

SEÑOR  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA  
[jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
CIUDAD

**Referencia. CONTESTACION DEMANDA Y FORMULACION EXCEPCIONES DE MERITO.**

Demandante. Eduardo Anselmo Esguerra León Gómez y Paulina Bernal Maz.

Demandado. Álvaro Maguin Hennessey, María Rosario Ángel Reyes, María Ximena Hernández Ospina, e indeterminados.

**Proceso: 2022-049**

VICTOR HUGO CRISTANCHO CARVAJAL, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'918.676, abogado con tarjeta profesional 153.283 C.S.J., correo electrónico [vcrista@hotmail.com](mailto:vcrista@hotmail.com) conforme al urna, obrando como CURADOR AD LITEM de las PERSONAS INDETERMINADAS dentro del proceso de la referencia, estando dentro de la oportunidad legal correspondiente, me permito contestar la demanda y proponer excepciones de mérito en los siguientes términos.

### **I. FRENTE A LOS HECHOS**

Manifiesto a usted respetado Juez, que desconozco la veracidad de hechos que se expresan en la demanda, pues no tuve ni he tenido conocimiento de su existencia o pormenores. Así las cosas, me atengo a lo que resulte probado en el proceso y lo que la parte demandante pueda probar.

**HECHO #1.** No me consta, me atengo a lo que se pruebe. De la información allegada al proceso no puedo afirmar o negar que los demandantes ejerzan posesión con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble ENTREPIEDRAS.

**HECHO #2.** No me consta. Desconozco los linderos y me atengo a lo que se pruebe al momento de la diligencia, ya que no es fácilmente legible la información de dicha escritura.

**HECHO #3.** No me consta. como auxiliar de la justicia desconozco si los demandantes actúan con ánimo de señor y dueño sobre el bien pretendido. No

obstante, en el expediente digital cuyo acceso fue autorizado por el despacho, de la escritura 311 de 2015 ante la notaría 18 de Bogotá, D.C., que se presume auténtica, no cuento con elementos probatorios para controvertir lo mencionado por la parte demandante.

**HECHO #4.** No me consta y me atengo a lo que se demuestre en el proceso. Empero, de la escritura 299 de 2016 de la Notaria única de Ventaquemada, que se presume auténtica, no cuento con elementos probatorios para controvertir lo mencionado por la parte demandante.

**HECHO #5.** No me consta. Como **CURADOR AD LITEM**, me atengo a lo que se probará durante el proceso. Sin embargo, la escritura pública 601 de 2014 de la notaría única de Chocontá se presume auténtica.

**HECHO #6.** No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso. Sin embargo, la escritura pública 57 de 1984 ante la notaría única de Mchetá se presume auténtica.

**HECHO #7.** No me consta. De la documental aprobada no puedo controvertir o declarar cierto que no haya habido interrupción de la posesión.

**HECHO #8.** No me consta, toda vez que en mi condición de **CURADOR AD LITEM** de las personas indeterminadas, no tengo conocimiento ni poseo información y/o documentación alguna que me brinde cierta veracidad para aceptar o negar este hecho.

**HECHO #9.** No me consta. Al respecto no puedo negar ni afirmar lo sostenido por la parte activa de la demanda.

**HECHO #10.** Esta afirmación no es un hecho sino una postura jurídica que deberá resolverse en el proceso.

**HECHO #11.** No me consta. Este es el mismo hecho mencionado en el # 7.

**HECHO #12.** No me consta. Como **CURADOR AD LITEM**, desconozco si los demandantes destinan el predio para vivienda, su condición de pensionados, y demás.

**HECHO #13.** No me consta. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso, pues no puedo afirmar o negar si la posesión pretendida existe y en caso de existir si esta ha sido pacífica e ininterrumpida.

**HECHO #14.** No me consta. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso, pues no puedo afirmar o negar si la posesión pretendida ha sido ininterrumpida.

**HECHO #15.** No me consta. No cuento con información sobre el particular, relativa a los actos del señor PINEROS PERILLA CARLOS JULIO en el inmueble, entonces me atengo a lo que resulte probado durante el proceso.

**HECHO #16.** No me consta. No cuento con información sobre el particular, relativa a los actos del señor PINEROS PERILLA CARLOS JULIO en el inmueble, entonces me atengo a lo que resulte probado durante el proceso.

**HECHO #17.** No me consta. No cuento con información sobre el particular, relativa a los actos de los señores EDUARDO ANSELMO ESGUERRA LEONGOMEZ y PAULINA BERNAL MAZ en el inmueble, entonces me atengo a lo que resulte probado durante el proceso.

**HECHO #18.** No me consta. Que se pruebe. no tengo información que me permita negar o afirmar lo que el demandante sostiene

**HECHO #19.** Es parcialmente cierto. Los titulares de derechos reales del inmueble pedido en usucapión, además de los mencionados en este hecho, son, además, Eduardo Anselmo Esguerra León Gómez y Paulina Bernal Maz, quienes hoy actúan en calidad de demandantes.

**HECHO #20.** No me consta. No obstante de la documental aportada al proceso, la Agencia Nacional de Tierras declara el inmueble como de propiedad privada y no baldío.

**HECHO #21.** Es cierto.

## **II. FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Revisada la demanda, manifiesto respetuosamente a este Despacho que debo oponerme a las pretensiones de los demandantes, toda vez que el inmueble que pretenden usucapir tiene una extensión menor a la establecida para el municipio

de Machetá como Unidad Agrícola Familiar. Me sujeto entonces señor juez a su sana crítica para determinar si son procedentes o no las pretensiones de esta demanda. Así las cosas, me atengo respetado Juez a lo resuelto por usted en el proceso, si la parte actora probare los supuestos de hecho que ha puesto a su consideración.

**PRETENSION PRIMERA.** Me opongo a esta pretensión toda vez que el bien que se desea usucapir no cumple con el requisito superficiario mínimo, indicado como Unidad Agrícola Familiar. Me atengo respetado Juez a lo resuelto por usted en el proceso, si la parte actora probare los supuestos de hecho que ha puesto a su consideración.

**PRETENSION SEGUNDA.** Me opongo a esta pretensión pues corre la suerte de la primera pretensión, la cual en caso de no ser aceptada, tampoco podría esta ser procedente.

**PRETENSION TERCERA.** Me opongo a esta pretensión por ser improcedente si las pretensiones de la demanda no se aceptan por su señoría.

### **III. EXCEPCIONES DE MERITO.**

**PRIMERA. AUSENCIA DEL REQUISITOS PARA USUCAPIR.** Fraccionamiento de la propiedad rural por debajo de la Unidad Agrícola Familiar.

La Unidad Agrícola familiar para el municipio de Machetá, Cundinamarca, tiene un rango de entre 2 a 4 hectáreas si el suelo es plano, si es ondulado o quebrado el rango es de 15 a 25 hectáreas, conforme a la Resolución 041 de 1996 del INCORA.

De otro lado, el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 establece que:

*"Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble*

*rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA". (Negrilla es mía)*

Así las cosas, estas normas invalidan que se realicen actos que dividan los predios si el resultado de la superficie termina siendo inferior a lo señalado como UAF.

Esto pudiera ser posible bajo la aplicación de la ley 1561 de 2012, *"por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones"*. Esta ley en su Artículo 3 establece que *"quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones"*. (Negrilla es mía)

## **SEGUNDA. EXCEPCION INNOMINADA o GENÉRICA.**

El artículo 282 del Código General del Proceso sostiene que *"en cualquier tipo de proceso, cuando el Juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda"*. Así las cosas, desde ya solicito a su Señoría que al momento de resolver de fondo el presente asunto, se sirva declarar probadas además de las excepciones que de manera taxativa he señalado, también lo haga en cuenta a cualquier otra excepción que resulte probada.

## **IV. COMPETENCIA**

Es suya respetada Juez, por la ubicación del inmueble y la naturaleza del asunto.

## **V. PRUEBAS**

El suscrito solicita a usted muy respetuosamente se sirva decretar las siguientes pruebas.

- A. Interrogatorio de parte de los demandantes, señores EDURADO ANSELMO ESGUERRA LEONGOMEZ y PAULINA BERNAL MAZ.
- B. Inspección Judicial con el fin de que en dicha diligencia verifique si el predio materia de la usucapión es apto para adquirir por prescripción adquisitiva del dominio, conforme a lo establecido en el art. 45 de la Ley 160 de 1994.

## **VI.FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

El fundamento jurídico es el aplicable para el proceso de pertenencia.

## **VII. ANEXOS**

Aporto como anexo mi urna, y tarjeta profesional.

## **VIII. NOTIFICACIONES**

Recibiré notificaciones en la Avenida Eldorado N.69-76, Torre 3, oficina 1201, de la ciudad de Bogotá, D.C., correo electrónico [vcrista@hotmail.com](mailto:vcrista@hotmail.com)

Atentamente,

VICTOR HUGO CRISTANCHO CARVAJAL  
C.C. No. 79'918.676 de Bogotá, D.C.  
T.P. No. 153.283 C.S. de la J.  
[vcrista@hotmail.com](mailto:vcrista@hotmail.com)

Consejo Superior de la Judicatura  
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia



Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

**CERTIFICA**

**Certificado de Vigencia N.: 1152299**

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **VICTOR HUGO CRISTANCHO CARVAJAL**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 79918676.**, registra la siguiente información.

**VIGENCIA**

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
<b>Abogado</b>	153283	30/10/2006	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
<b>Oficina</b>	<b>AVENIDA EL DORADO 69-76, TORRE 3 OFICINA 1201. EDIFICIO ELEMENTO</b>	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3165249112 - 3165249112
<b>Residencia</b>	<b>AVENIDA EL DORADO 69-76, TORRE 3 OFICINA 1201. EDIFICIO ELEMENTO</b>	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3165249112 - 3165249112
<b>Correo</b>	VCRISTA@HOTMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **19** días del mes de **abril** de **2023**.

**ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS**  
**Director**

280441

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

153283-D2	30/10/2006	16/09/2006	
Tarjeta No.	Fecha de Expedición	Fecha de Grado	
VICTOR HUGO CRISTANCHO GARVAJAL			
79918676		CUNDINAMARCA	
Cedula		Consejo Seccional	
DE LOS ANDES			
Universidad			

  
Hernando Torres Corredor  
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



FBFA SA

07/2000-25487830

106668

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.



## Contestación demanda y excepciones de mérito, Proceso Pertenencia 2022-049. Eduardo Esguerra y paulina Bernal Vs Alvaro Magín y otros. Curador Adlitem

VICTOR HUGO CRISTANCHO CARVAJAL <vcrista@hotmail.com>

Mar 9/05/2023 12:10 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Macheta <jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Julio Gustavo Olmos Gutierrez <abogaju20@hotmail.com>; leongo52@gmail.com <leongo52@gmail.com>; paninabernal@gmail.com <paninabernal@gmail.com>; rosarioangelr@gmail.com <rosarioangelr@gmail.com>; tatiale\_1@yahoo.com <tatiale\_1@yahoo.com>; ximenahernandezoz@gmail.com <ximenahernandezoz@gmail.com>; VICTOR HUGO CRISTANCHO CARVAJAL <vcrista@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (519 KB)

contestacion demanda de pertenencia con excepciones previas macheta curador adlitem.pdf;

Bogotá D.C., mayo 09 de 2023

Señor.  
Juez Promiscuo Municipal de Machetá Cundinamarca.  
E.S.D.

Ref.: **PERTENENCIA N°. 254264089001 2022-00049 00**  
Demandantes: **EDUARDO ANSELMO ESGUERRA LEÓN GÓMEZ C.C. N° 19.165.735**  
**PAULINA BERNAL MAZ C.C. N° 51.585.360**  
Demandados: **MAGUIN HENNESSE Y ÁLVARO, ÁNGEL REYES MARÍA ROSARIO, MARÍA XIMENA HERNÁNDEZ OSPINA E INDETERMINADAS**

Respetado señor Juez.

VICTOR HUGO CRISTANCHO CARVAJAL, identificado con C.C. 79'918.676 de Bogotá, D.C., y TP. 153.283 del C.S.J., acudo a su despacho con el fin de contestar en tiempo la demanda de pertenencia de la referencia y presentar excepciones de mérito, lo que hago en mi condición de **Curador Ad-litem** que su despacho ha tenido a bien designarme, y bajo los lineamientos del la Diligencia de Notificación personal realizada pr su despacho el día 12 de abril del 2023.

Adjunto archivo en pdf con el memorial y anexos, como también comparto a las partes.

Cordialmente.

**VICTOR HUGO CRISTANCHO**

C. de C. No. 79'918.676 de Bogotá, D.C.

TPA. 153.283 C.S.J

Avenida Eldorado 69-76, torre 3, oficina 1103, Bogotá, D.C.

[vcrista@hotmail.com](mailto:vcrista@hotmail.com)