



Constancia: Pasa a despacho del señor Juez el presente expediente a fin de que se emita sentencia de fondo.

Armenia Quindío, 3 de junio de 2022.

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
SECRETARIA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
Armenia, Quindío. Seis (6) de junio de dos mil veintidós (2022)

Asunto	: Sentencia No. 010-2022
Proceso	: VERBAL- REIVINDICATORIO
Demandante	: NANCY LILIANA HENAO KAFFURE
Demandados:	: ROSALBA HENAO SANDOVAL
Radicación	: 630014003005-2006-00441-00

Como en éste asunto ya se practicaron las pruebas solicitadas por las partes y se concedió el término de traslado para alegar de conclusión, resulta procedente proferir la respectiva sentencia de fondo.

I. ANTECEDENTES

La señora NANCY LILIANA HENAO KAFFURE por intermedio de apoderado judicial presenta demanda (ordinaria reivindicatoria) en contra de ROSALBA HENAO SANDOVAL, para que previos los trámites legales correspondientes se resolvieran las siguientes:

1. PRETENSIONES

Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora NANCY LILIANA HENAO KAFFURE la casa de habitación ubicada en la carrera 18 No. 3-57 barrio las Palmas fracción corocito en el área urbana de la ciudad de Armenia, constante de cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 metros), de frente por veinticuatro (24.00) de centro con registro catastral No. 01-06-0073-0006-000 y determinado por los siguientes linderos: POR EL FRENTE con el camino que conduce para Santa Elena, hoy calle pública, POR UN COSTADO con propiedad de la señora Mercedes Echeverry y, de toro, POR EL CENTRO y el otro costado con el predio de los vendedores (sic), los linderos actualizados según la escritura No. 1.272 del 11 de junio de 1984 de la Notaría Tercera son los siguientes: POR EL FRENTE con la carrera 17 (antiguo camino a Santa Elena), POR EL SUR con propiedad de Alfredo Ramírez y Rusley Marulanda, POR EL NORTE con Beatriz Guevara Dávila y POR EL FONDO con propiedad de Bernardo Santacoloma.

Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de las demandantes la segunda planta de la totalidad del inmueble la cual tiene como dirección carrera 18 No. 3-57 y cuya entrada es por el sur de la ciudad de Armenia.

Que se condene a la demandada a pagar a la demandante una vez ejecutoriada la sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble, no solo los percibidos sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado desde la presentación de la demanda de acuerdo a la justa



tasación efectuada por peritos, al igual que el reconocimiento de las reparaciones que hubiere sufrido la demandante por culpa de la poseedora.

Que se declare que la demandante no está obligada a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil a la demandada por ser poseedora de mala fe.

Finalmente solicita que se levanten los gravámenes que pesen sobre el referido inmueble.

La demanda se fundamenta en los siguientes hechos que se resumen así:

2. HECHOS

La señora NANCY LILIANA HENAO KAFFURE adquirió un solar con casa de habitación el día 16 de enero de 1997 ubicado en la carrera 18 No. 3-57 de la ciudad de Armenia por compra efectuada a los señores JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL y ROSALBA HENAO SANDOVAL (actual poseedora) el día 16 de enero de 1997 mediante escritura Pública No. 236 de la Notaría Segunda del circulo de Armenia y registrada sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-50496.

Aduce que relaciona la totalidad de los linderos del inmueble pero en realidad se pretende reivindicar solo una parte del mismo, esto es, el segundo piso al que se accede por la segunda puerta con entrada por el sur con nomenclatura No. 3-57.

Señala que el inmueble lo adquirieron José Ramiro Henao Sandoval y Rosalba Henao Sandoval en el año 1988 por compra a la señora Trinidad Sandoval de Henao fecha desde la cual fue arrendado por tres años y posteriormente habitado por los propietarios hasta que fue vendido a la demandante en el año 1997.

Teniendo en cuenta el parentesco entre la demandada y demandante (tía-sobrina) y la situación precaria de Rosalba Henao, se le permitió ocupar el inmueble sin pagar cánones de arrendamiento pero la señora Nancy Liliana continuaba ejecutando actos como propietaria como el pago de impuesto predial y valorización por los primeros cuatro años; posteriormente continuó pagando la señora Rosalba Henao por los últimos cinco años por cuanto la demandante se cansó de hacerlo dada la negativa de la demandada en entregar el inmueble.

Da a conocer que la demandada tenía arrendado el primer piso del inmueble percibiendo cánones; por ello, la demandante le solicitó la entrega del predio manifestando requerir de un tiempo prudencial pero después se negó aduciendo que le pertenece.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto del 15 de noviembre de 2006 y notificada personalmente la demandada ROSALBA HENAO SANDOVAL tal y como obra en el expediente digital.

Dentro del término procesal oportuno la parte demandada contestó la demanda y solicitó la práctica de pruebas.

El día 10 de mayo de 2007 se llevó a cabo la audiencia de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones previas y fijación del litigio conforme al artículo 101 del Código de Procedimiento Civil (legislación anterior), sin lograrse conciliar.

Por auto del 4 de octubre de 2007 se decretaron las pruebas solicitadas por las partes y las que de oficio consideró el despacho, las cuales fueron practicadas en audiencia del 29 de noviembre de 2007 y 28 de febrero de 2008.



A través de auto fechado el 16 de junio de 2008 se efectuó el traslado a las partes para que presentaran los alegatos de conclusión.

Mediante proveído calendado el 20 de octubre de 2008 fue suspendida la emisión de la sentencia en éste asunto por prejudicialidad hasta que se dicte sentencia en el proceso ordinario de simulación de contrato de compraventa (ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de la ciudad) celebrado entre José Ramiro y Rosalba Henao Sandoval a favor de Nancy Liliana Henao Kaffure sobre el inmueble objeto del proceso reivindicatorio.

Mediante auto calendado el 23 de agosto de 2021 se reanuda el presente proceso teniendo en cuenta que el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia remite sentencia proferida dentro del proceso de simulación radicado al 2006-00116 donde declaran simulado el contrato de compraventa celebrado entre Rosalba Henao Sandoval, Nancy Liliana Henao Kaffure y José Ramiro Henao Sandoval, que fue confirmado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala civil familia laboral de este distrito judicial.

III. CONSIDERACIONES:

Para resolver lo planteado observa el Despacho que el Legislador ha establecido, el contenido de la sentencia, dentro del cual establece que la motivación de la misma deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con una explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, para ello el artículo 280 del C.G.P. dispone:

"...Artículo 280. Contenido de la sentencia. La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella.

La parte resolutive se proferirá bajo la fórmula "administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley"; deberá contener decisión expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda, las excepciones, cuando proceda resolver sobre ellas, las costas y perjuicios a cargo de las partes y sus apoderados, y demás asuntos que corresponda decidir con arreglo a lo dispuesto en este código.

Quando la sentencia sea escrita, deberá hacerse una síntesis de la demanda y su contestación..."

(Subraya fuera de texto)

A su turno los arts. 281 y 282 del C.G.P., señalan:

*"...Artículo 281. Congruencias. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla **y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.***

(...)"

(Negritas y subraya fuera de texto)



"...Artículo 282. Resolución sobre excepciones. 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.

(...)"

1. Decisiones parciales sobre la validez y eficacia del proceso

En el presente caso en sus inicios, no se observa causal de invalidación de lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, pues los requisitos necesarios exigidos para proferir sentencia de mérito se encuentran reunidos; la demanda cumplía las exigencias formales que le son propias; los extremos procesales gozaban de capacidad para ser parte y quienes comparecieron al proceso lo hicieron a través de apoderado; empero, durante el trámite del proceso, específicamente tras la sentencia emitida en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia en proceso de simulación radicado al 2006-00116 donde declaran simulado el contrato de compraventa celebrado entre Rosalba Henao Sandoval, Nancy Liliana Henao Kaffure y José Ramiro Henao Sandoval (confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala civil familia laboral de Armenia), el trámite da un giro, específicamente en lo que concierne a la legitimación en la causa por activa, como presupuesto de la acción, la cual pregona que la demanda debe presentarse por las personas que ostentan la titularidad del inmueble, denotándose así que la señora NANCY LILIANA HENAO KAFFURE en virtud de la decisión tomada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito al desatar la acción simulatoria ya no funge como titular del dominio del inmueble objeto del proceso, lo cual la deslegitima para incoarla a la luz del artículo 950 del Código Civil.

Frente a la legitimación en la causa por pasiva, se formuló la demanda en contra de quien se aduce, ejercer la posesión del inmueble y está facultada para controvertir las pretensiones impetradas, quien ahora es la propietaria del inmueble por disposición del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia en proceso de simulación radicado al 2006-00116 al declarar el contrato de compraventa celebrado entre Rosalba Henao Sandoval, Nancy Liliana Henao Kaffure y José Ramiro Henao Sandoval como un acto simulado y devolver las cosas a su estado anterior.

Además, es competente este despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado por la naturaleza del proceso, la ubicación del bien y la cuantía del asunto.

2. Problemas jurídicos: principales y subsidiarios.

Como problema jurídico principal se encuentra el siguiente:

¿Dentro del presente proceso se configura la falta de legitimación en la causa por activa de la señora NANCY LILIANA HENAO KAFFURE, quien reclama la restitución del bien objeto de litigio?

¿Se cumplen los presupuestos tanto facticos como jurídicos para ordenar la restitución del inmueble objeto del presente proceso reivindicatorio?



Como problema jurídico subsidiario se logra establecer el siguiente;

¿Se cumplen los presupuestos facticos y jurídicos para ordenar el pago de los frutos naturales o civiles, percibidos por la demandada y los que el propietario hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado desde la presentación de la demanda?

3. Tesis del despacho.

Este despacho judicial sostendrá la siguiente tesis:

Dentro del presente proceso reivindicatorio no se cumple en su totalidad con los presupuestos tanto fácticos como jurídicos para ordenar la restitución del bien inmueble a la demandante ni es dable estudiar la petición subsidiaria de pago de frutos naturales o civiles, por cuanto no se logra acreditar lo estatuido por el artículo 950 del Código Civil referente a la legitimación en la causa por activa de la señora NANCY LILIANA HENAO KAFFURE, toda vez que por sentencia judicial en firme emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Armenia se logró demostrar y declarar la simulación del contrato de compraventa celebrado entre Rosalba Henao Sandoval, Nancy Liliana Henao Kaffure y José Ramiro Henao Sandoval; por ende, la actora ya no ostenta la propiedad plena o nuda absoluta o fiduciaria del inmueble objeto del proceso, siendo uno de los elementos determinantes para la prosperidad de las pretensiones del demandante.

Los argumentos que respaldan la tesis anterior, son los siguientes:

4. Sobre Algunos Presupuestos Jurisprudenciales Relacionados Con la prosperidad de la Acción Reivindicatoria.

Según lo han definido a lo largo de los años del estudio de esta clase de acción, como lo es la REIVINDICATORIA, la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la doctrina referida sobre el tema, ha coincidido en señalar que los elementos que configuran esta acción, son:

"A partir del deslinde anterior, se identifican los elementos que estructuran una y otra acción, específicamente cuando ellas se proponen como atributo del derecho de dominio. Así entonces, con apoyo en los arts. 946, 947, 950 y 952 ibídem, doctrina y jurisprudencia, unánimemente, señalan como presupuestos de la acción reivindicatoria o de dominio, los siguientes: derecho de dominio del demandante; posesión actual del demandado; identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado, y que se trate de una cosa singular reivindicable, o una cuota determinada proindiviso de ella." (Sentencia del 12 de agosto de 1997 de la Corte Suprema de Justicia °Sala Civil de Casación, MP. Dr. José Fernando Ramírez Gómez exp. 4546- 97.

De lo expuesto se colige entonces que la acción instaurada no es otra que reivindicatoria o de dominio, que se encuentra prevista en el art. 946 del Código Civil, que estipula: *"La reivindicación o acción de dominio 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"*.

Definidos como han quedado los elementos exigidos para la acción, se hará el estudio de la existencia de la legitimidad en la causa por activa y por pasiva, los



cuales coincidirían con la calidad en el demandante de ser PROPIETARIO o COPROPIETARIO, es decir, el derecho de dominio sobre la cosa singular o cuota determinada proindiviso de esta, y la legitimación en la causa por PASIVA del demandado, la cual debe concordar con la calidad en este de ser el actual POSEEDOR de la cosa singular o cuota determinada proindiviso de esta que se pretende REIVINDICAR.

4.1. Sobre la Legitimación en la Causa por Activa y el dominio del bien en cabeza de la demandante.

La legitimación en la causa para incoar la acción en comento, de conformidad con el artículo 950 del Código Civil., corresponde al "que tiene la propiedad plena, o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa"; de donde se concluye fácilmente que este tipo de acción puede ejercerla: a. Cualquier clase de propietario, esto es, el pleno o el nudo; b. El copropietario o comunero de una cosa singular.

En el caso sometido al estudio del juzgado, se considera que la legitimación en la causa por ACTIVA, es decir, la calidad en la demandante de ser la titular del dominio sobre cosa determinada, en sus inicios se encontró demostrada con el certificado de tradición en su anotación No. 009 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-50496 y la Escritura Pública No. 236 del 16 de enero de 1997 otorgada en la Notaría Segunda del círculo de Armenia; no obstante, ésta última en la cual se otorga el título traslativo de dominio del inmueble a la señora Nancy Liliana Henao Kaffure (como compradora) por parte de los señores Rosalba Henao Sandoval y José Ramiro Henao Sandoval (como vendedores), fue sometido a proceso ordinario de simulación, correspondiéndole por reparto al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia radicado al 2006-00116 declarando la simulación del referido contrato de compraventa mediante sentencia calendada el 11 de diciembre de 2009, la cual fue confirmada por el superior, por lo que la actora Nancy Liliana Henao Kaffure no ostenta legitimación en la causa para ejercer ante la demandada la reivindicación del predio cuando no es de su propiedad.

4.2. Sobre la Legitimación en la Causa por Pasiva y la posesión que debe ostentar la demandada sobre el bien.

De otro lado y en lo que respecta a la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA que confluye con la calidad en la persona demandada, en este caso la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL, de ser la posible POSEEDORA de la cosa singular que se pretende reivindicar, el despacho considera pertinente traer a colación el artículo 762 del Código Civil que define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, de donde se han derivado los dos elementos que la integran, esto es, el corpus y el animus.

El primero en mención, es material o físico y se refiere al poder de hecho sobre la cosa; en tanto que el segundo, es psíquico, y atañe a la voluntad de tener el bien como si se fuera su propietario, sin reconocer dominio ajeno.

Descendiendo al caso concreto, se ha indicado desde la presentación de la demanda que la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL ostenta la calidad de poseedora y le permitieron permanecer en el inmueble una vez realizada la compraventa entre ésta y el señor José Ramiro Henao Sandoval a favor de Nancy Liliana Henao Kaffure debido a su precaria situación económica que la aquejaba pero al momento de solicitarle la restitución del mismo se negó a hacerlo aduciendo que es de su propiedad; en consecuencia, frente a éste presupuesto no



existe duda de la calidad de la demandada quien en su contestación a la demanda también adujo ostentar posesión y ahora por sentencia judicial que declaró la compraventa simulada del inmueble objeto de éste proceso pasa a ser nuevamente de propiedad de la señora ROSALBA HENAO SANDOVAL en común y proindiviso con el señor José Ramiro Henao Sandoval.

4.3 precisiones de la doctrina procesal referentes a la falta de legitimación en la causa.

La doctrina procesal ha determinado que la legitimación en la causa se erige en presupuesto material de la pretensión y por lo tanto de la sentencia. Hernando Devis Echandía define el concepto así: *"En lo que respecta al demandante, la legitimación en la causa es la titularidad del interés materia del litigio y que debe ser objeto de sentencia (procesos contenciosos), o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios). Y por lo que al demandado se refiere, consiste en la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda"*.

Para Giuseppe Chiovenda *"esta condición de la sentencia favorable se puede designar con el nombre de cualidad para obrar... preferimos nuestra vieja denominación de legitimatio ad causam (o legitimidad para obrar). Con ella se expresa que para que el juez estime la demanda, no basta que considere existente el derecho, sino que es necesario que considere la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva). Con el nombre de Legitimatio ad processum se indica, por el contrario, un presupuesto procesal, esto es, la capacidad de presentarse en juicio por sí o por otros"*.

Finalmente, Juan Montero Aroca manifiesta que *"la posición habilitante para formular la pretensión o para que contra alguien se formule ha de radicar necesariamente en la afirmación de la titularidad del derecho subjetivo material y en la imputación de la obligación. La legitimación no puede consistir en la existencia del derecho y de la obligación, que es el tema de fondo que se debatirá en el proceso y se resolverá en la sentencia; sino, simplemente, en las afirmaciones que realiza el actor"*.

4.4. sobre el mismo tema de la legitimación en la causa por activa, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dispuesto lo siguiente:

"Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado" (Énfasis fuera del texto) (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC 11786-2016 de 26 de agosto de 2016. M.P. Margarita Cabello Blanco)

En este orden de ideas, es necesario verificar dentro del caso en concreto si la demandante es propietaria del bien inmueble ubicado en la carrera 18 No. 3-57 barrio las Palmas en Armenia Quindío, siendo prueba nodal de tal circunstancia el



folio de matrícula inmobiliaria No. 280-50496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia que específicamente en su anotación No. 009 indica una compraventa realizada por los señores JOSÉ RAMIRO HENAO SANDOVAL y ROSALBA HENAO SANDOVAL a favor de NANCY LILIANA HENAO KAFFURE mediante escritura Pública No. 236 del 16 de enero de 1997 protocolizada en la Notaría Segunda del circulo de Armenia Quindío, los cuales la acreditan como titular del derecho de dominio.

No obstante, se tuvo conocimiento del proceso ordinario de simulación de compraventa efectuada mediante escritura pública No. 236 del 16 de enero de 1997 el cual correspondió por reparto al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia radicado al 2006-00116 donde se emitió sentencia el 11 de diciembre de 2009 declarando absolutamente simulado el contrato de compraventa celebrado entre Rosalba Henao Sandoval, Nancy Liliana Henao Kaffure y José Ramiro Henao Sandoval respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-50496 (que hoy es objeto del proceso reivindicatorio), en el cual se surtió apelación ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala civil familia laboral de este distrito judicial, quien en proveído calendado el 21 de octubre de 2011 confirmó la decisión de primera instancia.

Por lo anterior, estima este juzgado que la demandante no ostenta la calidad de propietaria del bien inmueble que pretende reivindicar en los términos del artículo 669 del Código Civil, al demostrarse sin ninguna sombra de duda que el contrato de compraventa celebrado entre Rosalba Henao Sandoval y José Ramiro Henao Sandoval a favor de Nancy Liliana Henao Kaffure no existió, sino que fue simulado al no predicarse la intención de los vendedores de transferir el dominio de sus bienes a cambio de un precio ni la compradora adquirirlo pagando una suma de dinero acordada y por lo mismo, no se encuentra legitimada para impetrar la acción reivindicatoria, pues el inmueble por orden judicial se le trasladó a sus verdaderos propietarios (Rosalba Henao Sandoval y José Ramiro Henao Sandoval).

Así las cosas, la legitimación en la causa como presupuesto de la acción, ha de analizarse por el juzgador aun de oficio, dado que su ausencia conlleva la desestimación de las pretensiones, sin necesidad de examinar el fondo del asunto como ocurre en el presente caso, pues tal circunstancia impide entrar a emitir un pronunciamiento sobre la totalidad de las conclusiones que se derivan como medio exceptivo a la pretensión reivindicatoria al erosionarse gravemente la titularidad del derecho de dominio y radicarse formalmente por sentencia judicial en cabeza de los señores Rosalba Henao Sandoval y José Ramiro Henao Sandoval desligando a la demandante NANCY LILIANA HENAO KAFFURE de ostentar tal calidad de propietaria del inmueble objeto del presente proceso.

En ese orden de ideas, ante la ausencia de los presupuestos en comento, conduce a la no prosperidad de la demanda instaurada y releva a éste operador judicial de continuar con el análisis de los demás elementos propios de la misma al denegarse las pretensiones.

Por último, se ordenará la cancelación de la inscripción de la demanda, se condenará en costas a la parte demandante y se fijaran como agencias en derecho la suma de \$1.200.000 a cargo de la parte demandante y a favor de la parte demandada, que corresponde al 5% de las pretensiones, conforme lo dispone el Artículo 5 Numeral 1. Del Acuerdo PSSAA 10-554/2016 del Consejo Superior de la Judicatura



DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda por falta de legitimación en la causa por activa de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandante. Líquidense en su debida oportunidad.

TERCERO: CONDENAR en agencias en derecho por la suma de \$1.200.000 a cargo de la parte demandante y a favor de la parte demandada conforme lo dispone el Artículo 5 Numeral 1. Del Acuerdo PSSAA 10-554/2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-50496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

SIN LUGAR a expedir oficio respectivo por cuanto el que comunica la inscripción de la demanda no fue elaborado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN
ESTADO EL: **7 de junio de 2022**

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
SECRETARIA

DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA
Juez

Firmado Por:

Diego Alejandro Arias Sierra

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a061921d2e23699959eecba40cd7604a0ddbe5de246d7453a676645b29775ee3**

Documento generado en 06/06/2022 11:10:16 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>