

Bogotá D.C.

Señor
JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Asunto: Proceso reivindicatorio No. 2020-0121 de SAIR LEONARDO GARCÍA vs. JUANA MARÍA HELENA CLAUDIA CONSUELO GONZÁLEZ GONZÁLEZ y RAFAEL ANTONIO SALAS MARTÍNEZ.

JUAN DAVID SALAMANCA CRUZ, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.968.947 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 129.781 del C.S. de la J., actuando en mi calidad de apoderado especial del señor **JIMMY GONZALO SOTO LEÓN**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.537.345 de Bucaramanga, estando dentro del término legal y de acuerdo con lo establecido en los arts. 100 y siguientes del C.G.P., presento excepciones previas a la demanda reivindicatoria, en donde ha sido vinculado mi representado, en los siguientes términos:

EXCEPCIONES PREVIAS

1. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

Esta excepción previa, prevista en el numeral 5 del art. 100 del C.G.P. se refiere a que antes de continuar con las ritualidades inherentes al trámite, se debe verificar que se hayan cumplido con los requisitos generales y específicos de procedibilidad y trámite de la demanda, de acuerdo con lo señalado por los arts. 82 numeral 11 del C.G.P., en concordancia con el art. 952 del Código Civil¹, el cual establece como requisito indispensable e ineludible, que la demanda debe dirigirse en contra del actual poseedor del bien inmueble.

Las normas anteriormente citadas deben interpretarse de manera armónica, para concluir que es requisito indispensable acreditar que la demanda se dirija exclusivamente contra aquel que solamente tiene la calidad de poseedor sobre el bien. Al respecto, si bien se cumplía con este requisito cuando se presentó la demanda y su admisión se le notificó a los demandados iniciales, para el momento en que se decidió vincular a mi representado y notificarle del contenido de la demanda y su auto admisorio, los que aparecían como poseedores del inmueble habían dejado de serlo, pues ya lo han entregado voluntariamente, sumado a que mi representado no ostenta la calidad de mero poseedor de este bien, sino de propietario, por lo que los hechos, pruebas, pretensiones y fundamentos de la demanda ya no le son oponibles, haciendo inocuo el trámite y desarrollo de esta acción.

¹ Código Civil. Artículo 952. Persona contra quien se interpone la acción: **La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.** (Negritas fuera de texto).

Resalto en este punto que actualmente el señor **JIMMY GONZALO SOTO LEÓN** no solo es poseedor, sino también dueño y titular legítimo del derecho de dominio sobre el inmueble, según se acredita mediante la escritura pública de compraventa y su consecuente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, aportados en las pruebas de la contestación de la demanda, por lo que se desvirtúa la calidad o situación jurídica que se requiere de aquel (mero poseedor), como presupuesto para el inicio de una acción reivindicatoria en su contra.

El presente análisis lleva a la segura conclusión de que no existe modo alguno en que mi representado pueda cumplir con los requisitos o condiciones necesarias para ser demandado en un proceso reivindicatorio, puesto que es imposible que esta acción se dirija en contra de un propietario legítimo del bien pretendido; nadie distinto a **JIMMY GONZALO SOTO LEÓN** tiene derecho a poseer, usufructuar y eventualmente a reivindicar la posesión, en caso de que un tercero sin legitimación intentase despojarle de aquella.

Si el aquí demandante quisiese intentar acción alguna en contra de los destinatarios de la tradición del derecho de dominio del inmueble, tendrá que valerse de los mecanismos procesales específicos establecidos para el efecto, pero nunca a través de una acción reivindicatoria, pues estaría persiguiendo la restitución de un derecho del que por voluntad propia se ha desprendido, sumado a que no fue directamente en favor de mi prohijado a quien se lo cedió, sino a un tercero, a quien mi mandante le compró de buena y con toda la diligencia del caso.

Teniendo en cuenta la argumentación aquí expresada, respetuosamente solicito a su despacho declarar la prosperidad de la excepción planteada y en consecuencia, se de aplicación a lo previsto en el numeral 2 del art. 101 del C.G.P., declarando la terminación de las actuaciones correspondientes a este trámite.

2. No haberse acreditado la calidad de demandante para el momento de notificación de la demanda al demandado.

Este escenario se encuentra previsto en el numeral 6 del art. 100 del C.G.P. y se refiere directamente a la legitimación con la que debe contar el demandante para impetrar la acción, así como una calidad especial que deben tener los demandados, requisitos esenciales para poder dar trámite a cualquier acción judicial. Para el caso de una demanda reivindicatoria, su admisión y continuidad depende inevitablemente de que el demandante siempre tenga la calidad de propietario del bien a reivindicar durante todo el curso del proceso e igualmente que los demandados no dejen de ser poseedores hasta el momento en que se profiera sentencia.

No se pueden desconocer los antecedentes que motivaron esta acción, así como la calidad de propietario que el demandante ostentaba para el momento en el que se hizo la presentación de la demanda, pero también es necesario tener presente que para mi representado, este proceso y su admisión vienen a cobrar relevancia y vinculatoriedad a partir del momento de la notificación, la cual ocurrió el mes pasado; pero para dicho momento, el señor **SAIR LEONARDO GARCÍA** ya se había desprendido del derecho de dominio del inmueble que se pretende reivindicar, perdiendo en consecuencia, su legitimación para continuar con esta acción. De igual forma, los señores ya habían entregado voluntariamente el inmueble al señor **JUAN NORBERTO IBÁÑEZ**, desde de un proceso de negociación que adelantaron conjuntamente y del que mi mandante tuvo conocimiento, sin haber visto en algún momento intervención alguna del señor **SAIR LEONARDO GARCÍA**.

Al respecto, la legitimación en la causa es la facultad jurídica para pretender determinada declaración o condena (legitimación en la causa por activa), o para



controvertir la pretensión (legitimación en la causa por pasiva)². Una vez aceptado e incorporado este concepto, se tiene que para el presente proceso no existe legitimación ni por pasiva ni por activa, puesto que quien demanda ya no es dueño y quién es aquí demandado, ya no se encuentra en posesión del inmueble, lo que conlleva a que cualquier controversia o discusión jurídica sobre la titularidad del derecho de dominio o el derecho a la posesión sobre el inmueble deberá ser discutida en un escenario judicial diferente y concordante con la naturaleza de tal controversia, la cual difiere tangencialmente del objeto y naturaleza de este proceso reivindicatorio.

Sin perjuicio del deber y facultad con que cuenta el operador jurídico para adelantar las gestiones de control de legalidad y saneamiento de las actuaciones surtidas al interior del proceso, así como de la determinación de la inexistencia de la parte demandante o demandada como excepción previa, de acuerdo con lo previsto en el numeral tercero del art. 100 del C.G.P., es claro que quien hoy pide ha perdido voluntariamente su derecho y a quien se le reclama, ya ha entregado lo que no le pertenecía, razones más que suficientes para declarar la innegable improcedencia de esta acción, por agotamiento de su objeto, así como la terminación del proceso.

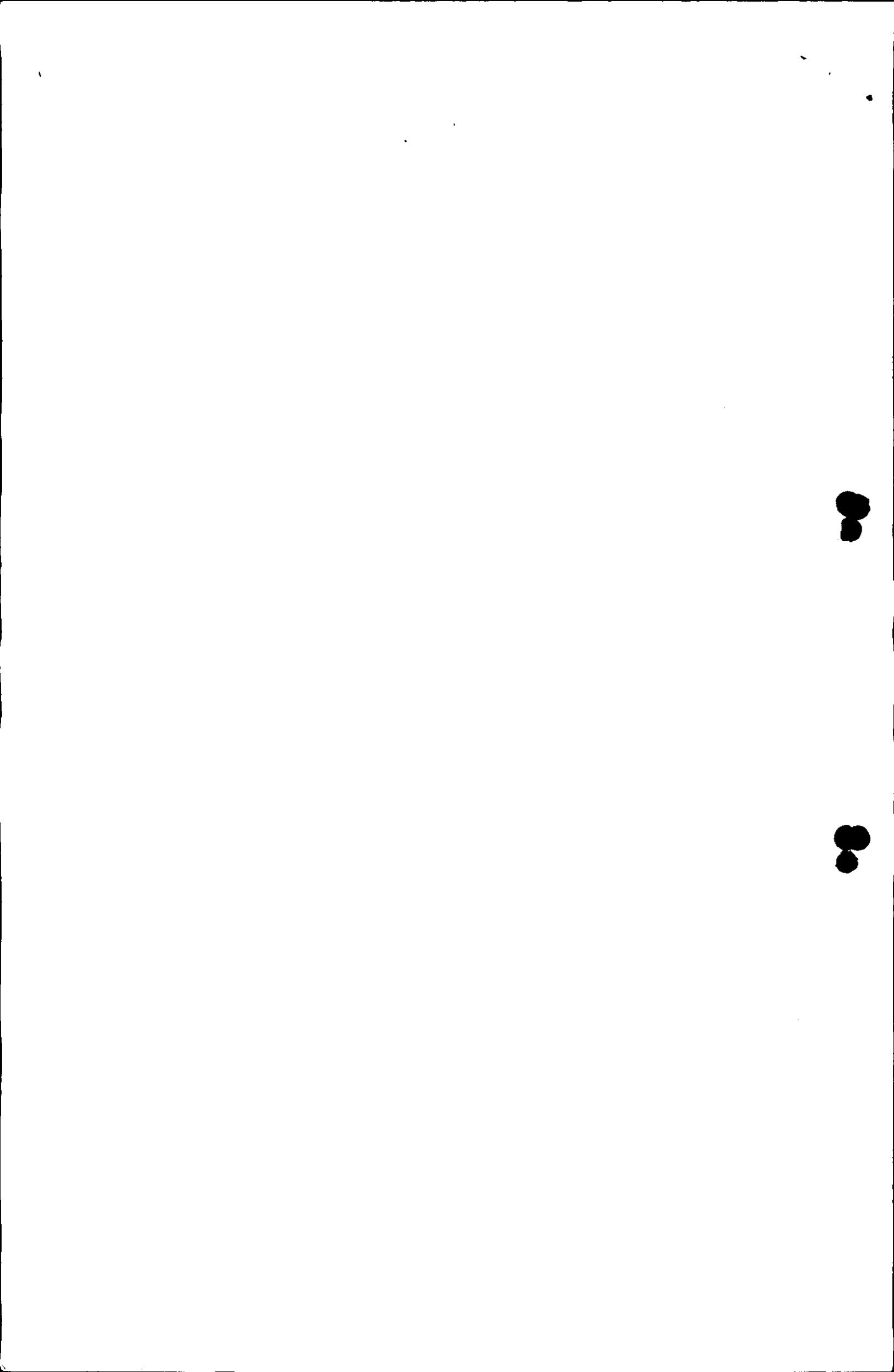
De acuerdo con las razones expuestas, respetuosamente solicito se declaren prosperas las excepciones previas y en consecuencia, se declare la terminación del proceso, se ordene el levantamiento de la medida cautelar, junto con el archivo de las diligencias y se condene a la parte demandante por las costas procesales y agencias en derecho. Sírvase proceder de conformidad.

Del Señor Juez,



JUAN DAVID SALAMANCA CRUZ
C.C. 79.968.947 de Bogotá
T.P. 129.781 del C.S de la J.

² Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Cuarta. Proceso 25000-23-37-000-2015-00295-01 (23289). Sentencia de 25 de abril de 2018. C.P. Milton Chaves García.



4

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: Salamanca Cubillos Abogados <salamancacubillosabogados@yahoo.com>
Enviado el: viernes, 15 de julio de 2022 2:25 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
CC: Jimmy Soto; jeffersonmortegui@gmail.com; yohel.ong739@gmail.com; chavesymayorgasas@gmail.com
Asunto: Proceso reivindicatorio No. 2020-0121 de SAIR LEONARDO GARCÍA vs. RAFAEL ANTONIO SALAS MARTÍNEZ y otra
Datos adjuntos: Exep Previas J28CC 2020-0121-2.pdf; Contestación J28CC 2020-0121-1.pdf

Buenas tardes:

Actuando como apoderado del señor Jimmy Gonzalo Soto León, vinculado al proceso de la referencia, en archivos adjuntos remito escritos de contestación de demanda y excepciones previas, para conocimiento y trámite del despacho. Agradezco me confirmen el recibo de los documentos anexos.

Cordialmente,

Juan David Salamanca Cruz
Abogado
Cra. 14 No. 94A-24 Of. 406
Tel: 3105747528
Bogotá D.C. Colombia

5

INFORME SECRETARIAL

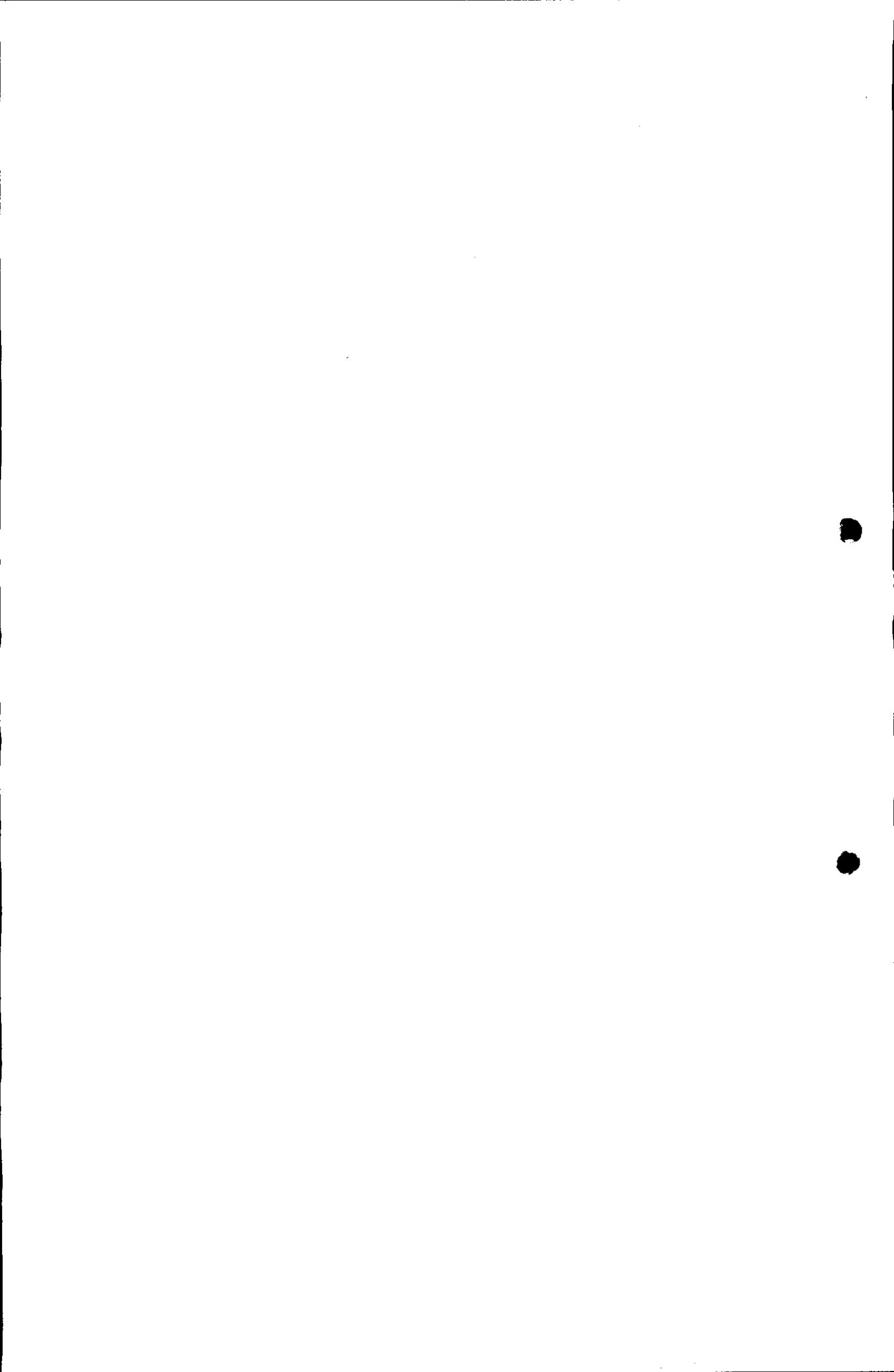
PROCCESO No. 2020-00121

30 de noviembre de 2022, en la fecha pasa al Despacho del señor Juez, informando que el citado JIMMY GONZALO SOTO LEÓN, se encuentra notificado y dentro del término legal allegó escrito de excepciones previas en tiempo . Sírvase proveer.



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario





6

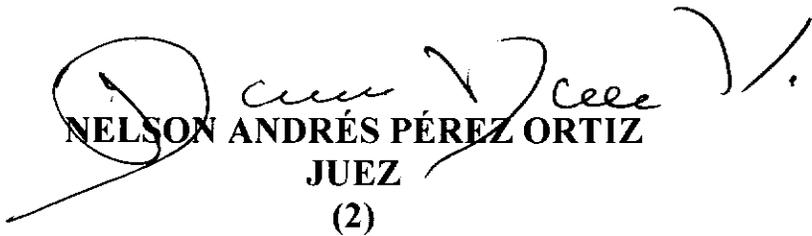
**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., 09 DIC 2022

Expediente No. 2020-00121.

De las excepciones previas formuladas por el vinculado Jimmy Gonzalo se corre traslado a las partes por el termino de tres (3) días para que se pronuncien al respecto.

NOIFIQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
JUEZ
(2)



República de Colombia
Poder Judicial
Juzgado Veintiocho Civil
de Bogotá D.C.

El anterior auto se Notifico por Estado

No. 06+ Fecha 12 DIC 2022

El Secretario(a)



