

SEÑOR  
JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ENVIGADO  
E. S. D.

folios  
140

292

1

**Radicado:** 05266315300120140050700

**Demandante:** RODRIGO DE JESUS QUINTERO BUSTAMANTE

**Demandados:** GABRIEL DE JESUS BUSTAMANTE SANCHEZ Y OTROS...

**Proceso:** DECLARATIVO DE PERTENECIA

Ref. Contestación de la demanda.

JUAN CARLOS MESA SALAZAR, mayor y vecino de esta ciudad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado dentro del proceso, herederos determinados e indeterminados, me permito presentar ante su despacho contestación de la demanda impetrada por el señor RODRIGO DE JESUS QUINTERO BUSTAMANTE. En contra GABRIEL DE JESUS BUSTAMANTE SANCHEZ Y OTROS. Se sirva conceder personería a mis apoderados para la contestación de la demanda, interponer excepciones, incidentes y demás acciones legales que conlleven al término del proceso, con el fin de desvirtuar todos y cada uno de los hechos que esboza en la presentación de la demanda con los siguientes poderdantes:

Identificación de los poderdantes:

- JUAN DAVID LOAIZA CATANEDA, identificado con cédula de ciudadanía 71.279.948. ✓
- FREDY ALBERTO LOAIZA CASTAÑEDA, identificado con cédula de ciudadanía 98.668.608. ✓
- MAURICIO LEÓN LOAIZA CASTAÑEDA, identificado con cédula de ciudadanía 71.787.654. ✓
- CLAUDIA PATRICIA LOAIZA CASTAÑEDA, identificado con cédula de ciudadanía 43.730.731. ✓
- MARÍA ALEXANDRA QUINTERO LOAIZA, identificado con cédula de ciudadanía 1.039.454.548. ✓
- CRISTIAN CAMILO QUINTERO LOAIZA, identificado con cédula de ciudadanía 1.039.461.645. ✓
- CARLOS ARBERTO LOAIZA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 15, 345, 643. ✓
- LIBARDO DE JESUS LOAIZA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 15.345.511. ✓
- NUBIA DEL SOCORRO LOAIZA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 42.821.794. ✓
- ÓLGA LUCIA LOAIZA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 42.821.736. ✓
- RUBIELA LOAIZA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 21.729.238. ✓
- MARTHA LIA LOAIZA DE MESA, identificado con cédula de ciudadanía, 32.328.996. ✓
- YOLANDA BUSTAMANTE LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 42.889.186. ✓
- GIOVANY VELÁSQUEZ ARISTIZABAL, identificado con cédula de ciudadanía 3.415.170. ✓

No es Parte

- 2  
293
- IVÁN DE JESÚS BUSTAMANTE LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 70.547.488. ✓
  - CARLOS ALBERTO LOAIZA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 15.345.643. *Repetido* ✓
  - LUZ MERY ARISTIZABAL DE RENDON, identificado con cédula de ciudadanía 42.872.740. *No es parte* ✓
  - MARÍA EMILCE QUINTERO DE JIMÉNEZ, identificado con cédula de ciudadanía 42.877.239. ✓ *No es parte*
  - ROSALBA BUSTAMANTE DE CORREA, identificado con cédula de ciudadanía 42.872.145. *No es parte* ✓
  - GUILLERMO BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 70.545.421. *No es parte* ✓
  - GILBERTO DE JESÚS BUSTAMANTE LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 70.547.678. ✓
  - DORALBA BUSTAMANTE LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 42.880.776. ✓
  - GILDARDO DE JESÚS BUSTAMANTE LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 70.557.209. ✓
  - LUZ MARINA BUSTAMANTE LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 42.894.274. ✓

## HECHOS

**PRIMERO:** Es cierto; esos son los linderos que aparecen en los certificados de tradición y libertad, Nos. 001-763419, 001-77948, 001-756735. Y se pueden corroborar en la escritura pública de adquisición de los inmuebles, como título de adquisición y propiedad de los inmuebles antes citados, la tradición de dicho inmueble fue adquirido mediante compraventa al señor GABRIEL DE JESÚS BUSTAMANTE. MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-77948, Y ESCRITURA 1255 DEL 07-09-1959 de la Notaría de Envigado.

El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-763419, se adquirió por compraventa al señor CARLOS ENRIQUE BUSTAMANTE y escritura 1098 de 27-09-1954. Y finalmente el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-756735, se adquirió mediante adjudicación de sucesión de CONCEPCIÓN SANCHÉZ DE BUSTAMANTE, mediante sentencia del 10-08-1946 de juzgado cuarto civil de Medellín.

Esta fue la manera de adquisición de los predios demandados en proceso abreviado de pertenencia. Donde sólo ha figurado un propietario en los últimos sesenta (60) años.

Así lo consagra el CÓDIGO CIVIL ARTÍCULO 2526. PRESCRIPCION ADQUISITIVA CONTRA TITULO INSCRITO. **CONTRA UN TÍTULO INSCRITO NO TENDRÁ LUGAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIENES RAÍCES**, o derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo. Subraya fuera de texto

Por lo cual no se puede solicitar la pertenencia o prescripción de los bienes ya que existe título de propiedad por más de sesenta (60) años, en favor del propietario, y a su vez, existen acto de los herederos al momento de iniciar la apertura de la sucesión intestada del fallecido RICARDO BUSTAMANTE SANCHÉZ.

3

**SEGUNDO:** Es parcialmente cierto; el propietario de los inmuebles en mención realizó solicitud de revisión y/o certificación de áreas y colindantes, esta solicitud fue ante la Gobernación de Antioquia el 23 de julio de 2011, como consta en documento adjunto Radicado AGO02"1.1.10 2:31 088372, Firmada por el señor RICARDO BUSTAMANTE SÁNCHEZ.

294

De igual manera se radico ante la ALCALDÍA MUNICIPAL DE ENVIGADO, SOLICITUD: ASUNTO RECLAMACIÓN DE ESTRATO. PARA LA SIGUIENTE DIRECCIÓN CALLE 36SUR # 23-108 APTO 119.

Predios que hoy se pretenden adquirir por PROCESO DE PERTENENCIA POR EL SEÑOR RODRIGO DE JESÚS QUINTERO BUSTAMANTE.

**TERCERO: ES TOTALMENTE FALSO;** se resalta que lo aseverado por el libelo en la demanda es una falacia que no tiene asiento, pues como se puede buscar adjudicación de la pertenencia, sólo con mentiras y artimañas, pues como se puede evidenciar en el año 2009 el propietario de los inmuebles **INICIO UN PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE- COMODATO PRECARIO**, el propietario de los bienes inmuebles busco recuperar los predios que hoy se buscan usucapir por el señor RODRIGO QUINTERO BUSTAMANTE. **ESTE PROCESO CURSA EN EL JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE ENVIGADO RADICADO 05266400300220090141200**, este proceso no continuó porque el señor RICARDO BUSTAMANTE SANCÉZ, PARA LA EPOCA ENFERMO, Y NO CONTINUO IMPULSADO EL PROCESO, Y POSTERIORMENTE FALLECE EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2012. Para lo cual se solicita las copias del proceso antes citados para que se tengan como prueba la temeridad y mala fe, que ha acompañado al señor RODRIGO DE JESÚS QUINTERO BUSTAMANTE, dentro del proceso que hoy dice ser QUIETA, TRANQUILA, PACIFICA E INTERRUMPIDA. **ESTAS AFIRMACIONES NO SON CIERTAS Y MUCHO MENOS PACÍFICAS Y QUIETAS.**

**CUARTO: ES TOTALMENTE FALSO;** Ya que el señor RICARDO BUSTAMANTE SANCÉZ, MEDIANTE DENUNCIA CASO DE NOTIFICA CRIMINAL No. 052666000203201000891 del 02 de febrero de 2010 ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN. DENUNCIO AL SEÑOR RODRIGO QUINTERO BUSTAMANTE,

SE APORTA ESTA PRUEBA POR LA SEÑORA MARÍA EMILCE QUINTERO DE JIMÉNEZ.

(...)

RELATO DE LOS HECHOS:

VENGO A DENUNCIAR AL SEÑOR RODRIGO QUINTERO BUSTAMANTE, QUIEN ES MI SOBRINO, POR EL DELITO DE FALSEDA PERSONAL, YA QUE EL DÍA 30 DE AGOSTO DEL 2008, ME LLAMARON DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DE ENVIGADO, PARA QUE FIRMARA UN PAPEL Y DECLARARA QUE HABÍA HECHO CON UNOS MATARIALES DE CONSTRUCCIÓN QUE ME HABIAN DADO PARA ARREGALAR LA CASA. YO LE MANIFESTE QUE YO NO HABIA HECHO PETICIÓN PARA TALES MATERIALES NI LOS HABIA RECIBIDO, QUE NO HABÍA FIRMADO NINGÚN DOCUMENTO. ENTONCES ME MOSTRARON UN PAPEL DE RECIBIDO DE LOS MATERIALES FIRMADO CON MI NOMBRE, PERO ESA FIRMA NO ES LA MÍA. LES DIJE QUE ESA NO ERA MI FIRMA Y ENTONCES AVERIGUARON QUIEN HABÍA LLEVADO LOS MATERIALES A EL SITIO DE CONSTRUCCIÓN

4  
295

Y QUIEN LOS HABÍA RECIBIDO Y LA PERSONA QUE LOS LLEVO DIJO QUE HABÍA SIDO A RODRIGO QUINTERO, QUIEN LOS HABÍA RECIBIDO Y QUE ERA LA MISMA PERSONA QUE HABÍA IDO A RECLAMAR. . RODRIGO UTILIZO ESTOS MATERIALES, EN UNA CASA QUE YO LE DI EN CALIDAD DE PRESTAMO Y AHORA DICE QUE NO ME LA DEVUELVE POR LE HIZO MEJORAS Y QUE YO LA ABANDONE. YO PAGO PREDIAL, LE PAGO LOS INTERESES DE LA HIPOTECA Y LE PUSE AGUA ESTANDO EL VIVIENDO EL YA ALLÍ. COLOCO LA DENUNCIA CON EL FIN QUE EL FIN QUE RODRIGO ME DEVUELVA LA CASA. Y QUE SE LE CASTIGUE POR HACERSE PASAR POR MI. SE RECIBIO ESTA DENUNICA POR SOLICITUD DE LA PERSONERÍA DE ENVIGADO. NO SIENDO MAS SE DA POR TERMINADA UNA VE LEIDA Y APROBADA LOS QUE EN..

(...)

SOBRE LAS SUPUESTAS MEJORAS QUE EL DEMANDANTE HAYA HECHO, ESTAS NO PUEDEN SER RECONOCIDAS PUES COMO SE ACABÓ DE ANOTAR, ÉSTE HA REALIZADO ACCIONES QUE HAN IDO MÁS ALLÁ DE SER PACÍFICAS Y QUIETAS, SON ACCIONES QUE MUESTRAN LA VIOLENCIA Y AGRESIVIDAD CON LA QUE TRATO AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, SEÑOR RICARDO BUSTAMANTE SANCHEZ, HECHOS QUE OCURRIERON EN VIDA DE ESTE ÚLTIMO.

Por estos hechos y aplicando la hermenéutica jurídica, se podrá inferir sin riesgo a equivocaciones, que las mejoras hechas en los predios citados en el primer hecho de la demanda, estas mejoras fueron realizadas sin el consentimiento del propietario y más aún, se hicieron con materiales ajenos, por lo cual se aplicaría de manera inmediata la perdida de las mejoras, pues así lo consagra el Código Civil, en sus artículos:

**ARTICULO 739. CONSTRUCCION Y SIEMBRA EN SUELO AJENO.** El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.

**ARTICULO 966. ABONO DE MEJORAS UTILES.** El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.

El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo.

Sobre los ítems del **CUARTO HECHO**, se desconocen todos y cada uno de los mismos, ya que como se ha evidenciado todos estos actos han sido contrarios a las buenas costumbres y moral social. Por lo tanto no se reconocen y son apreciaciones subjetivas que no se reconocerán pues no se aportó prueba que demuestre los gastos e inversiones que se refiere el libelo en la demanda. Y si llegase a demostrar esto, no se pagarían ni reconocerían ya que cada acción de estas ha sido hecha sin la autorización del propietario y herederos de RICARDO BUSTAMANTE SANCHEZ.

Aporto pruebas fotográficas, hechas en vida del señor RICARDO BUSTAMANTE SANCHÉZ. Donde muestra el estado de los bienes.

296

Sobre el pago de los impuesto, es falso pues como se demuestra en los certificados de paz y salvo 49703 del 22 de enero de 1999, el propietario RICARDO BUSTAMANTE SANCHÉZ tenía la buena costumbre de pagar sus impuestos más aún la de sus propiedades. Y paz y salvo No. 20111965 del 23 de diciembre 2011.

**QUINTO: ES TOTALMENTE FALSO.** Sobre este hecho, es una apreciación subjetiva del libelo, ya que como se ha argumentado y con las pruebas que se aportarán se demuestra que la supuesta posesión de cuarenta y nueve (49) años, no se podría presentar, ya que el supuesto poseedor ha actuado de manera agresiva y violenta en vida del propietario, y los actuales herederos que represento no reconocen al señor Rodrigo Quintero Bustamante como poseedor de buena fe, y mucho menos QUE haya actuado de manera pacífica y quieta en favor de su pariente en vida. Solo se ha advertido los casos de engaño, violencia y despojo de los bienes del señor RICARDO BUSTAMANTE SANCHÉZ. **ARTICULO 771. POSESIONES VICIOSAS. SON POSESIONES VICIOSAS LA VIOLENTA Y LA CLANDESTINA.**

**ARTICULO 774. POSESION VIOLENTA Y CLANDESTINA.** Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.

Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.

Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

ESTA POSESIÓN NO SE PUEDE CONFIGURAR, YA QUE SERÍA UN PREMIO, AL ENGAÑO, A LA VIOLENCIA, Y FUERZA QUE A UTILIZADO EL SEÑOR RODRIGO QUINTERO BUSTAMANTE, Y CON LAS PRUEBAS APORTADAS SE EVIDENCIA LA FORMA DE ACTUAR DE DEMANDANTE.

**SEXTO: ES TOTALMENTE FALSO:** lo primero de anotar, es que nunca ha existido posesión alguna, por parte de Rodrigo Quintero Bustamante, y si existe una hipoteca sobre el inmueble esta se hizo por parte del propietario, situación que no tiene oponibilidad por ningún tercero, pues como consta en los certificados de tradición y libertad No. 001-763419, 001-77948, 001-756735, donde se cumple el concepto de publicitación de la propiedad, nunca se observa inscripción alguna de una POSESIÓN, SERVIDUMBRE, CONTRATO POR ESCRITURA PÚBLICA, O LIMITACIÓN AL DOMINIO DE LOS INMUEBLES QUE SE BUSCAN USUCAPIR, POR EL DEMANDANTE.

SI SE SUBROGARON EN LAS OBLIGACIONES TERCEROS DE BUENA FE, TENDRÍAN QUE HABER NOTIFICADO LA CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS, PARA QUE LOS HEREDEROS DEL PROPIETARIO SE HICIERAN PARTE COMO LO CONSAGRA EL CÓDIGO CIVIL EN SUS ARTÍCULO 1969. CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS.

6  
297

**MÁS AÚN CUANDO YA ESTA EN CURSO LA APERTURA DE LA HERENCIA EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ENVIGADO, BAJO RADICADO 05266400300220130072200.**

**SÉPTIMO:** Es cierto, pero se reitera QUE estas personas ingresarían como acreedores de la sucesión, más no como poseedores de ningún predio, pues como se ha depuesto en los argumentos, esta supuesta posesión ha presentado todas la violencia necesaria para iniciar un proceso penal por el despojo del cual fue objeto el señor RICARDO BUSTAMANTE SANCHÉZ EN VIDA, Y EL CAUSANTE DE DICHAS **Agresiones** ES EL ACTUAL DEMANDANTE. ARTICULO 771. POSESIONES VICIOSAS. SON POSESIONES VICIOSAS LA VIOLENTA Y LA CLANDESTINA.

**OCTAVO:** Es cierto, pero esto no es óbice para darse un proceso de posesión en favor de una persona que solo ha recurrido a la violencia, para hacerse a la propiedad de los bienes de fallecido RICARDO BUSTAMANTE SANCHÉS, más cuando él en vida busco la recuperación de los bienes y el demandante solo hizo caso omiso a los ruegos de su fallecido pariente.

ARTICULO 772. POSESION VIOLENTA. Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza.

La fuerza puede ser actual o inminente.

**NOVENO:** Es totalmente falso; ya que mediante auto No. 1553 del 24 de julio de 2015, reconoce herederos- y requiere anexar documentos, a las siguientes personas.

- JUAN DAVID LOAIZA CATAÑEDA, identificado con cédula de ciudadanía 71.279.948;
- FREDY ALBERTO LOAIZA CASTAÑEDA, identificado con cédula de ciudadanía 98.668.608.
- MAURICIO LEÓN LOAIZA CASTAÑEDA, identificado con cédula de ciudadanía 71.787.654.
- CLAUDIA PATRICIA LOAIZA CASTAÑEDA, identificado con cédula de ciudadanía 43.730.731.
- MARÍA ALEXANDRA QUINTERO LOAIZA, identificado con cédula de ciudadanía 1.039.454.548.
- CRISTIAN CAMILO QUINTERO LOAIZA, identificado con cédula de ciudadanía 1.039.461.645.
- CARLOS ALBERTO LOAIZA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 15, 345, 643.
- LIBARDO DE JESUS LOAIZA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 15.345.511;
- NUBIA DEL SOCORRO LOAIZA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 42.821.794.
- ÓLGA LUCIA LOAIZA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 42.821.736.
- RUBIELA LOAIZA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 21.729.238;
- MARTHA LIA LOAIZA DE MESA, identificado con cédula de ciudadanía, 32.328.996.
- YOLANDA BUSTAMANTE LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 42.889.186;

- GIOVVANY VELÁSQUEZ ARISTIZABAL, identificado con cédula de ciudadanía 3.415.170.
- IVÁN DE JESÚS BUSTAMANTE LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 70.547.488.
- LUZ MERY ARISTIZABAL DE RENDON, identificado con cédula de ciudadanía 42.872.740.
- MARÍA EMILCE QUINTERO DE JIMÉNEZ, identificado con cédula de ciudadanía 42.877.239.
- ROSALBA BUSTAMANTE DE CORREA, identificado con cédula de ciudadanía 42.872.145.
- GUILLERMO BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía 70.545.421.
- GILBERTO DE JESÚS BUSTAMANTE LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 70.547.678.
- DORALBA BUSTAMANTE LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 42.880.776.
- GILDARDO DE JESÚS BUSTAMANTE LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 70.557.209.
- LUZ MARINA BUSTAMANTE LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 42.894.274.

Cabe anotar el que señor RODRIGO DE JESÚS QUINTERO BUSTAMANTE, SE ENVIÓ NOTIFICACIÓN PARA HACERSE PARTE DEL PROCESO SUCESORAL Y ESTE NO QUISO COMPARECER. MEDIANTE GUÍA No. 960310607, para que acepte o repudie la herencia del fallecido RICARDO BUSTAMANTE SANCHÉZ. ESO QUE SE PUEDE EVIDENCIAR CON LAS PRUEBAS QUE SE APORTAN EN EL ACAPITE DE PUEBAS DOCUMENTALES.

**DÉCIMO: ES TOTALMENTE FALSO.** Con los argumentos y las pruebas aportadas, no se puede demostrar y menos afirmar que se haya hecho una posesión libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, toda vez que lo único que se evidencia es la mala fe, con la que se ha actuado, por parte de demandante, y más cuando en varias ocasiones el propietario busco medios judiciales para recuperar su propiedad y el demanda escudándose en artimañas jurídicas imposibilitó la entrega de los bienes objeto de esta acción, y si en gracia a discusión se tuviese razón, no demuestra la buena fe, no demuestra los pagos del predial, sino hasta el momento de fallecimiento del propietario del inmueble, y los pagos de los servicios públicos no hacen poseedor a ninguna persona, y mucho menos cuando el poseedor ha incurrido en delitos como suplantación ante los entes administrativos del municipio de Envigado.

ARTICULO 770. POSESION IRREGULAR. Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764.

ARTICULO 771. POSESIONES VICIOSAS. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

ARTICULO 772. POSESION VIOLENTA. Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza.

La fuerza puede ser actual o inminente.

ARTICULO 773. VIOLENCIA POR ADQUISICION EN AUSENCIA DEL DUEÑO. El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.

299

ARTICULO 774. POSESION VIOLENTA Y CLANDESTINA. Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.

Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.

Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

YA QUE COMO SE HA VENIDO ANOTANDO, DENTRO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SÓLO SE HA PRESENTADO VIOLENCIA Y CLANDESTINIDAD POR PARTE DE RODRIGO QUINTERO BUSTAMANTE.

#### EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

---

##### INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

(...)

Los términos procesales "constituyen en general el momento o la oportunidad que la ley, o el juez, a falta de señalamiento legal, establecen para la ejecución de las etapas o actividades que deben cumplirse dentro del proceso por aquél, las partes, los terceros intervinientes y los auxiliares de la justicia". Por regla general, los términos son perentorios, esto es, imprórrogables y su transcurso extingue la facultad jurídica que se gozaba mientras estaban aún vigentes.

Tanto las partes procesales como las autoridades judiciales están obligadas a cumplir en forma exacta y diligente los plazos que la ley consagra para la ejecución de las distintas actuaciones y diligencias en las diversas fases del proceso. Así pues, las partes tienen la carga de presentar la demanda, pedir pruebas, controvertir las allegadas al proceso, interponer y sustentar los recursos y, en fin, participar de cualquier otra forma en el proceso dentro de las etapas y términos establecidos en la ley, así como el juez y auxiliares de justicia tienen el deber correlativo de velar por el acatamiento de los términos procesales.

Los términos procesales deben cumplirse diligente y celosamente por parte de quienes acceden a la administración de justicia, así como corresponde a los jueces y los auxiliares de la justicia velar por su cumplimiento, por cuanto es una carga procesal en cabeza de los primeros que busca garantizar la seguridad y certeza jurídicas, el debido proceso, el principio de celeridad y la eficacia del derecho sustantivo. Así mismo, busca hacer efectivo el principio de igualdad procesal.

Los términos procesales "constituyen en general el momento o la oportunidad que la ley, o el juez, a falta de señalamiento legal, establecen para la ejecución de las etapas o actividades que deben cumplirse dentro del proceso por aquél, las partes, los terceros intervinientes y los auxiliares de la justicia".



9  
300

Por regla general, los términos son perentorios, esto es, improrrogables y su transcurso extingue la facultad jurídica que se gozaba mientras estaban aún vigentes.

(...)

### TEMERIDAD Y MALA FE

Se presume que existe temeridad y mala fe, cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, cuando se aleguen hechos contrarios a la realidad, este concepto deberá ser evaluado por el juez al momento de proferir fallo, pues como se ha dicho en la contestación de la demanda el señor Ricardo, siempre realizó actos de señor y dueño, pero las acciones violentas y agresivas, de RODRIGO DE JESÚS QUINTERO BUSTAMANTE, acciones contrarias a las Ley como FALSEDAD PERSONAL, LA CONSTRUCCIÓN EN LOS BIENES CON MATERIALES AJENOS Y MÁS AÚN SUPLANTANDO EL VERDADERO PROPIETARIO PARA TENER BENEFICIOS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE ENVIGADO, EN LOS AXULIOS DE MATERIALES. EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE y se emplea el proceso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos de recibir un beneficio, llevando al fallador mediante engaños a mostrar una realidad ficticia o superflua. No existen medios de prueba para acreditar la existencia DE LA POSESIÓN DE MANERA PACIFICA Y TRANQUILA, por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio, fuerza, medios coercitivos o violentos, engaño, ARTICULO 954. FALSO POSEEDOR. Si alguien, de mala fe, se da por poseedor de la cosa que se reivindica sin serlo, será condenado a la indemnización de todo perjuicio que de este engaño haya resultado al actor. ARTICULO 963. RESPONSABILIDAD POR DETERIORO. El poseedor de mala fe es responsable de los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa. En todo caso insiste en presentar pretensiones que a la postre serán negadas por este motivo. Toda vez que esta acción promovida por el demanda está a todas luces viciada por la violencia el engaño, y más aún cuando su propietario busco de todas formas recuperar su bien, mediante acciones judiciales que no llegaron a un buen fin, pues se cumplió el plazo y la condición que a todos nos llegara por destino la MUERTE.

Si tanto el apoderado como el poderdante actuaron con temeridad y mala fe la condena por perjuicios será solidaria; en caso de temeridad o mala fe por parte del apoderado es obligación del juez remitir a la autoridad competente copia de lo necesario para que se inicie la investigación disciplinaria contra este.

En conclusión, existen instrumentos legales idóneos para establecer la temeridad o mala fe de la conducta del demandante del proceso.

### POSESIÓN IRREGULAR

De conformidad con los artículos 764, 770, 771, 772, 773 Y 774 del Código civil, la posesión irregular es aquella que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764, es decir, aquella posesión que carece de los requisitos indispensables para su regularidad.

Por tanto, la irregularidad de la posesión tiene diversos grados: es posesión irregular la del ladrón o usurpador que se apodera de cosa ajena mediante un delito contra la propiedad, es decir, sin justo título y con mala fe y sin existir la tradición respectiva.

Es también irregular la posesión del que emplea la fuerza para tomar la posesión, aunque tenga a su favor el derecho de dominio de la cosa o un derecho que lo autorice a gozarla. Es irregular también la posesión del que se ha apoderado de la cosa en virtud de un título injusto, como el título falsificado, etc., y es también irregular la posesión del que ha entrado a poseer a escondidas o clandestinamente; y por último, es irregular la posesión del que tiene la cosa a título precario, como es el caso del artículo 2531 del Código Civil, en el cual, al iniciar la aprehensión sobre la cosa, éste era un simple tenedor que se rebeló abiertamente contra el poseedor de ella y adquirió así el *ánimus domini*, esto es, la famosa interversión de la posesión.

Se concluye que la posesión irregular puede ser posesión justa e injusta. Es justa aquella posesión que no alcanza a ser regular por faltarle el requisito de la buena fe o el justo título o la tradición, y posesión irregular injusta aquella que no tiene ninguno de los tres requisitos por haberse iniciado en forma violenta o clandestina, es decir, por haber sido viciosa.

Por último existe la posesión violenta y la clandestina, la primera es la que se adquiere por medio de la fuerza y la segunda la que se hace de manera oculta a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

ARTICULO 985. ACTOS DE VIOLENCIA. Los actos de violencia, cometidos con armas o sin ellas, serán además castigados con las penas que por el Código respectivo correspondan.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

---

Código Civil: artículos 669 concordante 756, 757, 762, 768, 770, 771, 772, 773, 774, 954, 963, 985

Código General del Proceso; 79, 82, 86, 96, 100, 101, 164, 165, 174, 184.

#### **PRUEBAS**

---

##### **PRUEBAS DOCUMENTALES:**

Solicito se tengan las siguientes:

- OFICIO No. 2135 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.
- CITACIÓN A CONCILIACIÓN, POR DELITO DE FALSEDA PERSONAL.
- FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL No. 0526660002032010000891. Cuatro folios.
- Copia del predial factura 1101155692.
- Reclamación de estrato, radicado en la alcaldía de Envigado.
- Solicitud de Revisión y/o Certificación Áreas y Colindantes de un Predio.
- Copia de acueducto Junta de Acción Comunal el Escobero del 30 mayo 1990.
- Paz y salvo predial y valorización No. 20092743.
- Notificación de resolución 999 Gobernación de Antioquia. 14-08-2009
- Escritura No. 247 acto de hipoteca
- Certificado de paz y salvo predial y valorización No. 49703.
- Escritura pública 4172 acto de hipoteca.
- Certificado de paz y salvo predial y valorización No. 20111965.
- Resolución 3246 dirección de sistemas de información y catastro. En favor de Ricardo Bustamante Sánchez.

- 11  
302
- Certificado 2195 de Gobernación de Antioquia. Sobre el predio calle 36DS No. 23-108 INT 119.
  - Certificado 2196 de Gobernación de Antioquia. Sobre el predio calle 36DS No. 23-108 INT 119.
  - Fotografías de la propiedad.
  - Auto interlocutorio 2063 del Juzgado Civil Municipal de Descongestión. Reconoce herederos.
  - Auto interlocutorio 1793 del Juzgado Civil Municipal de Descongestión. Reconoce herederos.
  - Auto interlocutorio 1553 del Juzgado Civil Municipal de Descongestión. Reconoce herederos.
  - Registro de nacimiento No. 750625 YADIS MIR VELASQUEZ ARISTIZABAL.
  - Registro de nacimiento No 8423036 JUAN DAVID LOAIZA CASTAÑEDA.
  - Registro de nacimiento No. 19254643 FREDY ALBERTO LOAIZA CASTAÑEDA.
  - Registro de nacimiento No. 2466916 MAURICIO LEÓN LOAIZA C.
  - Registro de nacimiento No. 43.730.731 CLAUDIA PATRICIA LOAIZA C.
  - Registro de nacimiento No. 16779.983 MARÍA ALEXANDRA QUINTERO LOAIZA.
  - Registro de nacimiento No. 21828427 CHISTIAN CAMILO QUINTERO LOAIZA.
  - Registro de nacimiento No. 28214803 MATHA LIA LOAIZA B.
  - Registro de nacimiento No NUBIA DEL SOCORRO LOAIZA B.
  - Registro de nacimiento No. OLGA LUCIA LOAIZA B.
  - Registro de nacimiento No CARLOS ALBERTO LOAIZA B.
  - Registro de nacimiento No. RUBIELA LOAIZA B.
  - Registro de nacimiento No. LIBARDO DE JESÚS LOAIZA B.
  - Registro de nacimiento No. ANIBAL DE JESÚS QUINTERO B.
  - Registro de nacimiento No. MARÍA EMILCE DE JESÚS QUINTERO B.
  - Registro de nacimiento No. 19168277 IVÁN DE JESÚS BUSTAMANTE LONDOÑO.
  - Registro de nacimiento No. 4725310 GIOVANNY VELASQUEZ ARISTIZABAL.
  - Registro de nacimiento No. 551123 LUZ MERY ARISTIZABAL B.
  - Registro de nacimiento No. 19168276 GILDARDO DE JESÚS BUSTAMANTE LONDOÑO.
  - Registro de nacimiento No. 19168254 LUZ MARINA BUSTAMANTE LONDOÑO.
  - Registro de nacimiento No. 19168275 DORA ALBA DE JESUS BUSTAMANTE LONDOÑO.
  - Registro de nacimiento No. 19168253 YOLANDA DE JESÚS BUSTAMANTE LONDOÑO.
  - Auto de sustanciación 2953.
  - Certificación DIAN 1109-2196.
  - Oficio No. 0822.
  - Auto de sustanciación No. 1519.
  - Auto de sustanciación No. 1261.
  - Memorial de inventarios.
  - Diligencia de inventarios y avalúos.
  - Auto de sustanciación 3764.

- 12  
303
- Copia de página periódico el Mundo 23 de junio.
  - Factura de venta edictos y pólizas judicial.
  - Auto de sustanciación del 20 de junio de 2017
  - Edicto del 06 de junio de 2013.
  - Copia de la demanda de apertura de la sucesión de Ricardo Bustamante Sánchez.
  - Guía de notificación No. 960310607 a nombre de Rodrigo Quintero Bustamante.
  - Constancia de entrega de comunicado 960310607 a nombre de Rodrigo Quintero Bustamante.
  - Registro de nacimiento No. SILVIA BUSTAMANTE QUINTERO.
  - Registro de nacimiento No. MARÍA BUSTAMANTE TABORDA.
  - Registro de nacimiento No. 7082594 LEIDY MARÍA BUSTAMANTE ACOSTA.
  - Registro de nacimiento No. JUAN BUSTAMANTE SANCHÉZ.
  - Registro de nacimiento No. 7746557 GERARDO BUSTAMANTE TABORDA.
  - Memorial aporta guías y constancias de notificación.
  - Consulta de proceso rama judicial radicado 02-2009-1402
  - Consulta de proceso rama judicial radicado 02-2013-722

#### **PRUEBAS TESTIMONIALES:**

Ruego citar y hacer comparecer para que en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señor Juez señalar, a la parte demandante, absuelva el interrogatorio A LOS TESTIGOS que personalmente formulare en forma verba las siguientes personas.

Además Señor Juez, ruego citar a su despacho a declarar sobre los hechos y reconocimiento de documentos que se pondrán de presente en el interrogatorio de la demanda y su contestación a:

- **MARÍA EMILCE QUINTERO DE JIMÉNEZ**  
Identificada con C.C. 42.877.239 de Envigado  
Ubicado: calle 39 B Sur No. 25-80  
Teléfono: 320-328-95-12
- **IVÁN DE JESÚS BUSTAMANTE LONDOÑO**  
Identificado con C.C. 70.547.488  
Ubicada: Calle 39 sur No. 45B-09 Barrio Alcalá Envigado  
Teléfono: 209-32-21
- **ROSALBA BUSTAMANTE DE CORREA**  
Identificada con C.C. 42.872.145  
Ubicado: Calle 39 sur No. 45B-09 Barrio Alcalá Envigado  
Teléfono: 209-32-21
- **CARLOS ALBERTO LOAIZA BUSTAMANTE**  
Identificado con C.C. 15.345.643  
Ubicada: Carrera 45 B No. 74 Sur-08 Barrio Holanda Sabaneta  
Teléfono: 310-519-51-48

Las siguientes personas serán interrogadas, sobre los hechos constitutivos de la demanda, como las actuaciones personales de los demandantes en contra de mis

13  
304  
poderdantes, y la restricción que se ha hecho para ingresar al inmueble pretendido que se busca usucapir por adjudicación judicial.

### INTERROGATORIO DE PARTE:

Para el caso en concreto señor Juez, solicito de manera comedida el interrogatorio de parte, solicito al despacho señalar fecha y hora, a fin de adelantar interrogatorio de parte, donde formularé de manera verbal las preguntas que ofrezcan claridad sobre el asunto tratado en la demanda, reconocimiento de documentos en audiencia, sobre los hechos de la demanda y pruebas aportadas en la misma.

### INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito de su Despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la DECLARATORIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, si es el caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar: 1. La identificación del inmueble. 2. La posesión material por parte del demandado, 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. 4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

### ANEXOS

- Poder para actuar.
- Cuaderno de las excepciones previas.
- Lo enunciado en el acápite de las pruebas.

### NOTIFICACIONES

Demandante: a la dirección que figura en la demanda

Los demandados a la dirección Calle 39 sur No. 45B-09 Barrio Alcalá Envigado

Teléfono: 209-32-21

El suscrito en la Secretaría del Juzgado o en la Recibo notificaciones personales en la secretaria del juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrera 43 No. 37 Sur 23 Envigado, teléfono 276-63-14, celular 310-370-98-92

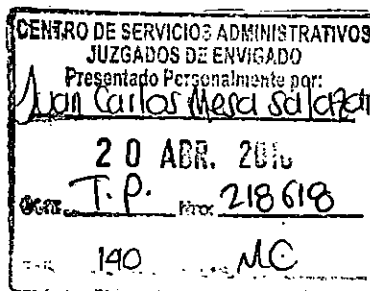
Mail: mesajuanc@gmail.com

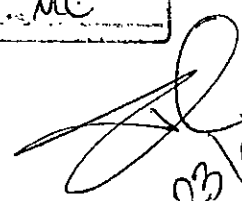
Del señor juez,

Atentamente,

  
**JUAN CARLOS MESA SALAZAR**

C.C. No. 71.759725 de Medellín  
T.P. No. 218.618 del C.S. de la Judicatura  
Celular 310-370-98-92  
mesajuanc@gmail.com



  
23 Abril 2016