIN del 12-02-2015 JUZGADO DE FAMILIA DEL CIRCUITO de FUNZA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEJAR SIN EFECTO Y EFICACIA EL TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION DE LOS BIENES RELICTOS DE LA SUCESION. EN JUZGADO QUINCE DE FAMILIA. PROCESO DE PETICION DE HERENCIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALVIS DE GARZON ISMENIA	
DE: GARZON RODRIGUEZ GABRIEL	
A: GARZON DE GALEANO MARIA CECILIA	CC# 20054774
A: GARZON DE ZIMBAQUEBA AURA	CC# 20246414
A: GARZON PE/ALOZA FRANCISCO	CC# 17053943
A: GARZON PE/ALOZA GUSTAVO	CC# 19159211
A: GARZON PE/ALOZA LUIS EDUARDO	CC# 19050191
A: GARZON ROMA/A LILIANA	CC# 52376477
A: GARZON ROMA/A MARIA DEL PILAR	CC# 52133651

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-47162

Doc: OFICIO SIN del 12-02-2015 JUZGADO DE FAMILIA DEL CIRCUITO de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

* * *



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210630962844659130

Nro Matrícula: 50C-823739

Pagina 6 TURNO: 2021-418124

Impreso el 30 de Junio de 2021 a las 10:44:44 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-418124

FECHA: 30-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

• Comparto 'PODERES DIVISORIO' con usted

Yahoo/Bandeja ... ☆



• **Luis Eduardo Garzón Peñalosa** <egarsos@hotmail.com>
Para: Victor Muñoz abogado,, hijo John javeriana



mié, 14 jun a las 12:57 ☆

Dr Muñoz, cordial saludo.
Adjunto poder para respuesta a divisorio.
Atentamente,

Luis Eduardo Garzón Peñalosa
C.C 19050191 de Bogotá

Obtener [Outlook para Android](#)



PODERES DI... .pdf
81kB





Señores

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA - CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REFERENCIA: DIVISORIO Nro. 252864003001-2022-00671-00 de FRANCISCO GARZON PEÑALOZA, GUSTAVO GARZON PEÑALOZA, MARIA CECILIA GARZON DE GALEANO, MARIA DEL PILAR GARZON ROMANA y LILIANA GARZON ROMANA, en contra de LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA, ALVARO GARZON PINILLA y AURA GARZON DE ZIMBAQUEBA.

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Reciba un cordial saludo,

VICTOR EDUARDO MUÑOZ ROSERO, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente, con cedula de ciudadanía número 80.850.831 de Bogotá y con tarjeta profesional número 175.491 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad apoderado judicial especial del señor **LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.050.191, encontrándome en término, me permito radicar CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, de la siguiente manera:

I. RESPECTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Hecho Primero: Es cierto, de acuerdo a lo evidenciado en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la solicitud de división y/o venta.

Hecho Segundo: Es cierto, de acuerdo a lo evidenciado en la documentación pública.

Víctor Eduardo Muñoz Rosero
M+ (57) 313 257 9947 mail. muro0091@yahoo.es
Bogotá - Colombia



Hecho Tercero: Parcialmente cierto, si bien es cierto los demandantes adquirieron el bien conforme a la cadena de tradición que se desprende de una primera partición, dentro de la primera adjudicación de la sucesión de ISMENIA GALVIS DE GARZÓN Y GABRIEL GARZÓN RODRÍGUEZ, y luego a través de una segunda partición dentro de un proceso de Acción de Petición de Herencia, adjudicándoles mediante sentencia del Juzgado de Familia del Circuito de Funza definitivamente a los demandantes la cuota parte que hoy ostentan sobre el inmueble objeto de esta demanda. Sin embargo, nunca hicieron parte de la tradición de la cuota parte que le correspondió a la señora ROMANA GARZON MORENO, quien le vendió el total de su cuota al comunero ALVARO GARZON PINILLA, aquí demandado, y quien tiene en su poder el 66.66% del dominio del bien.

Hecho Cuarto: Es cierto, de acuerdo a lo evidenciado en los registros públicos.

Hecho Quinto: Es cierto, de acuerdo a lo establecido en el acuerdo 013 de 2013 que modifica el Plan Básico de Ordenamiento territorial del Municipio de Funza – Cundinamarca.

Hecho Sexto: No es cierto, en primer lugar, nos encontramos frente a una irregular e indebida acumulación de hechos dentro de este supuesto factico.

En segundo lugar, No es cierto que mi poderdante **LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA** este usufructuando el bien, ni lo habita, ni le pagan arrendamientos, ni recibe furto alguno del mismo. Por el contrario, frente a la desidia, al abandono y a la dejadez de los demandantes frente al cuidado y conservación del bien, ha sido el señor **LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA** quien de manera voluntaria ha estado pendiente del mismo, quien ha tenido que lidiar con los poseedores de mala fe y los usurpadores que desean habitar el bien, llamar la atención a quienes lo arriendan sin ser dueños, entre otros asuntos. Lo anterior ni siquiera en interés propio, sino de su hija SANDRA PATRICIA GARZON BARRETO, la verdadera dueña de su cuota parte, (asunto que tratare mas adelante en el acápite de la excepción por falta de legitimación en la causa por pasiva).

En tercer lugar, jamás mi poderdante ha servido de tropiezo o ha entorpecido la venta del inmueble.



Hecho Séptimo: Es parcialmente cierto, aunque esto no es un hecho, sino una motivación argumentada. Por otro lado, siempre será preferible la venta del inmueble extrajudicialmente, por cuanto todos tenemos algo claro y es que el remate del bien en subasta pública se realiza muy por debajo del valor comercial con el que se podría pactar una compraventa entre particulares.

Hecho Octavo: Es cierto, los demandantes hicieron un avalúo del inmueble, aunque existe una inconsistencia en el valor, de la que hablaremos en el acápite de Oposición alas Pruebas aportadas.

Hecho Noveno: Es cierto, de acuerdo a lo evidenciado en certificado de tradición y libertad.

Hecho Decimo: Es cierto.

Hecho Decimo Primero: Es cierto, al parecer es verdad de acuerdo a poder adjunto.

Hecho Decimo Segundo: Este de nuevo no es un hecho.

II. EN CUANTO A LAS PRETENCIONES

Pretensión Primera: Me opongo, porque aunque no tengo legitimación en la causa por pasiva, los intereses de mi hija y mi familia están inmersos dentro de esta venta, la cual se haría muy por debajo del valor comercial que se podría pactar en una eventual compraventa con un tercero.

Pretensión Segunda: Me opongo, toda vez que si me opuse a la subasta pública consecuentemente me opongo a la adjudicación del producto de dicha subasta.

Pretensión Tercera: No me opongo, ya que la inscripción en el registro público hace parte del normal y legal tramite del proceso.

Pretensión Cuarta: Me opongo, ya que esta solicitud debe ir en cuaderno separado, una vez se haya decretado embargo alguno, y no se tramita como una pretensión.



Pretensión Quinta: Me opongo, no solo es igual en el fondo a la segunda pretensión, sino que si me opuse a la subasta pública me opongo consecuentemente a la adjudicación del producto de dicha subasta.

Pretensión Sexta: Me opongo.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

Es importante anotar que si bien es cierto el artículo 409 del CGP hace referencia a la excepción de pacto de indivisión, es erróneo interpretar que es la única excepción que se puede alegar. En palabras del honorable Tribunal Superior de Bogotá, sala civil, sin embargo se trata de un error de interpretación porque el hecho de habersele asignado una consecuencia jurídica determinada de oponer y oposición no le sigue en modo alguno que el legislador hubiese restringido las posibilidades de defensa del comunero demandado al supuesto del pacto de división en otras palabras no significa que se le haya negado la posibilidad al demandado de poder alegar otro tipo de excepciones en ejercicio de defensa y contradicción como lo que sería la falta de estimación en la causa o inclusive la misma prescripción.¹

Me permito dentro del término de traslado de la demanda, proponer la siguiente excepción:

A. EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA:

Mi poderdante si hizo parte de la cadena de tradición que se desprendió en su momento de una primera partición, dentro de la primera adjudicación de la sucesión de ISMENIA GALVIS DE GARZÓN Y GABRIEL GARZÓN RODRÍGUEZ, dentro del proceso 2008- 337, en la cual se le adjudicó a mi poderdante **LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA** una cuota parte correspondiente al 16.66% del bien.

¹ Tribunal Superior de Bogotá, sala civil, proceso divisorio de Lucila García viuda de Gaitán vs Edgar Figueroa Hernández y Otros.



Acto seguido, mediante Escritura Publica Nro. 1908 del 04 de octubre de 2012, expedida por la notaria 65 de Bogotá, mi poderdante **LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA** donó el total de los derechos reales que poseía sobre el inmueble objeto de este proceso, en favor de la señora **SANDRA PATRICIA GARZON BARRETO**.

Ese negocio jurídico se encuentra vigente, jamás ha sido anulado, la escritura de donación jamás ha sido residida, e inclusive, se encuentra inscrita en el folio de matricula inmobiliaria del bien, dentro d ela anotación Nro. 007 del 16 de octubre de 2012, anotación que no ha sido cancelada y se encuentra vigente.

Razón por la cual, la verdadera y actual dueña de la cuota parte del señor LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA, es la señora SANDRA PATRICIA GARZON BARRETO identificada con cedula Nro. 52126364, quien esta legitimada en la causa por pasiva, a diferencia de mi poderdante.

Si bien es cierto hubo una segunda partición, dentro del proceso de Acción de Petición de Herencia Nro. 2011-999, esta sentencia modificó el porcentaje de la cuota parte del bien que en su momento se le había adjudicado a mi poderdante **LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA**, pero que pertenecía realmente a **SANDRA PATRICIA GARZON BARRETO**.

Una cosa es que haga falta actualizar la escritura pública de donación Nro. 1908 del 04 de octubre de 2012, expedida por la notaria 65 de Bogotá, con el nuevo porcentaje, el cual no es del 16.66% sino del 5.55%, pero este negocio jurídico es valido, se encuentra vigente en el folio de matricula inmobiliaria, y le ha brindado un derecho adquirido a la nueva comunera, **por lo que no es posible vulnerar los derechos de propiedad y dominio de la señora SANDRA PATRICIA GARZON BARRETO, siendo ella la persona que debió ser demandada.**

Otra cosa es que se demande en proceso independiente la escritura pública de donación Nro. 1908 del 04 de octubre de 2012, y se cancele la anotación 007del folio de matricula inmobiliaria, pero mientras no haya resolución judicial debidamente ejecutoriada que invalide el acto, la actual propietaria de la cuota parte adjudicada a mi poderdante se llama **SANDRA PATRICIA GARZON BARRETO**.



B. INDEBIDA FORMULACION DE LAS PRETENCIONES:

Se evidencia que los demandantes han formulado de manera irregular las pretensiones, repitiendo la segunda con la quinta, y solicitando hasta una medida cautelar sobre el bien. Razón por la cual solicito se fije el litigio sobre la pretensión primera y segunda del escrito de demanda.

C. EXCEPCIÓN GENÉRICA:

Solicito al señor Juez, que de configurarse en el transcurso del proceso hechos que e estructuren excepciones de mérito, declararlas probadas de oficio en corolario con el artículo 282 del CGP y condenar en costas, daños y/o perjuicios a los demandante.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos 94, 96 y Subsiguientes del Código General del Proceso, y el artículo 282, 406 y subsiguientes de la misma codificación, que regula lo concerniente al proceso divisorio, y demás normas concordantes y pertinentes.

V. OPOSICIÓN A LAS PRUEBAS

a. Frente a las documentales

Prueba 1: El escrito de demanda y el poder no son pruebas.

Prueba 2: El dictamen pericial del que habla el artículo 406 del CGP, no es una prueba documental, es una prueba pericial, un medio de prueba independiente a los documentos, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 165 del CGP.

A propósito de esta prueba, evidencia el suscrito que el avalúo que efectuó el perito, frente a los 1.645 M2 de cabida que tiene el bien, esta tasado en el valor de MIL QUINIENTOS TRECE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA



CORRIENTE \$1.513'400.000, calculando el valor del metro cuadrado en \$920.000 pesos.

Sin embargo, el suscrito encuentra ofertas de lotes ubicados dentro de la misma municipalidad, cuyo valor de metro cuadrado oscila entre \$1'000.000 y \$1'500.000.

Así las cosas, encuentra uno ofertas en el mercado como la del:

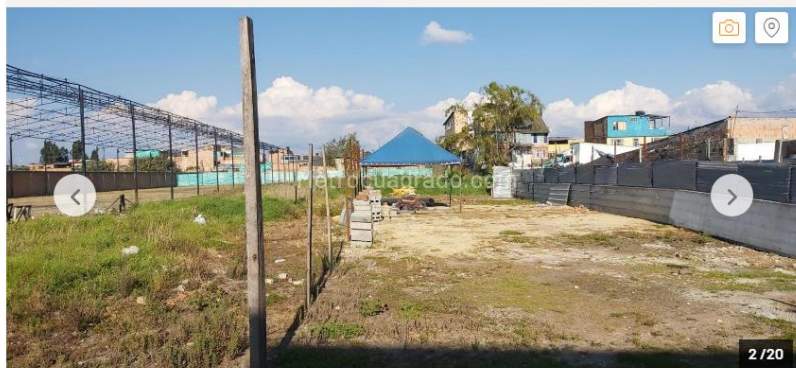
- <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-funza-nuevo-mexico/3307-M3170350>

Lote o Casalote en Venta, L Nuevo Mexico Funza

Funza Área 2177 m²



Precio
\$2.177.000.000



iEstoy Interesado!

* Nombre

Ej: Juan Andres

* Teléfono

Ej: 322*****

* Email

Ej: juanandres@email.com

Comentarios

Estoy interesado en Lote o Casalote en Venta, L Nuevo Mexico Funza Funza

☐ No soy un robot

El metro cuadrado para esta venta se ha tasado sobre un millón de pesos \$1'000.000.

- <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-funza-funza/669-2318957>

Víctor Eduardo Muñoz Rosero
M+ (57) 313 257 9947 mail. muro0091@yahoo.es
Bogotá - Colombia



Lote o Casalote en Venta, Funza

Funza Área 1800 m²



Precio
\$1.800.000.000



2 / 3

¡Estoy interesado!

*Nombre

Ej: Juan Andres

*Teléfono

Ej: 322*****

*Email

Ej: juanandres@email.com

Comentarios

Estoy interesado en Lote o Casalote en Venta, Funza, Funza

☐ No soy un robot

El metro cuadrado para esta venta se ha tasado sobre un millón de pesos \$1'000.000.

- <https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/funza/funza/8047876>

Lote en venta

FUNZa - Funza - Cundinamarca

Inmobiliaria



Descripción general

Excelente lote mixto inversionistas y constructoras interesados en la zona de mayor valorización! Tenemos una oportunidad única para ustedes. lote en venta de estratégicamente ubicado en Funza, con accesos privilegiados por la calle 80 y por la doble calzada Mosquera-Funza-Siberia-Cota. Esta es una oportunidad de inversión inigualable, ya que la zona se encuentra...

[Leer más](#)

Área construida
800 m²

Área privada
0 m²

Estrato
3

Precio total (COP)

\$ 1.200.000.000

¿Te interesó este inmueble?

[Ver teléfono](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

Víctor Eduardo Muñoz Rosero
M+ (57) 313 257 9947 mail. muro0091@yahoo.es
Bogotá - Colombia



El metro cuadrado para esta venta se ha tasado sobre un millón quinientos mil pesos \$1'500.000.

Siendo así las cosas y en virtud de lo dispuesto por el artículo 409 del CGP, me permito solicitar a su señoría se convoque al perito a audiencia de interrogatorio a fin de discutir el método utilizado, las conclusiones y el valor del avalúo calculado dentro del dictamen pericial.

Prueba 7: Objeto esta prueba por no ser pertinente ni conducente, teniendo en cuenta que en nada soporta las pretensiones, y antes demuestra como ante la desidia, el descuido y la dejadez de los demandantes, **LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA**, tuvo que estar pendiente del cuidado de la finca, inclusive dejando personas allí en calidad de mero tenedores para que custodiaran el predio. Cuestión diferente que dichas personas hayan intentado no salir del bien, aprovechándose de la buena de **LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA**. Es de recordar que dicha gestión fue efectuada por mi poderdante, en procura de defender y proteger los intereses de la verdadera dueña del bien, la señora **SANDRA PATRICIA GARZON BARRETO**.

Prueba 8: Objeto esta prueba porque es falso que se hayan consignado estos dineros por concepto de arrendamiento. Por demás es ridículo contemplar la idea que un lote de semejante valor y extensión se arriende por montos de \$160.000, \$200.000 pesos, girados en fechas nada uniformes. Por demás, esta afirmación es temeraria y atenta contra el buen nombre y la buena fe de mi mandante, quien solo ha actuado para cuidar de los intereses de todos los hermanos comuneros.

Prueba 9: Objeto esta prueba por no ser pertinente ni conducente, teniendo en cuenta que en nada soporta las pretensiones, y antes demuestra como ante la desidia, el descuido y la dejadez de los demandantes, **LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA**, tuvo que estar pendiente del cuidado de la finca, inclusive dejando personas allí en calidad de mero tenedores para que custodiaran el predio. De hecho, la carta se encuentra escrita por el apoderado no solo de **LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA**, sino por otros comuneros, entre ellos algunos demandantes, pero siempre con la guía y el cuidado de mi poderdante.



Prueba 10: Objeto esta prueba por no ser pertinente ni conducente, teniendo en cuenta que en nada soporta las pretenciones, y antes demuestra como ante la desidia, el descuido y la dejadez de los demandantes, **LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA**, tuvo que estar pendiente del cuidado de la finca, inclusive llamando la atención e intentando sacar a los tenedores que de mala fe han intentado quedarse en el predio.

b. Frente a las testimoniales

Tacho de falso al testigo **NELSON FERNANDO ALBARRACIN VALBUENA**, quien desconoce mi poderdante, quien jamás ha visitado el predio, jamás ha tenido contacto con las personas que han habitado allí, ni con los vecinos del predio, quien cualquier afirmación sobre supuestos dineros girados en favor de mi mandante por concepto de arrendamiento es falsa, por cuanto es un total desconocido para mi poderdante, siendo difícil que le consten estos hechos de manera directa. Es necesario recordar que cualquier persona que bajo la gravedad de juramento falte a la verdad, aduciendo que le constan unos hechos que no son ciertos, incurren en varias conductas punibles denunciabiles.

VI. PRUEBAS

Documentales:

Certificado de tradición y libertad, en el que se evidencia la anotación 007 del 16 de octubre de 2012, aun vigente.

Testimoniales:

Solicitamos se cite al señor **HECTOR ANTONIO LINARES URREGO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.236.337, teléfono: 3006612261, Dirección de notificación, la misma del predio Calle 27 N° 6 – 45, El Hato Casablanca, Funza Cundinamarca, para que de testimonio sobre si ha cancelado o no cánones de arrendamientos al señor **LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA**, entre otros hechos.



VII. NOTIFICACIONES

El suscrito abogado puede ser notificado en la Calle 140 No. 12 18 oficina 24, teléfono: 3132579947, Correo electrónico vicmuro0091@gmail.com o muro0091@yahoo.es

Cordialmente,



VÍCTOR EDUARDO MUÑOZ ROSERO

C. C. No.80.850.831 de Bogotá.

T. P. No 175.491 del C. S. de la J.

Contestación de la demanda

Victor Eduardo Munoz <vicmuro0091@gmail.com>

Mié 14/06/2023 15:22

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Funza <j01cmpalfunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Victor Eduardo Munoz <vicmuro0091@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (762 KB)

Prueba envio correo ley 2213 de 2022.pdf; CERTIFICADO TRADICION PREDIO.pdf; PODERES DIVISORIO.pdf; CONTESTACION DEMANDA lote funza.pdf;

Señores

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA - CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REFERENCIA: **DIVISORIO Nro. 252864003001-2022-00671-00 de FRANCISCO GARZON PEÑALOZA, GUSTAVO GARZON PEÑALOZA, MARIA CECILIA GARZON DE GALEANO, MARIA DEL PILAR GARZON ROMANA y LILIANA GARZON ROMANA, en contra de LUIS EDUARDO GARZON PEÑALOZA, ALVARO GARZON PINILLA y AURA GARZON DE ZIMBAQUEBA.**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Director Jurídico Muro Abogados
Víctor Eduardo Muñoz
tel: 313 257 8847

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA CUNDINAMARCA.

E. S. D.

Ref.: Expediente 25286-40-03-001-2022-00671-00.

Proceso divisorio

DEMANDANTES: FRANCISCO GARZON PEÑALOSA Y OTROS.

DEMANDADO: ALVARO PINILLA GARZÓN

FEBE GARCIA SUAREZ, mayor de edad, con domicilio en Mosquera Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.661.688 y portadora de la T.P. No. 253.373 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada titulada y en ejercicio, obrando conforme con el poder otorgado por el señor **ALVARO PINILLA GARZON**, persona mayor de edad y con domicilio en Funza Cundinamarca, manifiesto que procedo a contestar la DEMANDA presentada por los señores, FRANCISCO GARZON PEÑALOZA, GUSTAVO GARZON PEÑALOZA, MARIA CECILIA GARZON DE GALEANO, MARIA DEL PILAR GARZON ROMANA y LILIANA GARZON ROMANA, mayores de edad y con domicilio en Bogotá D.C., en los siguientes términos:

PARTES EN EL PROCESO:

PARTES:

DEMANDANTES:

FRANCISCO GARZON PEÑALOZA, Carrera 75 D No. 59ª-45 sur, barrio la Instancia Bogotá D.C., no posee correo.

GUZTAVO GARZON PEÑALOZA, Carrera 75 D No. 59ª-45 sur, barrio la Instancia Bogotá D.C., no posee correo.

MARIA CECILIA GARZÓN DE GALEANO, carrera 96 No. 146 D 27, casa 1, suba la Campiña, Bogotá D.C., no posee correo.

MARIA DEL PILAR GARZON ROMAÑA, Carrera 26 A No. 2B-36 Bogotá D.C., no posee correo.

LILIANA GARZON ROMAÑA, Carrera 26 A No. 2B-36 Bogotá D.C., no posee correo.

APODERADO DEMANDANTE:

EDGAR MIGUEL URREGO ZORRILLA, con domicilio en Bogotá D. C., dirección Carrera 9 No. 16-36, oficina 606 Bogotá D.C., celular 3105584456, correo miguelurrego1991@yahoo.com.

PARTE DEMANDADA:

ALVARO PINILLA GARZÓN, con domicilio en Funza Cundinamarca, dirección Calle 27 No. 7-61; interior 3, teléfono 3232938907, pacicita@hotmail.com.

APODERADA DEL DEMANDADO:

FEBE GARCIA SUAREZ, con domicilio en Mosquera Cundinamarca, dirección Carrera 10No. 20-47, casa 4, Conjunto Residencial el Jardín, celular 3202758968, correo electrónico febegarcias@hotmail.com.

A LAS PRETENSIONES EXPUESTAS EN LA DEMANDA:

NO ME OPONGO.

Los demandantes plantean que el inmueble se encuentra en zona rural, pero al revisar la información correspondiente, está considerado el barrio el Hato de Casablanca, como uno de los treinta y tres que conforman el municipio de Funza Cundinamarca, y de acuerdo al planteamiento de la demanda, por la ley agraria se sujeta al POT, de Funza vigente, y por tal ubicación admite el loteo en pequeñas fracciones y no sería aplicable la ley agraria, ley 160 de 1994, ya que dicha normatividad impide que se fraccionen los terrenos rurales en

menos de 3 hectáreas, a menos de que se destinen a vivienda campesina o en zonas suburbanas conforme al POT DEL MUNICIPIO en fracciones permitidas en un área determinada. El municipio tiene POT porque su población supera los 100.000 habitantes, y señalan que hay 166.000 habitantes.

HECHOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LA OPOSICIÓN:

El barrio Hato Casablanca, del municipio de Funza, está considerado actualmente dentro del perímetro urbano de Funza y es uno de los 33 barrios existentes en dicho municipio.

Siendo urbano, permite la división en lotes para cada uno de los comuneros, por tal razón se debe observar que aparte de la venta, existe la posibilidad de la división.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

AL PRIMERO: Es cierto, respecto a las personas que se enlistan, pero no se establece la cuota parte de los demás copropietarios hasta determinar el 100%. En consecuencia, no se cumple con la prescripción contenida en el artículo 406 inciso 2 del C. G. P., sobre el señalamiento de que demandantes y demandados son condueños.

AL SEGUNDO. Sobre área y linderos, NO ME CONSTA y me atengo a los señalados en la escritura pública 1819, del 01 de septiembre de 2005, de la Notaría Única del Círculo de Mosquera y datos de la Oficina de Registro.

AL TERCERO. No me consta, sobre el porcentaje del 22.221% de los demandantes, por cuanto no existe un levantamiento topográfico que amerite la cuota parte de cada comunero. En cuanto a la adquisición hecha por el señor ALVARO PINILLA GARZÓN y no GARZÓN PINILLA, es cierto y debe determinarse las cuotas partes que reúne el señor PINILLA GARZÓN del 100% del inmueble.

AL CUARTO. No me consta y me atengo al tenor literal del certificado de tradición y libertad correspondiente al predio.

AL QUINTO. Es cierto que fue iniciado y adelantado proceso divisorio en el Juzgado Civil del Circuito de Funza por el señor ALVARO PINILLA GARZÓN, contra los aquí demandantes y para esa época, el predio era rural y por tanto, no incorporado al perímetro urbano del municipio de Funza, situación que ocurrió en forma posterior, circunstancia que permite la división material. Sobre la venta, ya se ha manifestado la oposición porque no es la única opción.

AL SEXTO. Sobre acuerdos fallidos, no es cierto, puesto que si hubo alguna propuesta de salir de la indivisión no se ajustó a la proporcionalidad según la cuota parte de cada quien.

No existía un avalúo consentido por las partes para proceder a realizar la venta o compra.

AL SÉPTIMO. No es cierto como se plantea. Nadie está obligado a vivir en comunidad, por lo cual procede el proceso divisorio conforme con los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso.

AL OCTAVO. Es cierto que se realizó un avalúo presentado con la demanda, pero el perito no determina la otra opción de la división material, partiendo de la circunstancia actual de estar el predio dentro del perímetro urbano del municipio de Funza, por lo cual es posible lotear y dividir el mismo, según la cuota parte que le corresponde a cada comunero. En cuanto a dicho peritazgo, como fue aportado por una de las partes, desde ya conforme con lo establecido en el artículo 228 del C. G. P., solicito comparezca el perito a determinar su idoneidad e imparcialidad y explicar el contenido del dictamen.

AL NOVENO. Es cierto que se registraron las escrituras celebrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C- 823739, porque son ventas o traslados de cuotas partes en común y proindiviso y no ventas singulares sobre inmuebles independientes en área, cabida y linderos, porque no se ha realizado partición material de común acuerdo por escritura pública o proceso divisorio.

AL DÉCIMO. En cuanto a un avalúo inicial de mejoras, es cierto, pero dicha suma correspondió al avalúo realizado en el año 2011.

Actualmente, las mejoras tienen un valor distinto. En cuanto a reconocimientos, no me consta, puesto que todo se tramitó y se discutió en proceso que existió ante el Juzgado Civil del Circuito de Funza, quedando allí consignado lo que procedía.

AL DÉCIMO PRIMERO. No es un hecho, simplemente es una actuación reciente para adelantar el trámite judicial.

AL DÉCIMO SEGUNDO. No es un hecho. Es una solicitud dentro de este trámite.

A LAS PRETENSIONES:

A LA PRIMERA. No me opongo, por estar incorporado el inmueble a la zona rural del municipio de Funza, no permite la división material.

A LA SEGUNDA. No me opongo a dicha partición según las cuotas, por cuanto se ha señalado en la pretensión primera ya que el bien es rural y no permite la división material.

A LA TERCERA. Es una medida cautelar diferente al embargo.

A LA CUARTA. Conforme con el artículo 411 del Código General del Proceso, inciso 1, una vez se decreta la venta si procede el secuestro.

A LA QUINTA. El reparto a cada comunero, procede luego de la sentencia de distribución que dicte el juez, conforme con el artículo 411, inciso 6 del C. G. P.

A LA SEXTA. Sobre costas, se debe tener en cuenta que la oposición hace solo referencia a las opciones que establece la ley sobre venta o división material del bien en comunidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Artículos 740 y siguientes, 762 y siguientes, 1502 y siguientes, 1602 y siguientes, 1740 y siguientes, 1760, 1766 del Código Civil, leyes 54 de

1990 y 979 de 2005, artículos 18 y siguientes, 25, 82 y siguientes y 368 y siguientes del Código General del Proceso.

EXCEPCIONES:

EXCEPCIÓN BASADA EN LA DOCTRINA DE LA SUSTANCIACIÓN:

Hechos:

1) Afirma la demandante en el hecho primero que adquirió el 22.221% del inmueble, sin señalar circunstancias de modo, tiempo y lugar.

2) No se establecen los hechos reales que integren el supuesto de las normas que los vinculan con las consecuencias jurídicas pedidas.

3) No se señalan los derechos de cuota de los demás comuneros en los porcentajes que les corresponden hasta completar el 100% o totalidad del inmueble.

4) En este caso, igualmente, se señala como defensa y excepción la falta de causa para pedir, sobre la base del incumplimiento de los requisitos mínimos para determinar aquella: Alegación de hechos concretos; los fundamentos de derecho; que la causa petendi tenga hechos jurídicamente relevantes y finalmente que permita la congruencia de los hechos con las peticiones. La doctrina de la sustanciación, sobre la identificación en la causa para pedir, permite que extraída de las alegaciones la esencia de los hechos se apliquen las reglas del *ma mihi factum dabo tibi ius* y *iura novit curia*, bien que con el límite referido no se altere la causa de pedir. Son en consecuencia, en definitiva, los hechos que integran el supuesto al que la norma vincula la consecuencia jurídica los que permiten la individualización y aceptación de cada pretensión.

5) El señor Luis Eduardo Garzón Peñaloza, arrendo el predio al señor Hector Anonio Linares Urrego, siendo un contrato de

arrendamiento personal de él como comunero a un como arrendatario.

AUSENCIA DE FUNDAMENTO FÁCTICO PARA DEMANDAR O AUSENCIA DE CONTROVERSIA POR EL PRINCIPIO DE EFECTIVIDAD:

Hechos:

1. La determinación fáctica de la demanda no refleja los hechos históricos relacionados con la adquisición del inmueble y el pago efectivo del precio, y por consiguiente, la versión de la demanda no es objetiva.
2. Existe omisión en la alegación de los hechos y los fundamentos de derecho.

Este principio invocado es uno de los pilares sobre los cuales se asienta cualquier régimen jurídico, porque la realidad económica y social obliga a reformular procedimientos para asegurar los objetivos trazados, creado bajo directrices, orientaciones, tecnicismos, innovaciones y en fin toda la dinámica de un conocimiento que para el caso es el jurídico.

MEDIDAS CAUTELARES:

De manera respetuosa solicito el embargo y secuestro del inmueble, ya que el mismo debe subastarse para que se garantice que no haya mutación en la propiedad, teniendo en cuenta lo establecido en el 411 del Código general de Proceso.

PRUEBAS

DOCUMENTAL:

Los documentos presentados con la demanda.

- Solicitud radicada por el señor LUIS EDUARDO GARZÓN PEÑALOZA, ante la alcaldía de fecha 6 de abril de 2017.

PRUEBA TESTIMONIAL:

Se decrete y reciba la declaración de las siguientes personas, mayores de edad y con domicilio en Funza Cundinamarca, quienes depondrán sobre las circunstancias en que se ha desarrollado la comunidad, antecedentes:

INES CORTES CASTAÑEDA.
JUAN ANDRES ARANA PIÑEROS
MIGUEL GARZON CONTRERAS
ISABEL CRISTINA SOLER CONTRERAS

DOCUMENTOS QUE TIENEN EN SU PODER LOS DEMANDANTES PRUEBA PERICIAL APORTADA POR UNA DE LAS PARTES:

Con el objeto de contradecir el dictamen pericial presentado con la demanda, rendido por el señor CARLOS CALLEJAS R. donde se señala como valor del inmueble la suma de \$1.513'400.000, SIN HACER REFERENCIA a una posible división como alternativa en forma respetuosa solicito:

34.1. Se haga comparecer al señor CARLOS CALLEJAS R., quien rindió el dictamen inicial a la audiencia respectiva para que de las explicaciones correspondientes sobre el contenido del dictamen y establezca su idoneidad, experiencia y estudios.

34.2. A instancia de la parte demandada, se presentará igualmente un dictamen sobre el avalúo del inmueble, su composición y la posibilidad de división, mediante el arquitecto, JOSE FERNANDO SILVA CORCHUELO, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D. C., dirección carrera 54 No. 57 B- 05, apto. 404, Bloque C- 5. Anuncio esta prueba y solicito al señor juez CONCEDA UN TÉRMINO NO INFERIOR A DIEZ DÍAS para rendirlo conforme con lo dispuesto en el artículo 227 del C. G. P.

CLASE DE PROCESO:

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso VERBAL de menor cuantía, regulado por los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor.

NOTIFICACIONES:**PARTES:****DEMANDANTES:**

FRANCISCO GARZON PEÑALOZA, Carrera 75 D No. 59^a-45 sur, barrio la Instancia Bogotá D.C., no posee correo.

GUZTAVO GARZON PEÑALOZA, Carrera 75 D No. 59^a-45 sur, barrio la Instancia Bogotá D.C., no posee correo.

MARIA CECILIA GARZÓN DE GALEANO, carrera 96 No. 146 D 27, casa 1, suba la Campiña, Bogotá D.C., no posee correo.

MARIA DEL PILAR GARZON ROMANA, Carrera 26 A No. 2B-36 Bogotá D.C., no posee correo.

LILIANA GARZON ROMANA, Carrera 26 A No. 2B-36 Bogotá D.C., no posee correo.

APODERADO DEMANDANTE:

EDGAR MIGUEL URREGO ZORRILLA, con domicilio en Bogotá D. C., dirección Carrera 9 No. 16-36, oficina 606 Bogotá D.C., celular 3105584456, correo miguelurrego1991@yahoo.com.

PARTE DEMANDADA:

ALVARO PINILLA GARZÓN, con domicilio en Funza Cundinamarca, dirección Calle 27 No. 7-61; interior 3, teléfono 3232938907, pacicita@hotmail.com.

APODERADO DEL DEMANDADO:

FEBE GARCIA SUAREZ, con domicilio en Mosquera Cundinamarca, dirección Carrera 10No. 20-47, casa 4, Conjunto Residencial el Jardín, celular 3202758968, correo electrónico febegarcias@hotmail.com.

Respetuosamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Febe Garcia Suarez', with a stylized, flowing script.

FEBE GARCIA SUAREZ.

C.C. No. 52.661.688 de Funza

T.P. No. 253.373 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA CUNDINAMARCA.

Correo j01cmpalfunza@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref.: Expediente 25286-40-03-001-2022-00671-00

Proceso divisorio de FRANCISCO GARZON PEÑALOSA Y
OTROS contra ALVARO PINILLA
PEÑALOSA.



ALVARO PINILLA GARZON, mayor de edad y con domicilio en Funza Cundinamarca, portador de la c. c. No. 17.082.842 de Bogotá, de manera respetuosa manifiesto al señor Juez que confiero poder especial a FEBE GARCIA SUAREZ, abogada titulada y en ejercicio, para que en mi nombre defienda mis legítimos derechos como demandado, por ser titular de una cuota parte del inmueble descrito en la demanda presentada mediante el trámite del proceso declarativo especial divisorio a efecto de que se determine si es posible la división material o la venta, aportar si es el caso nuevo dictamen pericial que contradiga el presentado inicialmente. Igualmente, reclame las mejoras que he ejecutado en el predio, especificándolas y estimando su valor, acompañando dictamen pericial y de preferencia, se adjudique la porción de terreno donde se encuentran levantadas. Soy titular de la tercera parte por corresponder por stirpe a los hermanos Pinilla Garzón. Además de la facultad de representación, la mencionada abogada **tendrá las de recibir, desistir, transigir, renunciar, conciliar y delegar** este poder, y en su caso ejercer el derecho de compra establecido en el artículo 414 del Código General del Proceso.



Igualmente, doy la facultad a mi apoderada para que se notifique del auto admisorio de la demanda en mi nombre, firme los documentos correspondientes a dicha notificación e igualmente, se notifique de cualquier otra providencia que sea personal en el

desarrollo del proceso, solicitando al señor juez reconocer personería para que proceda inicialmente a realizar dicha actuación.

Respetuosamente,



ALVARO PINILLA GARZON.

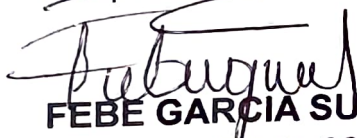
c. c. No. 17.082.842 de Bogotá.

Dirección: Cl 27 # 7-61 int 3

Teléfono: 3232938907

Correo: pacibita@hotmail.com

~~Acepto este poder en los términos consignados,~~



FEBE GARCIA SUAREZ.

C.C. No. 52.661.688 de Funza

T. P. No. 253.373 del C. S. de la J.

Dirección carrera 10 No. 20-47, casa 4, Mosquera

Teléfono 320 2758968

Correo Electrónico: febegarcias@hotmail.com

NOTARIA UNICA
DE FUNZA
CUNDINAMARCA
PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior escrito dirigido a su destinatario fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Único de Funza, por:

PINILLA GARZON ALVARO
Quien se identificó con:
C.C. 17082842
y además certificó que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma es suya.


El compareciente
Funza Cundinamarca. 2023-06-08 16:22:07

LUIS GERMAN BOLIVAR SABOGAL
NOTARIO UNICO DE FUNZA

Func.: 8205-cddaedd9


www.notariaenlinea.com
Cod. Validación: i44ey



Bogotá, 5 de Abril de 2017

Señor Alcalde de Funza

MANUEL ANTONIO MONTAGU BRICENO
C.C Señor Inspector de Policía

Manuel Solarte
Asunto: Comunicación de buena fe ante la ley para evitar invasión de mi predio por habitantes de la calle o desplazados.

Muy respetuosamente comunico de buena fe que en mi propiedad ubicada en la dirección *Calle 27 # 6-45, Casablanca, finca Santa Rita en Funza*, existe un proceso divisorio en el juzgado del circuito civil de Funza.

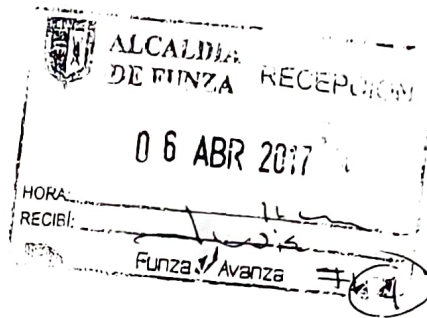
En este predio he tenido dificultades con la persona que le confíe el cuidado del mismo, el señor Fabio Quevedo, situación que denuncié en la Fiscalía de Funza, en la inspección de policía y en la secretaria de salud; pues mi predio ha sido invadido sin mi permiso y utilizado con fines de lucro y actividades que están fuera de la ley como el mal manejo de alimentos y con una bodega contaminante. Afortunadamente, la Secretaria de Salud hizo la visita correspondiente y se logró sacar a los señores que manejaban carnes y vísceras que atentan contra la salud de la comunidad.

Distinguido doctor, comunico a usted y al Señor Inspector de Policía mi agradecimiento por la gestión de la secretaria de salud, sin embargo, por la conducta de este señor Fabio que no cumplió con lo que firmó ante el compromiso ante los herederos, de estar pendiente del predio y no de arrendar e invadir el mismo abusivamente, he tomado la siguiente decisión: teniendo en cuenta las medidas de protección que ustedes me ha otorgado el comando de policía y el inspector, espero que Fabio Quevedo cumpla con el documento que se hizo para la entrega.

Señor Alcalde he autorizado al Señor *Héctor Antonio Linares Urrego* con C.C 19.236.337, que en este momento se encuentra en una parte del predio para que lo cuide hasta que se termine el proceso divisorio o en algún caso si el juez lo ordena debe entregarlo antes, previo aviso mío, esta autorización es sobre la parte que a mí me corresponde que es indeterminada y que causa beneficio a los demás herederos, el mismo no corresponde a un contrato de arrendamiento o algo parecido, solo es un documento de responsabilidad y de buena fe para proteger mi bien, sin que esto me cause alguna obligación monetaria, ya que él está autorizado para que lave unas bolsas que es su actividad. Lo anterior lo pongo en conocimiento ante su despacho y la del señor inspector como un acto de buena fe ante la ley y solicito a usted que el señor Fabio Quevedo no amenace ni presione al señor Héctor Linares, cobrando arriendos o prebendas a las que no tiene derecho ni mucho menos autorización pues él no es el dueño ni nada de ahí. Además, el señor inspector le dijo en su despacho, que no tenía derecho a cobrar cuidados porque había violentado el acuerdo que firmó con el abogado, metiendo a personas desconocidas a mi finca.

Atentamente,

Manuel Solarte
Luis Eduardo Garzón Peña
Conciliador U. Javeriana
Coordinador de Jueces de Paz Bogotá
celular: 3153266542
Correo: egarsos@hotmail.com



Héctor Antonio Linares Urrego
C.C 19.236.337
Héctor
Celular: 3006612261
Cuidador de mi Higuera -Funza

CONTESTACION DEMANDA 2022-0671

Febe García Suarez <febegarcias@hotmail.com>

Vie 21/07/2023 14:00

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Funza <j01cmpalfunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DEMANDA 2022-0671-00.pdf;

En mi calidad de apoderada del señor Alvaro Pinilla, de manera respetuosa me permito allegar la contestación de la demanda