

Ref. DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA No. 2023 – 00068

Walther Bustos <soc.juridica.bp@gmail.com>

Jue 15/02/2024 11:11

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Guataquí <jprmpalguataqui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (868 KB)

CONTESTA DEMANDA 2023-00068.pdf; PODER.pdf;

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUÍ**

**E. S. D.**

**WALTER FABIO BUSTOS PÉREZ**, obrando en representación del señor RUBEN DARIO GALLEGO OROZCO, respetuosamente me dirijo a su despacho para pronunciarme respecto a la demanda de la referencia.

**WALTER BUSTOS PÉREZ**

**Abogado - Economista**

**Especializado en DDHH y DIH Aplicado a los Conflictos Armados**

**Magister en Educación en Derechos Humanos**

Girardot "Cundinamarca"

SEÑOR  
JUEZ PROMISCOUO DE GUATAQUI  
E. S. D.



REF: Declarativo Verbal de Pertenencia  
Radicado 2023-00068  
Demandante MARIA EDELMIRA RAMIREZ LOZANO  
Demandado RUBEN DARIO GALLEGO OROZCO.

RUBEN DARIO GALLEGO OROZCO, mayor y vecino de la ciudad de Armenia "Quindío", identificado con cédula de ciudadanía número 1.364.578, comedidamente me dirijo a su despacho, para manifestarle que por medio del presente escrito confiero poder especial al abogado **WALTER BUSTOS PÉREZ**, mayor y vecino de la ciudad de Girardot, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.516.211 expedida en la ciudad de Bogotá DC., y portador de la T.P. No. 260.915 del C. S. de la J.; para que me represente en el proceso de la referencia hasta su terminación y que actualmente cursa en su Despacho.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, renunciar y en general, ejecutar todos los actos procesales a que hubiere lugar para el cabal cumplimiento del mandato y la defensa de mis derechos sin que en momento alguno pueda decirse que falta poder suficiente para actuar y todo cuanto en derecho sea necesario en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado conforme al presente memorial.

Atentamente

RUBEN DARIO GALLEGO OROZCO  
C.C. No. 1.364.578.

ACEPTO:

WALTER BUSTOS PÉREZ  
CC. 79.516.211 de Bogotá D.C  
T.P. 260.915 del C.S. de la J.



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



COD 23612

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el seis (6) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría tercera (3) del Círculo de Armenia, compareció: RUBEN DARIO GALLEGO OROZCO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0001364578 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



c91b84f55a

06/02/2024 10:05:16



23612-1

----- Firma autógrafa -----

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

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



JUAN CARLOS RAMIREZ GOMEZ

Notario (3) del Círculo de Armenia , Departamento de Quindío  
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: c91b84f55a, 06/02/2024 10:05:24



... del ... de ...



Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUÍ**

**E. S. D.**

**Ref. DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA No. 2023 - 00068**

**WALTER FABIO BUSTOS PÉREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Girardot “Cundinamarca”, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en representación del señor RUBEN DARIO GALLEGO OROZCO, respetuosamente me dirijo a su despacho para pronunciarme respecto a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

Es importante tener en cuenta su señoría, que fue hasta que se publicase la valla de que trata al numeral séptimo del artículo 375 del CGP cuando mi poderdante se enteró de la existencia de este proceso en su contra y que fuera impetrado por la señora María Edelmira Ramírez Lozano a través de apoderado judicial, respecto del predio Lote 14 manzana A de la Urbanización Luis Carlos Galán Sarmiento ubicado en el municipio de Guataquí “Cundinamarca”; ante lo cual procedió a presentarse en el menor tiempo posible a su despacho dada su condición médica y que reside en la ciudad de Armenia “Quindío”

Respecto a los hechos que enuncia la demandante me permito referirme de la siguiente manera:

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

- Primero.-** Es falso.
- Segundo.-** Es falso.
- Tercero.-** Es falso.
- Cuarto.-** Es falso.
- Quinto.-** Es falso.
- Sexto.-** Es cierto
- Séptimo.-** Es falso.
- Octavo.-** No me consta, que se pruebe
- Noveno.-** Es cierto.



### FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, pues mi poderdante ostenta la calidad de propietario legal del predio objeto de esta demanda y nunca ha perdido la posesión del mismo.

Conforme a lo anterior su señoría, me permito hacer las siguientes consideraciones respecto a lo enunciado en el escrito de la demanda:

1. El 06 de junio de 1990, mi poderdante el señor **RUBEN DARIO GALLEGO**, adquirió el predio Lote 14 manzana A de la Urbanización Luis Carlos Galán Sarmiento ubicado en el municipio de Guataquí “Cundinamarca” por compra realizada al Municipio de Guataquí.
2. Durante estos más de 33 años, el señor Gallego en su calidad de propietario legal del predio, ha ostentado la posesión de su inmueble de manera continua e ininterrumpida,
3. Mi poderdante el señor Rubén Darío, **NUNCA** ha celebrado negocio alguno de Compra Venta respecto del predio objeto de esta demanda, **NO** conoce y **NUNCA** ha conferido poder a NELSON NORBERTO VÁSQUEZ GALVIS para que venda o realice negocio alguno respecto de algún predio de su propiedad y **TAMPOCO CONOCE** a la señora María Edelmira Ramírez
4. Mi poderdante reside en la ciudad de Armenia “Quindío” y desde allí ha mantenido comunicación constante con sus vecinos del predio de Guataquí, quienes lo han apoyado constantemente en cuanto al cuidado y mantenimiento de su predio.
5. Dentro de las actividades realizadas por mi poderdante como señor y dueño de su predio, se encuentra la de las visitas regulares de la señora MARTHA INES SOSSA NIETO quien reside en la ciudad de Girardot “Cundinamarca”, quien por encargo de mi poderdante ha visitado el predio durante los últimos 12 años verificando que este no haya sido ocupado o invadido por personas inescrupulosas; la señora Martha, ratifica que de todas las visitas que ha realizado, e inclusive en las tres últimas oportunidades durante el año 2023 dicho predio ha estado desocupado y no se ha visto afectación alguna a este.
6. Con el conocimiento de la presente demanda, se logró concluir algunas circunstancias que se presentaron durante los últimos años, pues se concluye que en el inmueble se presentaron algunas situaciones que alteraron el predio y que coinciden en algunos aspectos con lo descrito por el apoderado de la demandante en el hecho séptimo de la demanda (instalación de postes y



siembra de árboles); sin embargo, estas actividades se realizaron de manera clandestina y en periodos de tiempos no continuos que superan los años.

Efectivamente la instalación de dichos postes en el predio de propiedad de mi poderdante; fue realizada de manera clandestina, secreta y no continua, con el presunto propósito de no alertar a su propietario o a quienes estaban al cuidado del inmueble.

También es cierto que se sembraron **DOS (02)** árboles frutales (plátano); sin embargo, según manifiestan los vecinos, estos fueron **TRASPLANTADOS** a finales del 2023, pero ya con más de 1.5 metros de altura, esto a consideración del suscrito con la presunta intención de los demandantes para que hacerlos parecer a su despacho como mejoras y aprovechamiento del predio.

Con ocasión a lo anteriormente descrito, considera el suscrito que la conducta desplegada por la demandante estaría presuntamente enmarcada en lo descrito en el artículo 453 de nuestro ordenamiento penal.

*Artículo 453. Fraude procesal. El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.*

7. Se contradice la demandante respecto a lo enunciado en el hecho tercero de la demanda, pues manifiesta que el 6 de febrero de 2003 celebros contrato de compraventa con mi poderdante el señor Rubén Darío Gallego; sin embargo, aporta como prueba documento en el que la demandante celebra contrato de compra venta con el señor Nelson Norberto Vásquez Galvis respecto del predio que pretende usucapir. Ahora bien, en dicho contrato de compraventa Vásquez Galvis manifiesta tener poder del señor Gallego para enajenar dicho predio, pero NO aporta dicho poder. En otras palabras las pruebas que pretende hacer valer el apoderado de la demandante son completamente diferentes a las que enuncia en su escrito de demanda.
8. Tampoco es consecuente lo enunciado en la última parte del hecho tercero de la demanda, respecto a que el supuesto contrato de compraventa que celebrara la demandante con el señor Gallego nunca se perfecciono "**ya que el demandado no se volvió a presentar ni tengo conocimiento de su paradero**"; sin embargo, como se enuncio en el numeral anterior, quien debía perfeccionar el supuesto contrato de compraventa realizado era el señor Nelson Norberto Vásquez Galvis, para lo que debía tener el poder que decía



tener para la venta de dicho predio. Por lo tanto no es consecuente la afirmación de que mi poderdante **NO SE VOLVIO A PRESENTAR**, pues **NUNCA** hizo presencia.

9. Causa inquietud lo manifestado por la demandante en el hecho octavo respecto a la instalación y cancelación del servicio de acueducto en el predio, pues es bien sabido que solamente el propietario de un predio es quien puede solicitar la instalación de un servicio público una vez reúna los requerimientos de las empresas prestadoras de los mismos, por lo cual en el acápite de pruebas se solicitará a su despacho se requiera a la Oficina de Servicios Públicos de Guataquí para que aporte la solicitud de instalación del servicio de acueducto, junto con los documentos adjuntados para ello.

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

**Primera.- MALA FE DEL DEMANDANTE:** Es evidente que la aquí demandante actúa de mala fe, toda vez que pretenden a partir de un documento de dudosa procedencia y validez como la promesa de compra venta que aporta, el cual está plagado de contradicciones y carente del sustento legal por la inexistencia de los documentos como el poder que supuestamente otorgo mi poderdante a quien supuestamente vendiera, con la presunta intención de demostrar una posesión inexistente respecto del predio Lote 14 manzana A de la Urbanización Luis Carlos Galán Sarmiento ubicado en el municipio de Guataquí “Cundinamarca”, buscando confundir al aparato judicial y a su señoría para lograr su propósito.

**Segunda.- LA GENERICA:** Ruego que en el evento en que se encuentre estructurada cualquier otra excepción que pueda declararse de manera oficiosa procesa a ello de conformidad con la facultad consagrada en el artículo 282 del Código General del Proceso.

### **PRUEBAS**

Solicito su señoría se decreten y recepcionen las siguientes pruebas:

**TESTIMONIALES:** se recepcionen los testimonios de las siguientes personas, con el fin que ante su despacho ratifiquen con fundamento en su conocimiento lo expuesto por el suscrito en la respuesta de la demanda:

- **FELIPE VILLAMIZAR NIÑO**, identificado con C.C. No. 91.525.809, domiciliado y residente en la casa 12 del municipio de Guataquí y quien se



**WALTHER BUSTOS PÉREZ**  
**ABOGADO – ECONOMISTA**

**MG. EN EDUCACIÓN EN DDHH - ESPECIALISTA EN DDHH Y DIH**

---

puede notificar en el correo electrónico [felipevillamizarn@gmail.com](mailto:felipevillamizarn@gmail.com) -  
Celular 311 250 1909

- **FANNY NIÑO CONTRERAS**, identificada con C.C. No. 20.647.741, domiciliada y residente en la casa 12 del municipio de Guataquí y quien se puede notificar en el correo electrónico [fannynicon1961@gmail.com](mailto:fannynicon1961@gmail.com)
- **MARTHA INES SOSSA NIETO**, domiciliada y residente en el municipio de Girardot y a quien se puede notificar en el celular 310 325 5434

**DE OFICIO:**

1. Se requiera a la Oficina de Servicios Públicos de Guataquí para que aporte la solicitud de instalación del servicio de acueducto y los documentos adjuntados para ello, respecto del predio ubicado en el lote 14 manzana A de la Urbanización Luis Carlos Galán Sarmiento ubicado del municipio de Guataquí "Cundinamarca".

**NOTIFICACIONES**

- Al suscrito en la secretaría de su despacho, o en el Condominio Parques de Andalucía Apartamento 402 Interior 5 de Girardot "Cundinamarca" - email: [soc.juridica.bp@gmail.com](mailto:soc.juridica.bp@gmail.com)
- A mi poderdante señor **RUBEN DARIO GALLEGO** en el correo electrónico [ponygallegoro@gmail.com](mailto:ponygallegoro@gmail.com); o en la Manzana 5 Casas 15 santa Rita Armenia "Quindío"

Del señor Juez

**WALTER BUSTOS PÉREZ**  
C.C. No 79.516.211 de Bogotá  
T.P. No 260.915 del C.S. de la J.