



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13
"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"
CALI - VALLE

correo del juzgado j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA No. **288**

PROCESO	VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDANTE	NUBIA STELLA CORTES MORALES
DEMANDADO	MARIA CARLINA HURTADO DE CASTAÑO
RADICACION	760013103012-2017-00193-00

Santiago de Cali, quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Dictar sentencia en el proceso verbal reivindicatorio, en referencia.

II. ANTECEDENTES

Demanda.

Pretende la demandante NUBIA STELLA CORTES MORALES, mediante abogado, se declare que pertenece a la masa sucesoral de quien en vida respondía al nombre de ANWAR RODRIGO KAFFURY CORTES, el dominio pleno y absoluto del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No 370-242612, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: en 5.88 metros con lote No. 32; SUR: en 5 99 metros con la calle La Merced, vía interior común; ORIENTE: en 15.53 metros con el lote No. 37; OCCIDENTE: en 16.70 metros con lote No 35. Que como consecuencia, se ordene a la demandada a restituir dicho bien inmueble a la masa sucesoral del causante ANWAR RODRIGO KAFFURY CORTES y el pago de los frutos naturales o civiles que el propietario hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado conforme a tasación que se haga de los mismos, hasta el momento de su entrega, conforme al juramento estimatorio realizado en la demanda y el pago de las costas procesales.

Los Hechos que sirven de base a las pretensiones se sintetizan así:

Mediante escritura pública No. 1.221 de noviembre 2 de 1990 de la Notaria Décima del Circulo de Cali, los señores Felice de Jesús Moldi Rebolledo y Olga Beatriz del Perpetuo Socorro Llanos Ospina, vendieron a favor del menor Anwar Rodrigo Kaffury Cortes, el bien inmueble consistente en casa No. 36 del Conjunto Residencial El Zaguán de las Quintas, ubicado en la Calle 13 C # 75 - 55 de Cali Valle, antes descrito en sus linderos.

Posteriormente sobre el referido inmueble se realizaron varias ventas espurias donde aparentemente el propietario le vendía el bien a los señores Luis Antonio Mayor Esquivel y Claudia Patricia Díaz Morales, mediante escritura No. 2471 de noviembre 11 de 1998 de la Notaría Catorce del Circulo de Cali, conforme anotación No. 12 del certificado de tradición, posteriormente éstos a su vez vendían por escritura No. 3647 de junio 28 de 2002 corrida en la Notaria Séptima de Cali, en favor del señor Ambrey Muñoz Bolaños, y finalmente éste último por escritura No. 2777 de agosto 20 de 2003 a la favor de la aquí demandada María Carlina Hurtado de Castaño, actual poseedora del inmueble la cual figura en la anotación No. 15 del certificado de tradición.

En el año 2005 falleció el menor Anwar Rodrigo Kaffury, propietario inscrito del inmueble a reivindicar, siendo advertida la señora madre Nubia Stella Cortes Morales sobre la existencia de la precitada propiedad, la cual fue adquirida en favor del menor por su padre Rodrigo Kaffury Calderón.

Ante ello, indagó sobre el certificado de tradición del inmueble de propiedad de su hijo, percatándose de una serie de ventas realizadas cuando éste aún era menor e incapaz para realizar ese tipo de actos, procediendo a denunciar dichas ventas por falsedad, ante lo cual y debido a la gravedad de las conductas en el año 2009 la Fiscalía 28 Seccional de Cali Valle adoptó una serie de medidas entre ellas, sacó el inmueble del comercio y



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

correo del juzgado j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

solicitó al juez de garantías la suspensión del poder dispositivo sobre el inmueble, conforme anotaciones 17 y 20 del certificado de tradición.

Ante la constatación de las conductas punibles el Juzgado 17 Penal del Circuito de Cali mediante providencia ejecutoriada ordenó la cancelación de los registros obtenidos de manera fraudulenta contenidos en las anotaciones 12 a 20, dejando vigente la anotación No. 11 donde se registra como único propietario al menor Anwar Rodrigo Kaffury Cortes, hijo de la demandante.

Concluye indicándose que durante el tiempo que de manera irregular la señora María Carlina Hurtado de Castaño ha ocupado el bien inmueble objeto de la demanda, la demandante no ha podido disponer del mismo ante lo cual dice haber lugar al reconocimiento de los frutos causados.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Por reunir la demanda los requisitos de ley, fue admitida mediante auto No. 340 de fecha 16 de Agosto de 2017, ordenándose entre otros, la notificación personal a la parte demandada en la forma y términos establecidos en los Art. 291, 292 o 301 del C. General del Proceso.

Después de haber realizado los trámites legales pertinentes respecto a la citación Art. 291 del C.G. del Proceso, la demandada MARIA CARLINA HURTADO DE CASTAÑO, a través de su apoderado judicial se notificó el día 30 de Octubre de 2017, tal como consta a folio 44 del cuaderno principal, quien contestó la demanda dentro del término establecido proponiendo excepciones de mérito.

Simultáneamente presente demanda de reconvención de Nulidad de la Escritura Pública No. 11221 de noviembre 2 de 1990 corrida en la Notaría Décima del Circulo de Cali, mediante la cual los señores Felice de Jesús Moldi Rebolledo y Olga Beatriz del Perpetuo Socorro Llanos Ospina, vendieron a favor del menor Anwar Rodrigo Kaffury Cortes, el bien inmueble objeto de esta demanda. (anotación 11 certificado de tradición).

Cumplido los requisitos de ley fue admitida por auto de julio 13 de 2018, siendo notificada a las partes por estado del 25 de julio de 2018, frente a la cual la demandada Nubia Stella Cortes Morales, guardó silencio.

Cumplido lo anterior, el día 26/11/2018, se corrió traslado de las excepciones mérito propuestas por la parte demandada en la demanda principal.

Pro auto de fecha 18/01/2019, se fijó el día 26/08/2019 para llevar a cabo la audiencia inicial Art. 372 del C.G.P.

En la audiencia inicial una vez agotado el interrogatorio de parte a la demandada, ante la excusa de la demandante, hecho el saneamiento del proceso, la fijación del litigio, y el decreto de pruebas, entre ellas las documentales y el traslado de copia de las piezas procesales de las actuaciones penales surtidas entorno las ventas aducidas como ilegales.

Por auto de noviembre 5 de 2019 se fijó fecha para audiencia de instrucción y juzgamiento conforme lo indica el artículo 373 del Código General del Proceso, momento procesal dentro del cual la parte demandada por conducto de su apoderado judicial solicitó se decretara la suspensión del proceso por prejudicialidad, a lo cual accedió el juzgado por auto de febrero 11 de 2020, actuación que fue recurrida por la parte activa.

Vencido el traslado del recurso y descorrido el mismo por el apoderado de la demandante Nubia Stella Cortes Morales, por auto de noviembre 18 de 2020 revocó en su integridad la providencia que decretó la prejudicialidad y fijo fecha para audiencia.



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

correo del juzgado j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Por auto de noviembre 27 de 2020 el despacho negó solicitud de aplazamiento de la audiencia de instrucción y fallo presentada por el togado de la parte pasiva en la demanda principal, la cual se fijó para el día 4 de diciembre de 2020.

IV. CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES Y COMPETENCIA.

Los denominados por la doctrina y la jurisprudencia presupuestos procesales se advierten en el expediente, por tratarse de un asunto que corresponde dirimir a la justicia civil, siendo competente el Juez del Circuito de la mencionada especialidad, haberse trabado la contienda jurídica entre personas naturales, actuando a través de su apoderado judicial, siendo capaces para ser partes y reunir la demanda los requisitos formales contemplados en el Código General del Proceso. Además, como no se observa causal de nulidad que torne vana la actuación surtida, se procede a dictar el fallo que en derecho corresponda.

De todas las acciones que protegen la propiedad, la principal es la **ACCIÓN REIVINDICATORIA**, que es la que parte del supuesto de que en un momento dado se encuentran disgregados los elementos de titularidad de la cosa, y detentación o poder de hecho sobre la misma o posesión; es decir, que una persona sea el titular de la propiedad y otra la poseedora.

El artículo 946 de Nuestro Ordenamiento Civil la define como la acción de dominio que tiene el dueño de cosa singular de la cual no está en posesión, para que el poseedor sea condenado a restituirla.

Como la acción tiene por objeto recuperar la posesión de la cosa y se trata de una acción de condena y de carácter restitutorio, es un derecho ejercitable **erga omnes**, de donde podemos definir los siguientes requisitos, los cuales se deducen del mismo artículo supraenunciado.

1. **Dominio del actor o demandante (legitimación activa)**
2. **Poseción de la cosa por el demandado (legitimación pasiva)**
3. **Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular y,**
4. **Identidad entre lo poseído y lo pretendido.**

Dados estos componentes, se analizará con el fin de determinar, si es posible o no acceder a las súplicas de la demandante.

El primer elemento, **DOMINIO DEL ACTOR**, debe ser probado por el o los demandantes, el cual debe estar apoyado en título adquisitivo de dominio, en el cual su transmitente sea el verdadero propietario, por tener a su vez título adquisitivo y así hacia atrás, hasta llegar a un modo originario de adquisición de propiedad.

Para lo anterior, se aportó con la demanda principal el Certificado de tradición del inmueble objeto de litigio, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria número 370-242612 de la oficina de registro de Cali (folios 2-4 cdno. ppal) en donde de manera expresa se señala al menor hoy fallecido ANWAR RODRIGO KAFFURY CORTES, como propietario inscrito del bien a reclamar, hijo de la señora Nubia Stella Cortes Morales, quien funge como demandante dentro del proceso reivindicatorio en procura de obtener el retorno del bien inmueble en litigio a la masa sucesoral de su fallecido descendiente y cuyo parentesco se acredita con el registro civil de nacimiento obrante a folio 18 del Cdno. Ppal., inmueble que fue adquirido por compra que hiciera el señor Rodrigo Kaffury Calderón, padre del citado Kaffury Cortes, también ya fallecido, mediante Escritura Pública No. 11.221 de fecha 02 de noviembre de 1990, corrida en la Notaría 10 de Santiago de Cali.

Lo anterior, consta en la anotación No. 11 del certificado de tradición por negociación realizada con los señores FELICE DE JESUS GRIMOLDI REBOLLEDO y OLGA BEATRIZ DEL PERPETUO SOCORRO LLANOS OSPINA, quien a su vez adquirió el inmueble por compra que le hicieron a la sociedad UNION 4 S.A., tal como obra en la anotación No. 007 del respectivo certificado de tradición.



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

correo del juzgado j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Así las cosas, se observa que la solicitante de la acción reivindicatoria, no es titular de los derechos de dominio, puesto que quien figura con dicha titularidad es el joven ANWAR RODRIGO KAFFURY CORTES, quien se encuentra fallecido según registro civil de defunción obrante a folio 19 de la demanda principal; Por lo tanto, en principio no existiría legitimación en la causa para la demandante de la acción reivindicatoria, si no fuera porque al incoar la pretensión solicita la reivindicación no a título personal, sino para la masa sucesoral del citado KAFFURY CORTES, quien era su hijo.

Lo anterior, tiene respaldo en el artículo 1325 del Código Civil el cual prevé «[e]l heredero podrá también hacer uso de la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias reivindicables que hayan pasado a terceros y no hayan sido prescritas por ellos».

Ante ello, si lo que se pretende es perseguir el bien que pertenecía al de cujus y que se encuentra en poder de terceros en calidad de poseedores, existen tres caminos a seguir que se desprenden del referido artículo 1325 del Código Civil.

Sobre el particular la CSJ SC 20 feb. 1958, G.J. LXXXVII pág. 77, citada en SC 22 abr.

2002, rad. 7047, indicó que

[t]res situaciones diferentes puede abarcar el artículo 1325 del Código Civil.

Primera situación. Los herederos, antes de la partición y adjudicación de la herencia pueden reivindicar bienes pertenecientes a la masa herencial que se encuentren poseídos por terceros. En este caso el heredero demandante en juicio de reivindicación debe reivindicar para la comunidad hereditaria, es decir, para todos los coherederos, pues aún no es dueño exclusivo de ninguna de las propiedades que pertenecían al causante. No puede reivindicar para sí, pues sólo con la partición y adjudicación adquiere un derecho exclusivo sobre los bienes que se le adjudican.

Como aún no se ha realizado la adjudicación, reivindicar con fundamento en que el bien que es objeto de la reivindicación se encontraba radicado en cabeza de causante o de cuyus y a ellos se han transmitido derechos hereditarios sobre esos bienes desde la apertura de la sucesión.

Segunda situación. Los herederos pueden reivindicar bienes que hacían parte de la masa herencial una vez verificada la partición y adjudicación, en los casos en que algunos de esos bienes se les haya adjudicado y se encuentren poseídos por terceros. En este caso reivindicar para sí y no en nombre de la comunidad hereditaria ni para la misma, pues ésta feneció una vez realizada la partición y adjudicación. Reivindicar en este caso con fundamento en que el dominio del bien reivindicado se encontraba en cabeza del causante y a ellos se adjudicó.

Tercera situación. Los herederos pueden reivindicar, como consecuencia de la acción de petición de herencia, bienes que pertenecían a ésta y han sido adjudicados a un heredero putativo. (.....).

Ahora bien, como en el presente asunto nos encontramos frente al primero de los casos tratados por el Alto Tribunal de la Jurisdicción Civil, debe dejarse en claro que la pretensión procurada y consiste en obtener la reivindicación del bien inmueble de propiedad del fallecido ANWAR RODRIGO KAFFURY CORTES, se hace para la sucesión y no a título personal, por tratarse de un bien que hace parte de una masa herencial que ha de ser objeto de adjudicación; como se precisó en CSJ SC 8 nov. 2000, rad. 4390, al indicar que:



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

correo del juzgado j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

(...) cuando el heredero demanda en nombre del causante los bienes de la herencia en poder de terceros, reclama para la sucesión, con la carga probatoria de demostrar la calidad de heredero, la posesión por parte del demandado, la plena identidad del bien que se reclama y la propiedad en cabeza del causante, siendo ésta una típica acción reivindicatoria.

No se ve la razón jurídica por la cual deba el heredero aportar título de dominio que lo acredite como propietario del bien a reivindicar cuando la reclamación la hace en nombre del causante precisamente por no contar con la prueba que lo identifique como propietario del bien y que de tenerla le permitiría demandar en su favor para su propio patrimonio incrementado con un determinado inmueble en poder de un tercero, circunstancia que en la especie litigiosa en estudio no es posible toda vez que a las demandantes no se les adjudicaron los bienes relictos y por ello carecen de título de propiedad sobre ellos, mas no de legitimación en su carácter de herederas, sin que, de otra parte, esa adjudicación pueda interrumpir en modo alguno la secuencia en que sustentan su pretensión restitutoria, porque la partición y las actuaciones inherentes a ellas les son inoponibles".

(G. J. T., LXXVII, pág. 388).

Así las cosas, se tiene que la aquí demandante está legitimada por activa para adelantar la presente acción, dado que como se indicó esta actúa en calidad de heredera del propietario del bien inmueble a reivindicar, cuya expectativa en la masa sucesoral le permite reclamar en beneficio de su expectativa herencial.

Ahora bien, respecto a la acción reivindicatoria se ha expuesto por la Corte Suprema de Justicia en sus decisiones, en los siguientes términos:

"A quien alega el dominio como base de reivindicación, le basta presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestren igual o mejor derecho del poseedor no amparado por prescripción. La presunción de dominio establecida por el Art. 762 del C.C. desaparece en presencia de un título anterior de propiedad que contrarreste la posesión material, pues el poseedor queda entonces en el caso de exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor..."(Casación Civil, 18 de junio de 1.958, LXXXVIII, 192).

En otra oportunidad expresó sobre el mismo asunto, esa Corporación:

"En el juicio reivindicatorio seguido entre particulares, el derecho de dominio sobre bienes raíces se demuestra, en principio, con la sola copia, debidamente registrada, de la correspondiente escritura pública en que conste la respectiva adquisición. Como en esas controversias es relativa siempre la prueba del dominio, aquel mero título le basta al reivindicante para triunfar, si es anterior a la posesión del demandado y ésta no es bastante para consumar la usucapión que pueda invocar como poseedor".-

"AL REIVINDICANTE, PARA TRIUNFAR, LE BASTA CON PROBAR UN MEJOR TÍTULO QUE EL DEL ADVERSARIO. Además, solo está obligado a la aducción del título de su antecesor o antecesores, cuando el demandado aporta título anterior o posesión iniciada con relación a la fecha de su título de adquisición pues de otra manera sería vencido" (Sent. Dic.2/70, G.J. Tomo CXXXVI, Pág.119).-

Ahora bien, frente a este tema se advierte en la pretensión primera de la demanda, que pertenece el dominio pleno y absoluto el bien inmueble objeto del litigio a la masa sucesoral de quien en vida respondió al nombre ANWAR RODRIGO KAFFURY CORTES, cuyos derechos están siendo reclamados por su heredera y madre Nubia Stella Cortes Morales, para que retorne el bien al acervo sucesoral de quien ya era el titular de dominio, a efecto que haga parte del proceso de sucesión que se debe seguir, como efectivamente lo hizo la demandante para cumplir con los requisitos del proceso reivindicatorio.



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

correo del juzgado j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ahora bien, continuando con los requisitos antes anotados, se tiene que el atinente a la Posesión de la cosa por el demandado (legitimación pasiva), se encuentra acreditada pues así lo afirmó la demandada tanto en la contestación de la demanda como en el interrogatorio de parte practcado, lo cual conditituye una confesión de su detentación sobre el inmueble a título de poseedor.

Entre los requisitos necesarios para viabilizar la acción de dominio se encuentran que ésta recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada de cosa singular. Este presupuesto debe concurrir en armonía, como quiera que la cosa singular, esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna inconfundible, y sobre la cual la demandante alega y demuestra dominio, en representación de los derechos de su fallecido hijo, debe ser la misma poseída materialmente en forma total o parcial por aquel de quien se reclama la restitución, lo cual se encuentra acreditado en el plenario, pues se trata de bien inmueble distinguido con matrícula No. 370-242612, el cual es objeto de reclamo en su favor por ambos extremos en litigio.

De igual manera y en lo que respecta al último de los requisitos, es decir, identidad entre lo poseído y lo pretendido, ha de indicarse que se trata del bien inmueble consistente en la casa No. 36 que hace parte del conjunto residencial "El Zaguán de las Quintas" de la ciudad de Santiago de Cali, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-242612 inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos se encuentra contenidos en la escritura pública No. 11.221 de noviembre 2 de 1990 corrida en la Notaria Décima del Circulo de Cali, la cual por sus características y condiciones jurídicas corresponde al bien inmueble objeto de la presente acción judicial, reconconocido así, tanto por la parte activa, como por la pasiva.

CASO CONCRETO, PRUEBAS Y CONCLUSIÓN.

Introduciéndose en el caso litigado y examinando el título aportado por la demandante como prueba del dominio en cabeza del fallecido ANWAR RODRIGO KAFURY CORTES, hijo de la aquí demandante señora Nubia Stella Cortes Morales, cuyo parentesco con la actora se acredita mediante registro civil de nacimiento que reposa a folio 18 del expediente y cuyo deceso esta certificado a través del registro de defunción visible a folio 19, se advierte en el certificado de la oficina de Registro No. 370-242612, en donde se obtiene que se adquirió el inmueble por compra realizada a través escritura pública No. 11.221 del 02 de noviembre de 1990 corrida en la Notaría 10 de Santiago de Cali, consistente en la casa No. 36 del Conjunto Residencial "El Zaguán de las Quintas" de la ciudad de Cali.

Es así como, la demandante en su condición de madre del propietario inscrito del inmueble funge en esta acción reivindicatoria y ejerce el derecho como única heredera del entonces menor y fallecido ANWAR RODRIGO KAFURY CORTES, quien figura inscrito con la propiedad plena y absoluta del inmueble relacionado, según se advierte en el certificado de tradición del bien.

Entonces, se tiene de lo anterior que la masa sucesoral del fallecido ANWAR RODRIGO KAFURY CORTES, a la cual tendría derecho la aquí demandante en su condición de heredera, adquirió el inmueble por compra que hiera su progenitor Rodrigo Kaffury Calderón, mediante Escritura Pública No. 11.221 de fecha 02 de noviembre de 1990, corrida en la Notaría 10 de Santiago de Cali, tal como se enunció en precedencia. Lo anterior consta en la anotación No. 11 del certificado de matrícula inmobiliaria No. 370-242612 expedido por la oficina de instrumentos públicos de Cali, negocio realizado con los señores FELICE DE JESUS GRIMOLDI REBOLLEDO y OLGA BEATRIZ DEL PERPETUO SOCORRO LLANOS OSPINA, quienes a su vez adquirieron el inmueble por compra que le hicieran a la sociedad UNION 4 S.A., tal como obra en la anotación No. 007 del respectivo certificado de tradición.

Ahora bien, como en la oportunidad procesal respectiva la demandada María Carlina Hurtado de Castaño, por conducto de su abogado, al dar contestación a la demanda no se opuso a los hechos expuestos en el libelo genitor, pues su escrito de réplica se centró en reprochar las condiciones de legalidad del instrumento público escritural No. 11.221 de fecha 02 de noviembre de 1990, corrida en la Notaría 10 de Santiago de Cali, lo que por demás, no es materia de este litigio, manteniendo tal posición durante el transcurrir



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

correo del juzgado j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

de toda la actuación, y reconociendo la existencia de la denuncia penal formulada por la aquí demandante Nubia Stella Cortes Morales, entorno a unas ventas irregulares realizadas respecto al inmueble objeto de esta acción, e indicando frente a la posesión, que la ejercer sobre el inmueble de manera pacífica y continua desde hace más de diez años, luego de adquirir el bien de buena fe de terceras personas.

No obstante, indica que dichas ventas quedaron sin validez al ser declaradas irregulares por la Fiscalía 34 Seccional de Cali y el Juzgado 17 Penal del Circuito de Conocimiento local, razón por la cual aduce que las pretensiones de esta demanda no están llamadas a prosperar, al no cumplir los requisitos de ley los documentos aportados a la negociación que controvierte, como tampoco existir masa sucesoral, pues indica que no ha existido adjudicación del bien inmueble en cabeza de la ahora demandante.

Por otra parte, la demandada al absolver el interrogatorio indica no recordar la fecha en que adquirió el inmueble, que fue su esposo el que lo adquirió pero que no recuerda el valor, que el mismo se pagó en efectivo pero desconoce las condiciones del pago, que el bien siempre ha sido ocupado por sus hijos Gloria Patricia Castaño y Jorge Eduardo Castaño, éste último quien lo reformo y quien desocupó la casa, siendo habitada luego por la hermana, indica que nunca ha vivido en el inmueble y por eso perdió la posesión por no estar allí, pero como sus hijos han estado en el bien no han tenido problema, indica que les permito vivir allí sin ninguna retribución, y que se considera como la dueña del inmueble.

Dentro de la fijación del litigio se tuvo por reconocido la venta realizada en favor del menor ANWAR RODRIGO KAFFURY CORTES, que se encuentra acreditada la identificación del inmueble, como probado que las ventas contenidas en las anotaciones posteriores a la once contenidas en el certificado de tracción del inmueble objeto del litigio, fueron canceladas y dejadas sin valor legal por decisión de la jurisdicción penal, que está probado de igual manera el fallecimiento del enunciado menor Kaffury Cortes conforme el certificado de defunción obrante a folio 19 del expediente, que está probada la limitación en la disposición del dominio conforme la medida cautelar ordenada por la Fiscalía ante la denuncia impetrada por el delito de fraude procesal (anotación 17 Certificado de tracción), y finalmente que probado esta que se dejó vigente por parte del Juzgado 17 Penal de Circuito de Cali la anotación once donde figura la venta efectuada en favor del menor ANWAR RODRIGO KAFURY CORTES, hijo de la señora Nubia Stella Cortes Morales.

Es decir, ello prueba tener demostrada no sólo su condición de poseedora del mismo, sino la identidad entre el bien que está bajo poder de la pasiva y el que persigue la parte actora, ya que según la doctrina de la Corte: "...cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión y la identidad del bien que es materia del pleito", (Cas. Civ. de 16 de junio de 1982, CLXV, 125, y de 25 de febrero de 1991).

En estas circunstancias, de acuerdo con las pruebas recaudadas, se constató que se trata del mismo bien inmueble, así se confirmó por la parte demandada, concluyéndose que existe identidad entre el inmueble que se pretende reivindicar por la demandante y el poseído por la demandada.

Las pruebas recaudadas, apreciadas en forma conjunta, tal y como lo establece el art. 176 del C.G.P., ofrecen serios motivos de credibilidad al despacho, de conformidad con los principios de la sana crítica, para descartar una posesión anterior de la demandada, sobre el inmueble objeto de esta litis, que enerve el título de propietario de cuyos derechos herenciales representa la demandante.



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

correo del juzgado j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Es por lo anterior, que al acreditar la hoy demandante la propiedad respecto del inmueble a reivindicar en cabeza de la masa sucesoral de quien en vida se llamo Anwar Rodrigo Kaffury Cortes, el cual adquirió por escritura pública No. 11.221 de fecha 02 de noviembre de 1990 suscrita en la Notaría 10 de Cali tal como se enunció en precedencia, la calidad de poseedor de la demandada y la susceptibilidad del bien para ser objeto de reivindicación, respecto del cual existe plena identidad tal como se ha señalado de la prueba documental y el interrogatorio absuelto por la pasiva, debe este despacho acceder a la pretensiones de la demanda reivindicatoria.

DEMANDA DE RECONVENCIÓN – NULIDAD DE ESCRITURA

El Despacho pasara a pronunciarse en lo atinente a la demanda de nulidad de escritura pública incoada por parte de la señora MARIA CARLINA HURTADO DE CASTAÑO, exponiendo a saber:

Sabemos que la legitimación para demandar la nulidad es diversa según se trate de nulidad absoluta o relativa. Para el caso que ocupa nuestra atención, veamos, lo que sucede tratándose de la nulidad absoluta. El artículo 1683 del Código Civil no dispone expresamente que las partes de un contrato puedan pedir la nulidad del mismo, sino que opta por una frase más amplia: *"puede alegarse por todo el que tenga interés en ello [la declaración de nulidad]..."*.

Parece obvio que las partes del contrato están incluidas en esta fórmula normativa, puesto que se entiende que son las primeras interesadas en obtener la nulidad. De allí que el artículo prosiga diciendo: *"excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba"*, y aquí alude específicamente a las partes, si bien para privarlas de su derecho a pedir la nulidad. A contrario sensu, hemos de entender que la parte que celebró el contrato sin saber ni deber saber el vicio, tiene interés en demandar la nulidad. No sería posible alegar que el contratante no puede alegarla porque la nulidad lo perjudicaría. La ley atribuye a la parte el derecho soberano a apreciar si le conviene o no pedir la nulidad.

Dicho lo anterior, es manifiesto que un tercero no contratante puede alegar la nulidad, pero ahora sí siempre que demuestre que posee un interés en que se declare. No se aplica al tercero (no sería concebible) la prohibición de saber o haber sabido el vicio que invalidaba el acto. Este conocimiento real o potencial en el tercero es indiferente, ya que no dependió de su voluntad que el contrato fuera celebrado.

Como requisitos para la legitimación del tercero, ha de tenerse en cuenta que la doctrina y la jurisprudencia han ido precisando los requisitos que se exigen para la legitimación del tercero. De la contraposición que hace el art. 1683 del Código Civil respecto de la legitimación, se concluye generalmente que el interés alegado por el tercero no puede ser meramente moral, sino que debe ser de carácter patrimonial, evaluable en dinero. Se agrega que debe tratarse de un interés real y no meramente hipotético, ser coetáneo y no sobreviniente a la celebración del acto que se pretende anular y mantener actualidad a la fecha en que se pide la declaración de nulidad.

La exigencia de patrimonialidad del interés ha sido la posición común en la doctrina y la jurisprudencia. De allí que sostenga que no basta un mero interés moral o legal. Pero sí podría incluirse un interés personal extrapatrimonial jurídicamente relevante. De que el interés sea real y no meramente hipotético, surge la cuestión de si una mera expectativa constituye un interés real. Se ha exigido también que el interés exista al momento de la celebración del contrato cuya nulidad se pretende y no sobrevenga en una época posterior. El interés no sólo debe estar presente en el momento de la celebración de contrato nulo sino que debe ser actual, es decir, debe permanecer a la fecha en que se intenta la acción de nulidad. Más discutido es el tema de si el interés debe provenir directamente de la nulidad o puede tratarse de un interés derivado o indirecto.

Sobre el tema, Claro Solar admite expresamente el interés indirecto. En cambio, Alessandri Besa sostiene que el interés debe tener en la contravención que produce la nulidad su causa necesaria. Esta última parece ser la posición más razonable, lo cual no quita reconocer que tendrá también legitimación para demandar la nulidad el heredero del tercero que tenía el interés y que posteriormente muere. El interés del tercero, a diferencia del de la parte, no sólo debe ser alegado, sino que debe ser probado. Pero si se alega un interés pecuniario se le reconoce al tercero una facultad privativa para



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

correo del juzgado j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

apreciar si le conviene o no pedir la nulidad, por lo que no podría el juez denegar la acción pensando que el tercero se ha equivocado al demandar la invalidez la que perjudicará en vez de beneficiar su situación patrimonial. Basta que se pruebe en consecuencia que la nulidad producirá una alteración patrimonial que sólo toca al tercero evaluar.

En fin, digamos que el interés invocado por el tercero es un interés propio que no necesariamente debe coincidir con el propósito o fin por el cual el legislador estableció el vicio de nulidad absoluta.

Ahora bien, aplicando los requisitos antes enunciados al caso de marras, se tiene que estamos ante una falta de legitimación en la causa por activa.

Frente a la legitimación por activa, se tiene que no se cumplen los requisitos exigidos para la viabilidad de la pretensión de nulidad procurada, si en cuenta se tiene que, no obstante advertirse la existencia de un interés patrimonial en cabeza de quien alega la nulidad, este interés no ha sido acreditado ni cuantificado, lo que no permite su renacimiento por parte de quien estudia y la prosperidad de su reclamación.

Ahora bien, se exige que el interés sea real y no hipotético, es decir, que el derecho que soporta su reclamo este reconocido legalmente, aspecto éste que brilla por su ausencia, pues no existe prueba alguna que permita soportar su dicho, al punto que es la misma parte reclamante quien afirma que su expectativa legal se encuentra en trámite ante el juzgado Trece Civil del Circuito de Cali, representada en una demanda de pertenencia seguida entre las mismas partes aquí en litigio y bajo radicado 2017-00050, la cual no ha culminado, pues así lo afirma en el numeral tercero de las pretensiones de su demanda de reconvención.

De igual manera, se exige que el interés exista al momento de la celebración del contrato cuya nulidad se pretende y no sobrevenga en una época posterior, es otro aspecto o requisito que tampoco se avisa o cumple en la presente acción, si en cuenta se tiene que el negocio jurídico contenido en la escritura pública que se pretende nulitar, (anotación 11 título de adquisición del menor Kafury), es anterior al nacimiento del derecho cuyo interés hoy se aduce como soporte de la nulidad pretendida, es decir, es un interés sobreviniente o posterior a la celebración del contrato que se pretende nulitar, no cumpliéndose en tampoco otro de los requisitos exigidos para la viabilidad de la nulidad procurada.

Finalmente, se indica que dicho contrato debe mantener sus efectos a la fecha en que se pide la declaración de nulidad, aspecto este que no obstante cumplirse, no incide ni afecta los derechos de quien ahora reclama su nulidad, sin en cuenta se tiene que el negocio jurídico respecto del cual sustenta su reclamación la señora María Carlina Hurtado, fue declarado sin validez por parte de la jurisdicción penal ante la decisión adoptada por el Juzgado Diecisiete Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Santiago de Cali, quien mediante providencia emitida en audiencia del 12 de febrero de 2016, dispuso como segundo punto la cancelación de todos los registros que se hicieron en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-242612 a partir de la anotación No. 12 inclusive, quedando vigente la anotación No. 11, lo cual fue comunicado a la oficina de registro de instrumentos Públicos de Cali, y así se refleja el cumplimiento de dicha orden en el enunciado folio de registro, pruebas estas que fueron remitidas como prueba trasladada por parte de la Fiscalía General de la Nación, en cumplimiento a lo decretado por este operador judicial.

Ahora bien, como dentro de las citadas anotaciones dejadas sin valor se encuentra la anotación No. 15 la cual correspondía a la presunta compraventa realizada entre la hoy demandante en nulidad señora María Carlina Hurtado de Castaño y el ciudadano Ambrey Muñoz Bolaños, la cual fue declarada sin valor legal ante la configuración de elementos penales que condujeron a la decisión final adoptada por el funcionario del área penal antes enunciado, careciendo por tanto la ahora reclamante de la nulidad de fundamento de derecho alguno para su pretensión, así como de legitimación para demandar dicha acción, al no tener ya el derecho de propiedad que representaba la compraventa invalidada.



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

correo del juzgado j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Finalmente, en lo atinente a la validez del registro civil de nacimiento del fallecido ANWAR RODRIGO KAFFURY CORTES, lo cual se invoca reiteradamente como sustento para invocar la nulidad del título de adquisición, el mismo tiene valor probatorio y plena validez para todos los efectos legales, como quiera que corresponde al registro de nacimiento expedido por la Registraduría Nacional y no ha sido declarado inválido o sin efectos legales por el organismo competente ni por autoridad judicial y por tanto tiene plena validez probatoria y jurídica mientras no exista declaración en contrario.

Por lo antes expuesto la demanda de nulidad incoada en reconvencción esta llamada al fracaso.

DE LAS INDEMNIZACIONES Y MEJORAS AL HABER PROSPERADO LA DEMANDA PRINCIPAL REIVINDICATORIA:

De otro lado, la parte demandante solicita se condene a la demandada al pago de los frutos civiles que se hubieren podido producir y/o los que con mediana inteligencia y cuidado se hubieran podido percibir, desde el mismo momento de iniciada la posesión y hasta la entrega efectiva del bien.

En este contexto, la circunstancia de la buena fe está destinada a fijar el alcance de las restituciones mutuas a que haya lugar, de los frutos a que está obligado el demandado, dependiendo de que la posesión sea de buena o mala fe.

Así, según Alessandri Rodríguez:

"Buena fe es el convencimiento sincero que tiene la persona de que ha adquirido la posesión de conformidad a los preceptos legales y de quien sea dueño de la cosa".

El inciso 1º. Del Art. 964 señala:

"El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de las cosas, y no solamente los percibidos, sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes los que se hayan deteriorado en su poder.

El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores".

Ahora, buena fe según Valencia Zea, es *"la confianza, seguridad y honorabilidad en la conclusión de nuestros actos y en el ejercicio de nuestros derechos".*

En Sala de Casación Civil, sentencia de julio 4/68, Corte Suprema de Justicia, se expresa:

"Pero, se repite, salva esta excepción legal que la doctrina moderna tiende a desechar por ser contraria a la realidad y a los dictados de la justicia, la valoración de la buena o mala fe en la conducta de las personas es siempre una cuestión de hecho que, a falta de una prueba directa como lo sería la confesión del agente, generalmente implica el examen de los indicios, que deja su exteriorización, circunstancias estas que determinan la necesidad de atribuir dicha cuestión al fuero discrecional de los jueces de instancia, hasta el punto de que el criterio de éstos al respecto no puede ser revisado en casación, sino en los casos en que abiertamente pugne con la evidencia procesal.

Lo dicho también explica la presunción general de la buena fe y la imposición de la carga probatoria a quien alegue la mala (Código Civil Art. 769).

En efecto, realizada una actuación por una persona ha de presumirse que esta es normal, entre otras cosas, que su etapa intelectual está exenta de vicios del conocimiento y de móviles fraudulentos o maliciosos constitutivos de mala fe. Entonces, quien alegue estos factores anormales del proceso síquico de esa actuación tiene que probar plenamente los hechos de que el juzgador pueda inferirlos y derivar de los mismos las consecuencias previas por la ley".



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

correo del juzgado j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

En el caso sublite la parte actora acusa a la parte demandada de ser poseedora de mala fe, sin embargo, debe decirse que ante esta instancia no se desvirtuó la presunción legal de buena fe que ampara a la demandada, carga procesal que correspondía a la demandante, como quiera que ninguna de las pruebas dan cuenta de ello, ni de la prueba documental se puede desprender tal circunstancia, pues si bien es cierto la mala fe que se endilga a la adquirente del bien, se sustenta en la premura en la realización del negocio, la falta del estudio de título, el poco conocimiento que tenía de quienes le enseñaron el inmueble y del vendedor, si bien pueden constituir actos de negligencia que solo traen funestas consecuencias a futuro para quien realiza el negocio, no son actos constitutivos en sí mismos indicadores de mala fe, como tampoco constituyen una prueba indiciaria con la suficiente fuerza para dar por probada la misma.

Finalmente, de acuerdo a la prueba trasladada de la Fiscalía, no se pudo imputar la responsabilidad de los actos o negocios jurídicos sujetos, de los cuales se ordenó su cancelación, por tanto, mucho menos puede predicarse en esta instancia una mala fe probada de la adquirente del inmueble y en ese sentido la presunción que la favorece, permanece incólume.

Ante la ausencia de prueba de la mala fe aducida por la parte demandante, corresponde tener a la demandada como poseedora de buena fe y determinar entonces lo atinente a las restituciones mutuas.

De acuerdo con el inciso 3º del artículo 964 del Código Civil, *"el poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, está sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores"*.

En este orden de ideas, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que *"cuando los artículos 964 y 966 del Código Civil, hablan de 'contestación de la demanda' no se refieren al hecho material de la respuesta de la misma, respuesta que inclusive puede llegar a no existir, sino al fenómeno de la litis contestatio, o sea la formación del vínculo jurídico-procesal que nace con la notificación de la demanda"*¹

Y más recientemente se dijo: *"al poseedor de buena fe, por el contrario, se le reconoce el derecho de hacer suyos los frutos percibidos mientras estuvo en esa condición, es decir, bajo el convencimiento de ser dueño de la cosa y por tanto de los frutos que ella produce, por haberla adquirido por medios legítimos, exentos de todo vicio, estado que se entiende subsistente hasta el momento de producirse la litis contestación, porque para esa oportunidad ya es sabedor de que un tercero está alegando dominio sobre la cosa que posee"*²

Bajo estos parámetros, los frutos civiles a liquidar serían los percibidos con posterioridad a la fecha de notificación del auto admisorio de la demanda, lo que se verificó el día 27 de octubre de 2017, y como quiera que las partes no hicieron esfuerzo probatorio en este sentido, el Despacho los calculará teniendo en cuenta las leyes de arrendamiento vigentes para la época, es decir, la ley 820 de 2003, y las únicas pruebas obrantes en el proceso.

El avalúo catastral del inmueble para el año 2016 (ver folio 21) es de \$145.826.000, y de conformidad con la ley 820 de 2003, el precio mensual del arrendamiento no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble, valor comercial que a su vez, no puede superar 2 veces el avalúo catastral vigente (\$291.652.000), lo que quiere decir que si para el año 2016 se hubieren causado cánones, estos ascenderían según los criterios de la sana crítica, a la suma de \$2.916.520, suma a partir de la cual se efectuaría dicho calculo, únicamente desde el momento de trabarse la Litis como ya se indicó y hasta la fecha de entrega efectiva del bien inmueble.

Sin embargo, se advierte que la pretensión atinente a los frutos del inmueble a restituir, se limitó en las pretensiones de la demanda a la suma de **\$25.000.000.00.**, por tanto, ese será al valor a reconocer en la sentencia como frutos reclamados conforme al juramento estimatorio, el cual limita el monto de las indemnizaciones a reconocer en

¹ Sala de Casación Civil, sentencia de 1º de julio de 1971.

² Sala de Casación Civil, sentencia del 25 de abril de 2005.



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

correo del juzgado j12ccc Cali@cendoj.ramajudicial.gov.co

la presente sentencia, y constituye medio de prueba de su monto y causación, a la luz del Código General del Proceso.

Respecto de las mejoras invocadas por la parte activa, su reconocimiento se circunscribe a la prueba que sobre el asunto en particular hubiera sido legal y oportunamente aportada al proceso, de tal suerte que tales prestaciones puedan ser reconocidas en la sentencia, ahora bien como antes se anotó, el único medio de prueba consiste en el interrogatorio de parte absuelto por la señora MARIA CARLINA HURTADO, en el cual solamente manifestó que su hijo Jorge Eduardo Castaño, había realizado mejoras al inmueble, sin especificar su tipo, características o costo de las mismas, lo que no permite identificar, cuantificar lo reconocer las presuntas mejoras realizadas, ante el incumplimiento de la carga de la prueba en tal sentido.

Aunado a lo anterior, encuentra el Despacho que no se allegó al proceso dictamen pericial concluyente frente a la tasación de frutos o mejoras susceptibles de ser reconocidas, ni mucho menos, las partes en quien recae la carga de su acreditación, tuvieron reparos frente a su acreditación, ni se pronunciaron al respecto.

Con base en las consideraciones precedentes, razona el Despacho que se encuentran probados los presupuestos para la reivindicación del bien inmueble objeto de esta acción, por cumplirse con los requisitos establecidos, como lo es la condición de titular del dominio, la tradición del bien en cabeza el tiempo de posesión del mismo e igualmente se observa que no prosperan el requisito de legitimación en la causa del solicitante respecto de la demanda de nulidad propuesta en reconvección, conforma a lo antes expuesto.

En Mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Doce Civil del circuito de Cali, Administrando Justicia en Nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR procedente la ACCION REIVINDICATORIA promovida por la señora NUBIA STELLA CORTES MORALES, en favor de la masa sucesoral de su fallecido hijo ANWAR RODRIGO KAFURY CORTES, respecto del inmueble, ubicado en la CALLE 13 C No. 75 - 55 del conjunto residencial el Zaguán de las Quintas de la actual nomenclatura de Cali, distinguido con la matrícula inmobiliaria No 370-242612, inmueble con un área de 94.75 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: en 5.88 metros con lote No. 32; SUR: en 5 99 metros con la calle La Merced, vía interior común; ORIENTE: en 15.53 metros con el lote No. 37; OCCIDENTE: en 16.70 metros con lote No 35.

SEGUNDO: CONDENAR a la demandada MARIA CARLINA HURTADO DE CASTAÑO a pagar a favor de la demandante, dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, los frutos naturales y civiles percibidos o que hubiera podido percibir desde la notificación de la demanda, los cuales se establecen en la suma de **\$25.000.000.00**, conforme al límite de la pretensión efectuada en el juramento estimatorio.

TERCERO: ORDENASE la entrega del inmueble objeto de la reivindicación por parte de la demandada MARIA CARLINA HURTADO DE CASTAÑO, en favor de la demandante NUBIA STELLA CORTES MORALES, esta última en calidad de heredera del propietario inscrito del inmueble debidamente detallado en el punto primero, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

CUARTO: ORDENASE la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No 370-242612 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, previa cancelación de la inscripción de la demanda.

QUINTO: CONDENASE en costas a los demandados, las cuales se liquidarán por secretaría, fijándose como AGENCIAS EN DERECHO la suma de \$4,000,000.-



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13

"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"

CALI - VALLE

correo del juzgado j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

SEXTO: En firme el presente proveído y una vez efectuada y aprobada la correspondiente liquidación de costas, procédase al archivo del expediente, previa cancelación de su radicación.

FRENTE A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN SE RESUELVE

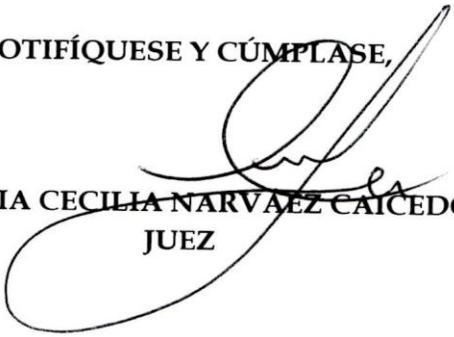
PRIMERO: DECLARAR la falta de legitimación en la causa por activa de la señora MARIA CARLINA HURTADO, para demandar en reconvencción la nulidad de la escritura pública No. 11.221 de fecha 02 de noviembre de 1990 suscrita en la Notaría 10 de Cali.

SEGUNDO: NEGAR todas las pretensiones de la demanda de RECONVENCIÓN DENOMINADA NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA propuesta por la señora MARIA CARLINA HURTADO DE CASTAÑO, por lo antes expuesto en las consideraciones.

TERCERO: **CONDENAR** en costas a la parte demandante MARIA CARLINA HURTADO, a favor de la parte demandada NUBIA STELLA CORTES MORALES. Fíjese por concepto de agencias en derecho la suma de \$4,000,000 m/cte. Líquidense por la Secretaría del Juzgado.

CUARTO: Cumplido lo anterior, archívese el expediente previa cancelación de su radicación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO CALI

SECRETARIA

HOY 18 DE DICIEMBRE DE 2021, NOTIFICO EN

ESTADO No. 098

A LAS PARTES EL CONTENIDO DE LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE.



SANDRA CAROLINA MARTINEZ ALVAREZ
SECRETARIO