

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ATLANTICO



JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla –Atlántico-, Junio – Dos (02) del Dos Mil veintidós (2022).

PROCESO: Verbal - Simulación No.08001-31-53-007-2021-00257-00

DEMANDANTE: JOSE DE JESUS GONZALEZ MONSALVE

DEMANDADO: CARLOS ARTURO HERRERA GIL Y MADHERLY GIL RAMIREZ

ASUNTO

Procede la presente autoridad jurisdiccional a resolver el conflicto jurídico sometido a tutela jurisdiccional en donde el señor JOSE DE JESUS GONZALEZ MONSALVE, fungiendo en calidad de demandante, impetra demanda verbal contra los señores CARLOS ARTURO HERRERA Y MADHERLY GIL RAMIREZ, para que previos los trámites legales, se hagan en sentencias las siguientes declaraciones:

PRIMERA: Declarar la SIMULACION ABSOLUTA y por consiguiente sin ningún efecto el contrato de compraventa celebrado entre los demandados que se hizo constar mediante escritura 1.136 del 25 de julio de 1996 registrado en la O.R.I.P de Barranquilla, sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla marcado en su puerta con el numero calle 58 # 65 – 40 con linderos; “una casa junto con el lote que la contiene marcado en su entrada con el número 65- 40 situada en la acera oriental de la calle 58 entre carrera 65 y 66 que mide y linda; al Norte, 30 m linda con predio de Ángel Pedro Lara; Sur 30 metros linda con predio de Alicia Gómez; Este, 10 m con predio que son o fueron del municipio de Barranquilla, y por el Oeste, 10 m con la calle 58”, aparentemente transfiere a título venta a favor del señor CARLOS ARTURO HERRERA GIL, el inmueble relacionado y especificado de entrada fue absolutamente simulado, por tanto no existió dicho negocio jurídico, y que el inmueble sigue siendo del demandado en el proceso hipotecario donde tomó la obligación.

SEGUNDA: Que, como consecuencia de la declaración antecedente, se afirme que inmueble con Matrícula Inmobiliaria N 040-25004 es de propiedad de la señora Madherly Gil Ramírez y por lo tanto no ha salido de su patrimonio.

TERCERA: Se ordene la cancelación de la escritura No194 del 20 de febrero de 2017, registrada en la O.R.I.P De Barranquilla, con matrícula inmobiliaria N 040 – 25004 debe ordenarse la cancelación de dicha venta, oficiando para ello al señor registrador de instrumentos públicos de la ciudad de Barranquilla para que cancele la inscripción.

CUARTA: Que se ordene la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula respectivo.

QUINTA: Que se ordene al demandado a pagar las costas del proceso.

### HECHOS

Los hechos de la demanda se transcriben de la siguiente manera:

1. .MADHERLY GIL RAMÍREZ se constituyó como deudora de la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda "Granahorrar" hoy Banco BBVA por la suma (2216.9913 UPAC) en 180 cuotas mensuales sucesivas a partir del 5 de octubre de 1996, hasta la cancelación total de la deuda, con sus respectivos intereses.
2. Para garantizar el cumplimiento de la obligación la señora Gil Ramírez constituyó hipoteca de primer grado a favor de Granahorrar mediante escritura pública número 1.136 del 25/07/1996 en la Notaría Sexta de Barranquilla sobre el inmueble ubicado en la calle 58 # 65-40.
3. El Banco Granahorrar inicia proceso Ejecutivo Hipotecario el 6 de junio de 2002 contra Madherly Gil Ramírez.
4. Mediante Auto del 17 de julio de 2002 El Juzgado 14 Civil Del Circuito De Barranquilla - Libra mandamiento de pago por vía ejecutiva con título hipotecario a favor de Granahorrar y en contra de Gil Ramírez.
5. Mediante Auto del 1 de junio de 2012 el Juzgado Catorce Civil del Circuito acepta la cesión a favor de José De Jesus González Monsalve.
6. Mediante Auto del 29 de abril de 2014 el Juzgado Tercero Civil Del Circuito, deniega el error interpuesto por el apoderado de la demandada, declara no probadas las excepciones de mérito presentadas por el demandado y ordena seguir adelante con la ejecución.
7. Mediante Sentencia del 6 de marzo de 2015 el Tribunal Superior de Barranquilla confirma la sentencia de abril de 2014 proferida por el Juzgado Tercero Civil Del Circuito dentro del proceso Ejecutivo seguido por el Banco Granahorrar hoy BBVA contra Madherly Gil Ramírez que ordena seguir adelante con la ejecución.
8. El 6 de mayo de 2016 el Juzgado Primero De Ejecución Civil Del Circuito De Barranquilla de manera arbitraria, en auto decretó la terminación del proceso Ejecutivo hipotecario y levantó las medidas cautelares.

9. El 20 de junio de 2016 en Oficio N. 1676 del 13 de junio de 2016 el Juzgado de Ejecución cancela embargo sobre el bien hipotecado.
10. El 9 de marzo de 2017 en Notaría octava la señora Madherly Gil Ramírez, vende el inmueble a su hijo Carlos Arturo Herrera Gil, pero es la señora Madherly quien mantiene la posesión del inmueble.
11. Mediante Acta 011 del 12 de septiembre de 2019 se deja constancia que la obligación y la garantía continúan vigentes.
12. Con fecha 20 de febrero de 2017 se suscribió escritura de compraventa número 194 en la Notaría número 8 de este círculo notarial, por medio del cual el demandante dice transferir por acto entre vivos la propiedad plena que tenía sobre el inmueble indicado.
13. La anterior venta se realizó al decir de mi mandante para evitar que el cesionario del proceso hipotecado persiguiera el inmueble y la garantía.
14. Si bien es cierto que se estipuló un precio en la escritura de venta, y se dijo que había sido satisfecha dicha obligación en el momento de suscribirse la escritura, en realidad no hubo pago, ni el demandado HERRERA GIL CARLOS ARTURO tenía ni tiene la capacidad económica para pagar el precio estipulado en el contrato.
15. El demandante aún continúa en posesión real y material del inmueble material del negocio simulado.
16. La demandada a sabiendas de lo anterior, de mala fe ha transferido el inmueble a su hijo Carlos Arturo Herrera Gil.

#### SINTESIS PROCESAL

Por auto de fecha Octubre 04 del año 2021, se admitió la demanda, proveído en el cual se ordenó correr traslado a los demandados por el término de ley, ordenándose la inscripción de la demanda, previo pago de caución judicial para el efecto. Dicho auto admisorio se notificó a la parte demandada mediante conducta concluyente, y ésta contestó el libelo demandador en febrero 18 de 2022.

La parte demandada corrió traslado de las excepciones mediante la remisión de copia del correo electrónico, por medio del cual presentó contestación de la demanda y medios excepciones de mérito, a la apoderada judicial de la parte demandante, quien no describió el traslado.

Posteriormente, esta agencia judicial procede a emitir sentencia anticipada acorde a lo dispuesto al numeral tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, al encontrar configurada esta agencia judicial la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva.

Agotada como se encuentra toda la actuación propia a esta instancia y no observándose causal alguna de nulidad que invalide lo actuado, es del caso desatar el conflicto, a lo que se accede, previas las siguientes

### CONSIDERACIONES

#### PRESUPUESTOS PROCESALES

Son aquellos elementos estructurales de la relación jurídica procesal, exigencias imperativas para su constitución válida o para proferir la providencia sobre el mérito del asunto, independientemente de su fundamento sustancial.

Es decir, son aquellos "requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido del proceso (sentencia del 14 de agosto de 1995 exp. 4268), esto es, la competencia del juez natural, la demanda en forma y la capacidad procesal para ser parte y comparecer a proceso.

A este respecto, se avizora que los citados elementos se encuentran colmados en este asunto, pues esta agencia judicial es competente para dirimir la controversia puesta de presente en relación a la declaratoria de nulidad absoluta. La demanda se ha presentado en legal forma y cumple los requisitos de ley, y ambas partes son personas naturales que pueden disponer de sus derechos.

Los mismos no tiene relación con la legitimación en causa, es decir el aptitud o interés específico para deducir, controvertir o soportar la pretensión, lo cual es un asunto de derecho sustancial que escapa de la órbita de los elementos esenciales para la relación jurídica procesal (CXXXVIII, 364/65)

#### DE LA SIMULACIÓN DE LOS CONTRATOS

El instrumento más eficaz de que los pueblos se han valido para satisfacer las necesidades y por ende, para regular sus relaciones, lo constituye el negocio jurídico. Por tal virtud, esperan la sociedad y la ley que las declaraciones de voluntad emitidas por las partes respondan a una intención seria, esto es, que las convenciones sean reales y no fingidas, pues sólo las primeras merecen el respeto y la tutela jurídica.

A pesar de los principios éticos y del derecho positivo encaminado a lograr que las partes asuman en sus convenciones una conducta sincera entre ellas y respecto de terceros, se tiene que no es insólito que en las relaciones contractuales, de manera deliberada, exista una disconformidad entre la voluntad real y la declarada. En estas convenciones donde se presenta el conflicto entre la voluntad real y la declarada o, en otros términos, en que el negocio es simulado, su aniquilamiento se puede lograr a través de la acción correspondiente, la que generalmente se encuentra en cabeza de las partes y, excepcionalmente en cabeza de terceros.

La figura de la simulación absoluta consiste en el concierto entre dos o más personas para disfrazar la voluntad real, fingiendo una convención ante el público que en realidad no habrá de producir los efectos aparentados, dándola por inexistente. En ella no se estructura acto alguno que pueda merecer el calificativo de acto jurídico, dándose un simulacro de contrato. Esto es contrario a la simulación relativa, en la cual el acto existe, pero disimulado.

Para tener un acto como simulado, ya sea en forma absoluta o relativa, es necesario que exista declaración judicial que así lo señale. Por tal razón mal podría hablarse de simulación sin previa decisión judicial.

Tres son las características de la simulación en general:

1. Divergencia entre la voluntad real y su declaración pública.
2. El concierto simulatorio entre los contratantes.
3. El propósito de engañar a terceros.

Ante la ausencia de alguna de las anteriores características, mal podría hablarse de simulación.

Debido a la conducta sigilosa de las partes en la celebración de un acto simulado, se ha hecho un poco ardua la prueba de la simulación, tal y como lo señala la Corte Suprema de Justicia:

*“2°....El saludable principio de la libertad probatoria en lo tocante con la simulación tiene su razón de ser y justificación en que generalmente los simulantes asumen una conducta sigilosa en su celebración, puesto que toman previsiones para no dejar huella en su fingimiento; y por el contrario en el recorrido de tal propósito, procuran revestirlo de ciertos hechos que exteriorizan una aparente realidad. Porque como en la concertación de un acto simulado generalmente las partes persiguen soslayar la ley o los derechos de terceros... 4°... Ante esta situación, la prueba de la simulación resulta tortuosa, porque quien combate el acto fingido, en determinadas circunstancias, sólo pueda acudir a los indicios...” (Sentencia de marzo 26/85) Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia.*

La doctrina por su parte, ha señalado como indicios reveladores de la simulación el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, el comportamiento de las partes al efectuar el negocio, el precio exiguo, la carencia de necesidad del vendedor, los intentos de arreglo amistoso, la ausencia de movimiento de las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente, la persistencia con la posesión del bien por parte del vendedor, entre otros.

Sobre la libertad probatoria en materia de simulación, se señaló en el artículo denominado “Simulación de actos jurídicos: Teoría, acción y los efectos de su declaración” la Revista de Derecho No. 34 de la Universidad del Norte, autora Carolina Deik Acosta-Madiedo, lo siguiente:

*“...Pues bien, existe plena libertad probatoria para demostrar el móvil o causa simulandi que dio lugar al negocio simulado —que es especialmente importante en el caso de la simulación absoluta—, así como la simulación misma del contrato, bien sea demostrando que no existe nada, o que existe un negocio distinto del que se elevó a escritura pública o que se dio a conocer a terceros. Aun así, la prueba indiciaria suele ser la única vía a la que puede acudir con relativas posibilidades de éxito la parte actora —o quien excepciona simulación— para satisfacer la carga probatoria de demostrar los hechos en los cuales se fundamentan sus pretensiones o excepciones; lo anterior en virtud del sigilo que suele rodear al acto velado, que difícilmente podrá demostrarse mediante pruebas directas cuando no se haya elevado a escrito (Corte Suprema, 1998). Y es que si la prueba se dificulta cuando las partes del contrato simulado despliegan su mayor esfuerzo por destruir todo rastro que permita revelar la realidad, lo que resulta virtualmente imposible es demostrar directamente el móvil psicológico concreto, racional y económico que impulsa la simulación. Por eso éste, en opinión de jurisprudencia, "constituye [...] una categoría superior en materia indiciaria, pues su presencia en las distintas formas de simulación es siempre visible" (Corte Suprema, 2006). En estos casos, reviste la mayor utilidad esta prueba indirecta, en la que a ciertos hechos indicadores que quedan plenamente acreditados en el expediente, luego de una operación de inferencia lógica, se les reconoce la posibilidad de generar conocimiento de otro hecho: el desconocido (art. 249 C.P.C.).*

*La jurisprudencia y la doctrina han reconocido como indicios de simulación, en esencia, los siguientes: las dificultades económicas del vendedor para la época de la celebración del contrato; la falta de capacidad del comprador aparente para adquirir el bien (insolvencia, no mera iliquidez); la venta en bloque de los bienes que integran el patrimonio del demandado o la enajenación simultánea de otros bienes para insolventarse; las condiciones en las que se efectuó el pago (por ejemplo, no tiene un grado alto de verosimilitud que se convenga pagar el valor total de un contrato cuantioso en efectivo en la sede de la Notaría en un país como Colombia, donde los hurtos están a la vuelta de la esquina); la estrecha relación afectiva o de parentesco entre las partes del negocio impugnado; el momento en el cual se realizó el negocio (suele analizarse la existencia de embargos o procesos ejecutivos en curso, la disolución de un matrimonio, la reciente creación de la sociedad a la cual se le transfieren los bienes, etc.); que el precio del negocio sea irrisorio frente al comercial o que sea el mismo precio por el cual el vendedor adquirió el bien años atrás; la falta de acreditación de movimientos bancarios de las partes; la tardanza en inscribir la escritura que protocolizó el negocio aparente; la falta de necesidad de gravar o enajenar; la falta de exteriorización de la calidad de comprador o socio supuestamente adquirida por virtud del negocio, etc...”*

Ha manifestado la Corte en reiteradas oportunidades que la técnica probatoria de la acción de simulación, también llamada de prevalencia, consiste en sacar a flote la voluntad privada para que prevalezca sobre la externa que ostenta el acto público sin perjuicio, desde luego, de terceras personas. Para la prosperidad de la pretensión es necesario demostrar, entonces, aquella voluntad privada que es la que contiene la verdadera de las partes.

### PROBLEMAS JURIDICOS

Con vista en las pretensiones y hechos de la demanda con su correspondiente base factual, el objeto litigioso permite establecer el problema jurídico que a continuación se presentan, pieza clave para la disertación posterior en torno a las razones que sustentan la decisión judicial que se adoptará en esta sentencia.

¿Se ha demostrado en este asunto una diversidad de indicios que permitan establecer la existencia de un móvil de simulación o causa simulandi que motivó la realización de un contrato ficticio entre los demandados?

### FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA

La FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA constituye uno de los elementos axiológicos de la acción y conlleva, cuando ella falta a un fallo de fondo.

Sobre la legitimación en causa se ha expresado la Corte Suprema de justicia en los siguientes términos: "La Legitimación en causa consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley le concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona demandada contra la cual es concedida la acción (Legitimación pasiva)..

De donde se sigue que lo concerniente a la legitimación en causa es propio del Derecho Sustancial y no del derecho procesal, razón por la cual no constituye impedimento para desatar el fondo del litigio sino materia para decidirlo en forma adversa al actor. La Legitimación en causa supone que la relación jurídica sustancial debatida en juicio no pertenece a cualquiera sino tan solo a determinadas personas.

De acuerdo con el ordenamiento procesal, para poder dar solución firme a una diferencia jurídica o litigio, se requiere la formación y desarrollo normal de un proceso, es decir, la constitución de la relación procesal.

Para ello, es menester que se den todas aquellas condiciones previas y necesarias para poder pronunciarse de fondo sobre el asunto sometido a tutela jurisdiccional, a más de la legitimación activa y pasiva de los sujetos de la relación jurídica procesal.

La demanda en cuestión contiene todos los elementos para calificarla de idónea, pues contiene cada uno de los requisitos legales. Es este despacho competente para conocer de la misma, las partes tienen capacidad jurídica para ser sujetos de derechos y obligaciones y, finalmente sus apoderados tienen poder suficiente para obrar en el proceso.

Dedúcese de lo antes expuesto, que la demanda contiene los presupuestos procesales exigidos para el pronunciamiento de una sentencia de mérito.

En cuanto a los requisitos necesarios para la prosperidad de las pretensiones, la doctrina y jurisprudencia han señalado que son la legitimación en la causa por activa y por pasiva, el interés para obrar y la tutela de la norma sustancial.

Nos enseña el tratadista Hernando Morales, que la legitimación sólo existe cuando demanda quien tiene por la ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercitada. De modo que la cualidad en virtud de la cual una

pretensión puede y debe ser ejercitada contra una persona en nombre propio, se llama legitimación para obrar, activa para aquel que puede perseguir judicialmente el derecho y pasiva para aquel contra el cual ésta se ha de hacer valer.

Descendiendo al caso litigado entraremos a analizar si la parte demandante está legitimada activamente para deprecar la acción de simulación del contrato de compraventa de bien inmueble realizado por los demandados.

En primer lugar, ha de tenerse en cuenta que la simulación absoluta consiste en el concierto entre dos o más personas para disfrazar la voluntad real, fingiendo una convención ante el público que en realidad no habrá de producir los efectos aparentados, dándola por inexistente; en el presente proceso se pretende que se declare la simulación del contrato de compraventa suscrito entre los demandados contenida en la Escritura Pública N° 194 de fecha 20 de febrero de 2017, otorgada ante la Notaria Octava del círculo notarial de Barranquilla.

Denótese que de los diversos medios probatorios recaudados se colige la existencia de acreencia existente entre la parte demandante (JOSE DE JESUS GONZALEZ MONSALVE) y la demanda MADHERLY GIL RAMIREZ que legitiman al primero para incoar la presente acción.

A este respecto, es preciso acotar la existencia de una cesión de crédito a favor del demandante por parte del FONDO DE CAPITAL PRIVADO KONFIGURA ACTIVOS ALTERNATIVOS, en su condición de cesionario del Banco Granahorrar, acreedor hipotecario de la demandante GIL RAMIREZ, tal como fue reconocido en el proceso ejecutivo 2002-00152-00 iniciado en el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Barranquilla, seguido por BANCO GRANAHORRAR (BANCO BBVA COLOMBIA S.A.) contra la señora MADHERLY GIL RAMIREZ, el cual fue terminado por mandato de la ley 546 de 1999, mediante proveído del primero (01) de junio de 2016. Proveídos que fueron aportados por la parte actora en la demanda y los cuales no fueron desconocidos ni controvertidos por la parte demandada en su contestación de la demanda, siendo aceptada

#### DEL CASO CONCRETO

Es preciso acotar en relación a la simulación planteada que la misma no se encuentra llamada a prosperar como quiera que, en este asunto, de la mera existencia de una obligación crediticia existente no es posible estructurar una simulación.

En este orden de ideas, se destaca que no se acreditó efectivamente el perjuicio en cabeza de la parte demandante para eventualmente exigir el pago de la obligación cedida a su favor. Lo anterior debido a que la acreencia que ostenta la parte actora, en su condición de cesionario del crédito, se encuentra garantizada con un gravamen real que se encuentra vigente.

A este respecto, se aportó a la demanda copia digital de la primera Escritura Pública de Compraventa venta de bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 040-25004 adquirido por la señora MARDHELY GIL RAMIREZ y en la cual se constituyó Hipoteca abierta a favor de la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda "Granahorrar", gravamen real que garantiza con el inmueble adquirido el pago del crédito otorgado por la citada entidad bancaria para su adquisición, acreencia que fue cedida a favor del demandante y que en principio lo legitima para actuar en este asunto.

Ahora bien, los acreedores (terceros ajenos al contrato cuya simulación se solicita) únicamente se encuentran legitimados para interponer esta acción si demuestran la existencia de un perjuicio serio y actual que se materializa en la imposibilidad o dificultar de satisfacer su crédito debido al negocio jurídico debatido.

Sobre este particular, en sentencia de casación civil SC3598-2020, Radicación N.º 73001-31-03-006-2011-00139-01, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, señaló:

*"...En síntesis, se encuentran legitimados para el ejercicio de la acción de simulación de un contrato: (i) en forma ordinaria, las partes y sus causahabientes, y (ii) extraordinariamente, los terceros, cuando acrediten interés para obrar, esto es, cuando la situación anómala les irroge una afectación subjetiva, seria, concreta y actual, lo que para el acreedor de quien enajena mediante un acto ficticio ocurrirá siempre que la transferencia de activos patrimoniales del deudor dificulte o imposibilite la satisfacción de su crédito..." (Subrayas fuera de texto).*

Sobre este particular, es claro que el bien transferido entre los demandados mediante contrato de compraventa, se encuentra gravado con hipoteca realizada para garantizar el pago de la obligación crediticia otorgada por BANCO GRANAHORRAR (actual BANCO BBVA COLOMBIA SA) a la demandada MADHERLY GIL, siendo ésta la obligación cedida a favor del demandante.

En este orden de ideas, la cesión del crédito otorgado por el BANCO GRANAHORRAR (actual BANCO BBVA COLOMBIA SA) conlleva la cesión de la hipoteca que dicha entidad ostenta a su favor, pues tal como se puede apreciar en el auto que aprueba cesión, aportado en la demanda, se: "...manifiesta que ha cedido el crédito y garantías en este asunto...".

Encontrándose este gravamen vigente, tal como se desprende del análisis del certificado de tradición y libertad aportado a la demanda y que corresponde al número de matrícula inmobiliaria 040-25004, en la cual la anotación No. 15 en la que se inscribió HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA constituida mediante Escritura Pública 1136 del 25-07-1996, continúa vigente.

Fluye de lo antes señalado, que el traspaso del bien raíz objeto de este proceso (gravado con hipoteca para garantizar el pago de la obligación

cedida a la parte actora) no dificulta de manera alguna que el bien objeto de la compraventa atacada pueda ser utilizado para el pago de la obligación crediticia en cabeza de la parte actora, como quiera que el artículo 2452 del CC enseña: "...La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido... Así las cosas, independientemente de quien sea el propietario del bien raíz en cuestión, el mismo seguirá afecto al pago de la obligación cedida al demandante.

En base a lo expuesto podemos señalar que la demandante carece de legitimación activa para demandar la simulación de los contratos de compraventa, objeto material de la pretensión de la acción de simulación; como quiera que con el contrato sub examine no se causó un daño o lesión a su patrimonio antes de promover el presente proceso. Siendo éste el único negocio jurídico sobre el cual se solicita la simulación bajo el argumento que la compraventa realizada impedía que dicho bien garantizara la deuda existente, aspecto que no puede ser aceptado por esta agencia judicial, acorde a lo señalado en precedencia.

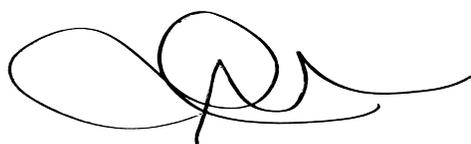
Constituye un elemento total para la prosperidad de la pretensión de la simulación de los contratos de compraventa que el demandante invoca, que realmente el actor demuestre de manera precisa, clara y contundente su calidad de afectado al momento celebrarse estos; empero, ello no ha tenido ocurrencia en el sub examine.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE

- 1.- DECLARAR LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA en el interior del presente proceso y como consecuencia no se accede a las pretensiones, propuestas por la parte demandante dentro del presente proceso, por las razones anotadas en las consideraciones de esta sentencia.
- 2.-Cancelar la inscripción registral de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-25004, siempre y cuando se hubiere materializado esta medida cautelar.
- 3.-Condenar en costas a la parte demandante, señor JOSE DE JESUS GONZALEZ MONSALVE, y a favor de los demandados. Se establece por concepto de agencias en derecho la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
EL JUEZ



CESAR ALVEAR JIMENEZ