

Del presente proceso VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA promovido por ISABEL CRISTINA VELEZ CANO y TIMOTHY EDWARD HARBOUR contra FREDDY ANDRES RESTREPO CANO, con el último memorial presentado por la parte demandada, doy cuenta al señor Juez. Provea.



DARWINLEOBAL RIVAS

Secretario

Proceso: Verbal Reivindicatorio No. 2018-00134-00  
Demandantes: Isabel Cristina Vélez Cano y otro  
Demandado: Freddy Andrés Restrepo Cano  
Decisión: Niega solicitud  
Auto: Interlocutorio civil

#### JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Salento-Quindío, veinticinco (25) de enero del año dos mil veintidós (2022) .

#### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

Se dirige ante este Despacho el señor FREDDY ANDRES RESTREPO CANO, como parte demandada dentro del presente proceso VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA promovido por ISABEL CRISTINA VELEZ CANO y TIMOTHY EDWARD HARBOUR para solicitar se ordene a la Notaría del Circulo de Salento y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia para que prosigan a perfeccionar la compraventa y a realizar el registro para que el bien inmueble objeto de la Litis pueda quedar a su nombre y de esa manera obtener el dominio y titularidad del mismo.

Aporta con la solicitud un documentos que se denomina COMPRAVENTA DERECHO REAL por la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000) suscrito el 23 de septiembre de 2020 por los señores arriba mencionados, donde se hace mención al Acuerdo No. 132 de 2008 emitido por el INCODER, que hace referencia a la unidad agrícola familiar para uso agrícola en el Municipio de Salento es de 6 a 12 hectáreas. Dicho documento se encuentra realizado ante la Notaría Quinta de Armenia con nota de reconocimiento.

Revisado el presente proceso se tiene que el 13 de agosto del año 2020, se realizó audiencia consagrada en el artículo 372 del Código General del Proceso con la asistencia de las partes involucradas en la cual se acordó que el señor FREDDY ANDRES RESTREPO CANO, pagará a favor de los señores ISABEL CRISTINA VELEZ CANO y TIMOTHY EDWARD HARBOUR, la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000) por el área de terreno que está ocupando consistente en un inmueble denominado VILLA GLORIA, hoy FINCA DON EDUARDO con matrícula inmobiliaria No. 280-42014 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, lote que consta de 552.88 metros cuadrados, sin incluir servidumbre de camino y los demandantes quedarían obligados a realizar o suscribir escritura pública o contrato de compraventa de dicho a favor del peticionario transmitiendo el derecho de titularidad y posesión de dicha parte del predio de mayor extensión, sin adquirir compromiso sobre el registro en la oficina de Instrumentos Públicos de dicha venta, ya que es de pleno conocimiento de las partes que dicha escritura no sería registrada dado que no se cumple con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Salento, debido al área del terreno.

Denota lo anterior, que las partes se han ceñido estrictamente con lo acordado en el Despacho, por lo que la solicitud que hace la parte demandada no es posible cumplirla, según el Acuerdo citado emitido por el INCODER, entidad que fue reemplazada por la Agencia Nacional de Tierras, donde se señala que para cada región o zona, las extensiones máximas y mínimas adjudicables de los baldíos productivos en Unidades Agrícolas Familiares, de que trata la Ley 1152 de 2007 **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA No 11. Comprende los municipios de: Génova, Calarcá, Pijao, Buenavista, Salento y Córdoba. Donde la Unidad Agrícola Familiar: Según potencialidad productiva: agrícola: de 6 a 12 has; mixta ganadera: de 12 a 25 has.**

Ahora, con relación al contrato celebrado y que se aporta con la solicitud debemos decir que Pese a que no es un documento **válido** a la hora de transmitir la propiedad a efecto registral, el **contrato de compraventa** privado es totalmente legal y surte efectos entre las partes, lo que dará lugar a una serie de derechos y obligaciones. En consecuencia, para que un contrato sea válido se requiere que cumpla con los siguientes requisitos generales: Que las partes contratantes sean legalmente capaces, es decir, que tengan capacidad legal para poder obligarse, que se dé el consentimiento y este se encuentre libre de vicio, es decir, que de manera libre y espontánea se dé la aceptación.

149

Por consiguiente, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Dentro del presente proceso VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA promovido por ISABEL CRISTINA VELEZ CANO y TIMOTHY EDWARD HARBOUR contra FREDDY ANDRES RESTREPO CANO,, no es posible acceder a la pretensión del señor RESTREPO CANO, por lo señalado.

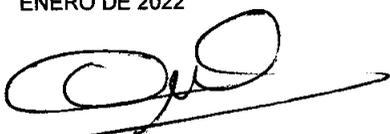
**SEGUNDO:** Déjese el proceso en el lugar donde se encontraba .

Notifíquese y cúmplase.



**MILLER GAITAN MARTINEZ**  
Juez

CERTIFICO: QUE EL AUTO QUE ANTECEDE  
SE NOTIFICO POR ESTADOS HOY 26 DE  
ENERO DE 2022



**DARWIN LEOBAL RIVAS**  
Secretario