

SEÑOR:

JUEZ PROMISCO MUUNICIPAL DE GUATAQUI (CUNDINAMARCA)
E. S. D

PROCESO: DEMANDA REIVINTIDATORIA
RADICADO: 2019-00068
DEMANDANTE: EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA
DEMANDADO: FABIO MARÍA SALAZAR LOZANO

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

KEINNER ERARDY RANGEL IBÁÑEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.091.677.922 expedida en Ocaña, abogado en ejercicio, con L.T No. 21934 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado de **FABIO MARÍA SALAZAR LOZANO**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 282915 de Guataqui (Cundinamarca), por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, respondo a la demanda interpuesta por **EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA**, de la siguiente manera:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Respecto a las pretensiones presentadas por los demandantes, me niego a todas y cada una de ellas, con fundamento en las siguientes **EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO**.

PRIMERO. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Dicha excepción la presento, porque desde el año 2004, a través de documento privado, yo vendí la posesión material del inmueble conocido como lote No. 20 del predio la Esperanza, al señor **CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRI**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 7.940.1593 expedida en Bogotá, y desde ese año, no he tenido conocimiento de los hechos que aquí son esgrimidos por la parte demandante.

Al respecto, el Consejo de Estado a través de radicado 27001-23-33-000-2013-00271-0151514 adujo que la falta de legitimación en la causa, debe entenderse como un **presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas.**

10-08-2020 4:12 PM

Es decir, que la **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**, se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, **QUIENES ESTÁN OBLIGADOS A CONCURRIR A UN PROCESO EN CALIDAD DE DEMANDADOS SON AQUELLAS PERSONAS QUE PARTICIPARON REALMENTE EN LOS HECHOS QUE DIERON LUGAR A LA DEMANDA.**

Así mismo, la Corte Suprema de Justicia respecto a la falta de legitimación, ha señalado que **la ausencia de legitimación en relación con alguna de las partes conlleva la negación de sus pretensiones, que en estricto sentido implica la resolución oficiosa sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada** (SC2642-2015; 10/03/2015)

En ese sentido, la persona que debe ser citada o notificada para que se haga parte del proceso, es el señor CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRI, quien desde el año 2004 tiene la posesión ininterrumpida del inmueble, y es el POSEEDOR DE BUENA FE, lo cual lo hace parte del proceso en mención.

SEGUNDO. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EN CONTRA DE TITULARES DE DOMINIO.

De conformidad con el artículo 946 del Código Civil, la acción de reivindicación **"ES LA QUE TIENE EL DUEÑO DE UNA COSA SINGULAR, DE QUE NO ESTÁ EN POSESIÓN, PARA QUE EL POSEEDOR DE ELLA SEA CONDENADO A RESTITUIRLA"**. Por su parte el artículo 950 del Código Civil señala que esta acción "corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa"; en concordancia con el artículo 952, **"(L)A ACCIÓN DE DOMINIO SE DIRIGE CONTRA EL ACTUAL POSEEDOR"**. Sentencia t-731 de 2013.

En ese orden de ideas, dicha acción busca principalmente y como atributo característico de los derechos reales de persecución, **OBTENER QUE EL POSEEDOR DE UN BIEN LO RESTITUYA A SU PROPIETARIO, QUIEN HA SIDO DESPOJADO DE SU POSESIÓN POR PARTE DE AQUEL**. En otras palabras, **esta acción está orientada a "restituir a su dueño la cosa de que no está en posesión y que otro detenta en esa calidad"**

En el caso que nos concierne, dicha demanda no puede estar dirigida contra propietarios reales o titulares de dominio que aparecen en el certificado de tradición y libertad, como en efecto sucede en esta demanda, porque la acción está dirigida a TERCEROS POSEEDORES, como lo indica la norma.

Por su parte para que la ACCION REIVINDICATORIA proceda, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que para la prosperidad de la acción es

necesario acreditar los siguientes elementos o presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria: a) el derecho de dominio en cabeza del actor; b) **LA POSESIÓN DEL BIEN MATERIA DEL REIVINDICATORIO POR EL DEMANDADO;** c) **QUE SE TRATE DE UNA COSA SINGULAR REIVINDICABLE O CUOTA DETERMINADA DE COSA SINGULAR;** y d) que exista identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante.

En efecto, como se puede ver en la presente demanda, los demandados son titulares reales del derecho de dominio, que se encuentran nombrados en el Certificado de Tradición y Libertad, y segundo, debe determinarse la cosa que se ha de reivindicar, y en este caso, al ser una PROPIEDAD EN COMUN Y PRO INDIVISO, no es procedente la acción reivindicatoria.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

PRIMERO: NO ME CONSTA, si bien es cierto a través de la citada escritura se adquirió el bien a través de común y pro indiviso, no me consta que los señores mencionados hayan despojado al demandante, toda vez que el predio que me correspondió a mí, vendí la posesión del mismo en el año 2004 al señor CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRI, y desde ese momento no estoy al tanto de lo que sucede porque no soy el poseedor del mismo.

SEGUNDO: SE ADMITE

TERCERO: SE ADMITE

CUARTO: SE ADMITE

QUINTO: SE ADMITE

SEXTO: SE ADMITE

SEPTIMO: NO ME CONSTA, Toda vez que el Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, también se encuentra inscrito como propietario en común y pro indiviso dentro del Certificado de Libertad y Tradición, por lo tanto no se puede tener en cuenta como poseedor; así mismo, respecto a las amanezas y ultrajes tampoco me constan porque no se allegó documento que certifique la mala fe, tales como denuncias o amanezas hechas a los aquí demandantes.

OCTAVO: NO ME CONSTA, toda vez que el predio que materialmente me correspondió se encuentra alinderado y no entra dentro del citado predio

correspondiente a los señores demandantes y que se presume tiene en posesión el Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ. Además, a través de documento privado vendí la posesión material del predio al Señor CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRI, quien actualmente se encuentra ejerciendo la posesión del lote 20 del predio la Esperanza desde el año 2004.

NOVENO: NO ME CONSTA, toda vez que el lote número 20 que me correspondió, yo le vendí la posesión material y real del inmueble al señor CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRI en el año 2004.

DECIMO: NO ME CONSTA, toda vez que el lote número 20 que me correspondió, yo le vendí la posesión material y real del inmueble al señor CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRI en el año 2004.

ONCE: NO ME CONSTA, toda vez que desde el año 2004 yo le vendí la posesión material del predio al señor CARLOS ARTURO BEJARANO ECHVERRI, dicho lote es el número 20 dentro del predio la Esperanza.

DOCE: NO ME CONSTA; toda vez que desde el año 2004 no tengo la posesión material del inmueble o lote No. 20 , porque esta fue vendida al señor CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRI, a través de documento privado.

TRECE: NO ME CONSTA, ya que desde el año 2004 no tengo conocimiento de lo que sucede en el predio, toda vez que la posesión del inmueble fue vendida al señor CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRI a través de documento privado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de Derecho, los artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil, y artículos 398, 591, 592, y 624 del Código General del Proceso.

PETICIÓN DE PRUEBAS

- DOCUMENTALES

1. Allego a su despacho contrato de compraventa de posesión material celebrado entre el suscrito y el señor CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRI, del lote No. 20 del predio la Esperanza. Bajo la Gravedad de juramento, manifiesto que tengo en mi poder el documento original, en caso de ser requerido por su honorable despacho.

• **TESTIMONIALES**

1. Se tenga en cuenta el testimonio del señor Carlos Arturo Bejarano Echeverri, quien se puede notificar en el lote No. 20 del predio la Esperanza en el municipio de Aguataqui, No. celular 322 275 0153 o al correo electrónico orduzmartha2009@hotmail.com

ANEXOS

- 1. Poder otorgado para actuar dentro del proceso. (a traves de mensaje de datos)
- 2. Contrato de Compraventa, celebrado entre el señor FABIO MARÍA SALAZAR y el señor CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRI.

NOTIFICACIONES

El demandado recibe notificaciones al correo electrónico fabiosalazar282@gmail.com o a través del apoderado judicial, esto es en el correo electrónico rangelabogado07@gmail.com, teléfono celular 322 245 71 29, o en la Cra. 19ª No. 1-175 , torre 34 apto 304 del Conjunto Residencial la Esperanza 1 en Soacha Cundinamarca.

Al señor Juez,
Atentamente,

Keinner Erardy Rangel Ibáñez
C.C 1.091.677.922 de Ocaña
L.T 21934 C.S.J



Gualaqui Cundinamarca, Marzo 12 de 2004.

Contrato de Compraventa de los derechos adjudicados en el Terreno Global Levantamiento la Esperanza Parcela N° 20.

Entre Nosotros a saber. Por una parte **FABIO MARÍA SALAZAR LOZANO**, con cédula de ciudadanía N°. 282915, expedida en Gualaqui Cundinamarca, mayor de edad y vecino habitante habitual y permanente del área urbana de la jurisdicción del Municipio de Gualaqui Departamento de Cundinamarca, que para efectos del presente contrato se denominará el **VENDEDOR**, por otra parte, **CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRY**, con cédula de ciudadanía N°. 79401593, expedida en Bogotá D.C., de iguales condiciones del anterior y para efectos del presente se denominará el **COMPRADOR** de un terreno (parcela), estipulada en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** el vendedor da en venta real y material un terreno (parcela) denominado Levantamiento la Esperanza, del Instituto de la Reforma Agraria Parcela N°. 20, que se desprende de un área global de 632 Hectáreas, 6.393 Metros Cuadrados. El área aproximada de la parcela N°. 20 es de Veinte (20) Hectáreas, según obra cartográfica N°. 2507101, de fecha noviembre de 1995, archivo N°. 507927, antiguo propietario **YESID MONTOYA DEL RÍO** y, que la Parcela N°. 20 linda así: Por el Norte colinda con la Parcela N°. 19, adjudicada a el Señor Henry Pardo; por el Sur con la Parcela N°. 21 adjudicada al Señor Basilio de Jesús Leonel García; por el Oriente con la Parcela N°. 24 adjudicada al Señor Arrio Pardo y por el Occidente con el Río Magdalena encierra. Los linderos de los mojones son del Punto 58 al Punto 59, del 56 al Punto 57 y encierra con el Río Grande de la Magdalena. **SEGUNDA:** El precio convenido y aceptado por las partes es por la Suma de **ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 11.000.000)**, pagaderos de la siguiente forma: a la firma del presente, la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.000.000.)** en efectivo; la suma restante, ósea **SIETE MILLONES DE PESOS (\$ 7.000.000.)**, para el día 02 del mes de Abril del año en curso. **TERCERA:** El Vendedor, hará entrega real y material, efectiva y simbólica de los terrenos vendidos, parcela N°. 20 el día 02 de Abril de 2004. **CUARTA: VICIOS A CORREGIR:** El comprador acepta que dentro de los terrenos comprados y seccionados por el vendedor, existen unas mejoras de propiedad de los señores **BASILIO DE JESUS LEONEL GARCÍA** y su hijo llamado **MILCIADES LEONEL MORALES**, los cuales serán negociados por parte del Comprador. **QUINTA:** El comprador se compromete, para los servicios prestados de Cuidado y Vigilancia y prestarle una Vivienda Digna al Hermano del Vendedor ósea al Señor **ANTONIO SALAZAR LOZANO**, por tiempo ilimitado. **SEXTA:** dentro de los predios negociados, se encuentran unas recas (ganado Mayor), en un número de Once (11), que son de propiedad de la Señora **DOMINGA SALAZAR LOZANO**, los cuales el Comprador acepta su pastoreo gratuito por espacio de Seis (6) Meses y Dos (2) Meses más, si así lo pidiese el Vendedor; de igual forma existen 6 recas más que son de propiedad de un Señor **JOSE ALCIRIO URQUIJO RODRIGUÉZ**, que el comprador acepta su pastoreo gratuito por dos (2) meses. **SEPTIMA:** de la escriturización el Vendedor, es conocedor que estos terrenos existe una globalización y que los propietarios son una comunidad denominada la Esperanza del Municipio de Gualaqui, de la cual entra a ser parte por venta directa de los derechos y posesión que le hace el vendedor y el cual, a su vez renuncia a cualesquier derecho ahora y posteriormente, sobre lo aquí pactado y, todo a favor del vendedor. **OCTAVA: CLAUSULA PENAL:** Los intervinientes fijan como cláusula penal la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 1.500.000)**, en caso de incumplimiento de algunas de las cláusulas. **NOVENA:** Los intervinientes, elevaran contrato a Escritura Pública. **DECIMA:** Para constancia de lo aquí expuesto y sin ningún apremio y

Continúa Contrato de Compraventa de La Parcela N°. 20 celebrado entre FABIO MARÍA SALZAR LOZANO Y CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRY. Guataquí 12/03/2004

en pleno uso de sus facultades, se firma el presente sin ninguna objeción por parte de los intervinientes, en el Municipio de Guataquí Cundinamarca, a los Doce (12) días del mes de Marzo de 2004, ante dos testigos hábiles e idóneos.

EL VENDEDOR:

EL COMPRADOR

Fabio Salazar
FABIO MARÍA SALZAR LOZANO
C.C. N°. 282915. Guataquí

[Signature]
CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRY
C.C. N°. 79481593. Bogotá D.C.

TESTIGOS: *Bacilio de Jesus*

[Signature]
BACILIO DE JESUS LEONEL GARCÍA
C.C. N°. 2265913. Coello Tolima

[Signature]
ROBERTO GARCÍA MELO
C.C. N°. 19206423. Bogotá D.C.

207

10/8/2020

Gmail - Otorgamiento de Poder



KEINNER RANGEL <rangelabogado07@gmail.com>

Otorgamiento de Poder

1 mensaje

Fabio Maria Salazar Lozano <fabiosalazar282@gmail.com>
Para: rangelabogado07@gmail.com

10 de agosto de 2020, 15:13

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUI CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF: PROCESO-ORDINARIO REIVINDICATORIO DE ALBERTO CALLEJAS, LUIS ANTONIO MORENO Y ALVARO TRUJILLO BARRAGAN Contra JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, HILDA CARDENAS, LUIS VALDES RODRIGUEZ, JOSE IVAN IBAÑEZ Y MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS Y OTROS

Radicación 2.019-00068

Otorgamiento de Poder especial;

FABIO MARIA SALAZAR LOZANO, Mayor de edad, y con domicilio y residencia en GUATAQUI Cundinamarca, identificado con la C.C No 282.915 de Guataqui Cundinamarca. Por medio del presente escrito, me permito manifestarle al señor Juez que confiero poder especial, amplio y suficiente al señor Doctor KEINNER ERARDY RANGEL IBAÑEZ, igualmente mayor de edad y con domicilio profesional de Abogado en Carrera 21 No 24 A 40 Barrio LA AMISTAD de Soacha Cundinamarca, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 1'091.677.922 de Ocaña N.S y portador de la tarjeta LT No 21.934 de C.S.J; para que asuma mi defensa Judicial en el proceso indicado y conteste la demanda, de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para recibir, conciliar, transigir, allegar pruebas, controvertir, sustituir y reasumir el mandato y las demás que legalmente ejerce todo apoderado; con amplias facultades.

Sírvase Señor Juez, Reconocer Personería a mi apoderado y tenerlo como tal, conforme al poder allegado.

Del señor Juez cordialmente

FABIO MARIA SALAZAR LOZANO

C.C No 282.915 de Guataqui Cundinamarca