

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., marzo veintiuno (21) de dos mil veinticuatro (2024)

11001 3103 022 2020 00341 00

Clase de proceso: Pertenencia
Demandante: Administrar Bienes S.A.S.
Demandados: Freddy Alexander Jaramillo Díaz, Bancolombia S.A. y demás personas indeterminadas.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

ANTECEDENTES

I. Hechos de la demanda

1. El demandado Freddy Alexander Jaramillo Diaz es titular de derecho de dominio respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1480680.

2. Mediante Escritura Pública No. 1303 del 24 de mayo de 2007 otorgada en la Notaría 58 de Bogotá, el demandado transfirió el dominio del bien ya identificado a Luis Roberto Jaramillo Díaz, tradición que se registró en la anotación 10 del folio de matrícula del inmueble. Sin embargo, tal transferencia de dominio fue cancelada mediante sentencia judicial dictada el 6 de julio de 2011 por el Juzgado 21 Civil del circuito de Bogotá, confirmada el 20 de abril de 2012 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, la cual fue inscrita en la anotación número dieciocho (18) del folio de matrícula.

3. Por escritura pública 2594 del 27 de noviembre de 2009 de la Notaría Sesenta y Nueve (69) del Círculo de Bogotá, el titular del derecho de dominio para la época, Luis Roberto Jaramillo Díaz, transfirió a Administrar Bienes S.A., (hoy ADMINISTRAR BIENES SAS) a título de compra venta real y efectiva “el pleno

derecho de dominio, la propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el cien por ciento (100%)” del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1480680; empero, teniendo en cuenta que se declaró absolutamente simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1303 del 24 de mayo de 2007 otorgada en la Notaría 58 de Bogotá, la anotación de compraventa efectuada a favor del demandante quedo sin antecedente propio.

4. Que la demandante ha tenido la posesión real y material del predio, de manera quieta, pacífica, ininterrumpida desde el 27 de noviembre de 2009, con justo título y buena fe, comportándose como dueña y señora de este, quien además no ha sido perturbada en el goce pacífico del inmueble por ninguna persona ni por autoridad policiva o judicial desde hace más de 10 años.

5. Administrar Bienes SAS no ha reconocido dueño ajeno durante todo este lapso y, por el contrario, se ha comportado como tal, celebrando contratos de arrendamiento desde el año 2009 hasta la fecha, iniciando acciones de restitución de inmueble, pagando impuestos prediales, servicios públicos etc. Afirmó que la calidad de la demandante ha sido reconocida por todos los vecinos, amigos e inquilinos

6. El inmueble fue hipotecado por el demandado a Bancolombia, conforme se desprende de la anotación 7 visible en el certificado de tradición del inmueble objeto de este proceso, lo cual se hizo a través de la escritura 1312 del 25 de mayo de 2004 otorgada en la Notaría 34 de Bogotá.

II. Pretensiones de la demanda

A razón de lo anterior, la demandante solicita de la judicatura que

1. Se declare que Administrar Bienes SAS ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1480680 y la cédula catastral número 205103100200000000.

2. Se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1480680 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá - zona centro.

3. Se declare la extinción de la hipoteca constituida por Freddy Alexander Jaramillo Díaz a favor de BANCOLOMBIA, y se ordene la inscripción de tal levantamiento en el folio de matrícula respectivo.

TRÁMITE PROCESAL

I. Admisión de la demanda

Previa subsanación de la demanda, mediante auto de 11 de diciembre de 2020, el Despacho la admitió contra Freddy Alexander Jaramillo Díaz, Bancolombia S.A. y demás personas indeterminadas que crean tener derechos sobre el bien que se pretende usucapir (PDF 13).

El demandado Freddy Alexander Jaramillo Díaz se notificó conforme al artículo 8 del decreto 806 de 2020, desde el día 17 de marzo de 2021, quien dentro del término de traslado no emitió pronunciamiento alguno (PDF 049).

Las personas indeterminadas se notificaron por intermedio de curador ad litem el 3 de agosto de 2021, quien formuló la excepción genérica (PDF 98).

Bancolombia se notificó conforme al artículo 8 del decreto 806 de 2020, desde el día 21 de julio de 2021, quien dentro del término de traslado no emitió pronunciamiento (PDF 749). Sin embargo, de forma posterior propuso excepción de mérito denominada pago total del crédito hipotecario (pdf, 128), la que fue tenida por extemporánea (PDF 132).

II. Excepciones de la demanda

El curador formuló la excepción genérica, mientras Bancolombia señaló que no se opone a las pretensiones de pertenencia; empero, que la obligación hipotecaria fue cancelada en su totalidad pese a que no se canceló el registro del gravamen.

III. Pruebas

RECAUDO MEDIOS PROBATORIOS. se decretó el interrogatorio solicitado por la parte demandante, testimonios de Carlos Arturo Pardo, José Alfredo García, Ada corredor y Uriel Gutiérrez, inspección judicial y de oficio se ordenó un dictamen pericial.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

1. Los presupuestos procesales no admiten reparo, sobre el entendido que quienes acudieron a la litis por activa y pasiva ostentan capacidad procesal; la demanda fue debidamente presentada y tramitada por juez competente. Así mismo ante la ausencia de vicio con entidad de anular, procede la decisión de fondo.

PRESUPUESTOS MATERIALES

2. En relación con los presupuestos materiales, debe decirse que los extremos del litigio se encuentran legitimados para intervenir en él, pues la pretensión ha sido encausada por quien invoca ser poseedora del bien inmueble frente a los titulares inscritos de derechos reales principales y todas aquellas personas que creen tener derecho sobre el mismo.

PROBLEMA JURÍDICO

3. Los problemas jurídicos que deben analizarse en este asunto, se limitan a establecer: i) si el bien objeto de pretensión es susceptible de adquirirse por prescripción extraordinaria; ii) si éste está debidamente identificado; y iii) si la demandante ha poseído el aludido predio por un término de mínimo 10 años de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

TESIS DEL DESPACHO

4. Delanteramente se advierte que las pretensiones elevadas tienen vocación de prosperidad, toda vez que se encuentran acreditados los requisitos

legalmente exigidos para adquirir el dominio del bien inmueble reclamado por modalidad de prescripción invocada, esta es, la extraordinaria.

SUSTENTO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

5. La prescripción adquisitiva de dominio, llamada también “*usucapión*”, está disciplinada por el artículo 2518 del Código Civil, el cual dispone que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se hayan detentado cumpliendo las condiciones legales. Por tanto, para que opere la prescripción adquisitiva, es necesario que el demandante acredite en cabeza suya, el hecho de haber poseído el bien durante el lapso que establece la ley, según el caso.

De otra parte, la legitimación en la causa por activa la ostenta el poseedor en los términos del artículo 762 del Código Civil y por pasiva la ostentan todas las personas determinadas que aparezcan inscritas en el certificado o folio de matrícula inmobiliaria como titulares de derechos reales sujetos a registro además de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el respectivo bien. (Artículo 375, numerales 5º. y 6º. del C.G.P.).

Por su parte, el artículo 2527 del mismo estatuto, distingue entre prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria; para agregar en el artículo 2529 *ibídem* que el tiempo necesario para la prescripción ordinaria, con justo título, es de tres años para los muebles y de diez para los inmuebles; y en el artículo 2532 de la misma Codificación, que el tiempo necesario para la prescripción extraordinaria es de veinte (20) años, sin perjuicio de lo que en la actualidad dispone la Ley 791 de 2002, es decir el término de la prescripción extraordinaria se redujo a la mitad, o sea, diez (10) años.

6. En cuanto a la posesión, esta se encuentra definida en el artículo 762 del C.C., como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño*”. De este postulado legal, la doctrina extrae los siguientes elementos a saber: “1. *Que sea una relación de contacto material con la cosa (corpus)*. 2. *Que dicha relación sea voluntaria (animus detinendi)* y 3. *Que debe existir una voluntad de ejercer la propiedad y no reconocer a nadie más un derecho superior (animus domini)*”.

CASO CONCRETO

7. Recordemos que la prescripción adquisitiva invocada en el *sub-lite* es la extraordinaria, estando por tanto supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos: **a)** Que la cosa objeto de la pretensión sea susceptible de ser adquirida por el modo de la usucapión. **b)** Que el bien cuyo dominio se pretende adquirir, se encuentre debidamente identificado en el proceso. **c)** Que haya sido poseído por el término legal con ánimo de señor y dueño. **d)** Que esa posesión haya sido ininterrumpida.

7.1. Resulta incuestionable que el inmueble objeto de la pretensión es de aquéllos que la ley define como bienes prescriptibles, pues no obedece a los calificados como bienes de uso público o de carácter fiscal (Artículos 674 del C.C., 63, C.P. y numeral 4º, artículo 375 del C. G. del P.), por lo tanto, el primer requisito del caso concreto, se encuentra acreditado.

Y es que de las pruebas legal y oportunamente incorporadas, a saber, el certificado de tradición y libertad (pdf.010) y la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (pdf.009), las certificaciones catastrales (pdf.2, fl.45), el plano catastral (pdf.1, fl.31), indican que el predio poseído por la sociedad demandante, está identificado con la nomenclatura Diagonal 16 No. 96 A – 45, registrado con matrícula 50C-1480680 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., además en el tipo de propiedad se precisó que es de carácter privado (pdf.002, fl.45). Así mismo, no se encuentra en el inventario de los bienes del Fondo para la Reparación de las Víctimas (pdf.17),

7.2. Con relación al segundo requisito, esto es, que el bien cuyo dominio se pretende adquirir, se encuentre debidamente identificado en el proceso, se tiene que tal fue delimitado por sus linderos, los cuales guardan plena identidad con los que son objeto relacionados en la demanda y del predio objeto de inspección judicial (video 0143 y 0144), además descrito en la experticia rendida por el auxiliar de la justicia designado dentro del asunto (pdf.001, fls.1 a 24 y 110), quien, en su oportunidad, concluyó que se cumple con lo requerido.

7.3. Con relación al tercer y cuarto punto¹, revisadas conjuntamente las

¹ Que haya sido poseído por el término legal con ánimo de señor y dueño; Que esa posesión haya sido ininterrumpida.

demás pruebas decretadas y practicadas dentro del asunto, se observa que la demandante cumple con los requisitos necesarios para acceder a sus pretensiones, por las siguientes razones:

Revisadas conjuntamente las pruebas decretadas y practicadas dentro del asunto, se verifica que la posesión ejercida por la ahora accionante, respecto del predio referido ha sido por un término superior inclusive a 10 años. De un lado, debido a la conducta procesal del propietario inscrito demandado, quien no asistió a audiencia (art. 372 C. G. del P.), se tienen por ciertos los hechos narrados 6 al 9 de la demanda (pdf 008), mediante los cuales se indicó que la actora ha ostentado la posesión real y material del inmueble del proceso de manera quieta, pacífica, ininterrumpida desde el 27 de noviembre de 2009, efectuando actos de señor y dueño, tales como celebrar varios contratos de arrendamiento desde el año 2009 hasta la fecha, iniciar acciones de restitución de inmueble, pagar impuestos prediales, servicios públicos etc; y que su calidad de poseedor ha sido reconocida por vecinos, amigos y arrendatarios, sin que al momento ninguna persona o autoridad haya perturbado el goce del inmueble.

En el mismo sentido se expresaron los testigos. José Alfredo García, narró la historia del predio desde que pertenecía a José Alfredo Gutiérrez, a Fredy y a Roberto Jaramillo, afirmó que éste hipotecó el predio, pero que en todo caso no se cancelaron las obligaciones contractuales, por lo cual en su momento se realizó la transferencia de dominio en cabeza de Administrar Bienes SAS., quien en todo caso, desde el año 2009 empezó a ejercer su dominio, percibiendo los cánones de arrendamiento, explotando económicamente el predio, y ejerciendo la defensa jurídica del mismo.

En la misma línea, el testigo Uriel Gutiérrez sostuvo conocer de la posesión alegada en la demanda, desde el año 2009, ejercida de manera pública e ininterrumpida mediante actos de explotación y pago de impuestos. Finalmente, Carlos Pardo relató que tiene en arriendo parte de la bodega desde el año 2003, data para la cual quien fungía como arrendador era Alfredo Gutiérrez; precisando que en el año 2009 fue llamado para modificar el contrato, mediante su elaboración por escrito, para ser celebrado desde esa data, pero con la nueva dueña, Administrar Bienes S.A.S. a quien a la fecha le cancela los cánones y a quien reconoce ser la ejecutora de arreglos y mejoras en el inmueble.

Ahora, vale la pena hacer unas precisiones frente a los actos que dieron lugar a la transferencia de dominio del bien en cuestión.

Si se observa el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula 50C-1480680 (pdf.010), se colige según la anotación 006, que el bien en comento fue adquirido por Freddy Alexander Jaramillo Díaz, es decir, el aquí demandado, luego de ello, aquél constituyó hipoteca a favor de Bancolombia S.A. (anotación No. 008) y posteriormente mediante Escritura Pública No. 1303 de 24 de mayo de 2007 éste fue transferido a Roberto Luis Jaramillo Díaz (anotación 10), quien a su turno, en Escritura Pública 2594 de 27 de noviembre de 2009 se lo vendió a Administrar Bienes S.A (anotación 13).

También véase que la compraventa realizada entre los señores Jaramillo Díaz fue cancelada, según anotación 18, pues en sentencia de 6 de julio de 2011 proferida por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, se declaró la simulación de dicho convenio, decisión que fue confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en proveído de 20 de abril de 2012.

En ese contexto, según se observa, en los certificados visibles en los archivos 9 y 10, es cierto que la demandante aparece como propietaria inscrita del bien durante más de siete años, pues dicha calidad la tuvo desde el 27 de noviembre de 2009; sin embargo, se evidencia que el contrato por el que adquirió su vendedor el bien, fue cancelado en el registro respectivo, lo que la dejó sin antecedente negocial.

Bajo tales circunstancias, es menester precisar que la posesión de quien fue titular del derecho real del dominio, es apta para usucapirlo a su favor, pues así lo puntualizó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia al explicar:

“3.3.2. Esa posibilidad de adquirir la propiedad libre de cualquier vicio que la embarace, por el modo de la prescripción adquisitiva no está vedada a quien ya tiene la condición de propietario, en razón de su inscripción como titular del derecho de dominio, antes por el contrario, se ha considerado procedente que quien está en esa situación puede acudir a este mecanismo para sanear los títulos de su tradición (...).”

“(...) 3.3.3. Resulta de lo dicho que, sea que se trate de mero poseedor o titular de dominio que pretenda sanear su tradición, en el proceso de pertenencia estarán

obligados a demostrar que se posee el bien con ánimo de señor y dueño en los términos y condiciones que impone la ley, para abrir paso a la declaración de prescripción, sea ordinaria o extraordinaria, sin que por el hecho de tener un título inscrito se exima al demandante de demostrar todos y cada uno de los presupuestos de la usucapión, antes referidos”.

“(…) De otro lado, y, en cuanto atañe a la posibilidad de quien es propietario, para alegar su misma posesión, la Corte ha dicho que es válido hacerlo a efectos de “sanear el título” o “despejar las amenazas” que puedan cernirse sobre el derecho de dominio”. “De ahí que, en principio, y aunque parezca contradictorio que el propietario inscrito alegue posesión material, para prescribir, ciertamente es admisible cuando lo que se pretende es el saneamiento de su derecho (...)” “(…)” “En el presente asunto, la exigida pertenencia no busca el saneamiento del título, sino la declaración o la recuperación del dominio, y esta sola circunstancia, pone aún más de manifiesto, el defecto que se endilga a la providencia objeto de censura, porque si ese mecanismo puede ser empleado para depurar los títulos, con mayor razón constituye no sólo el mejor, sino la única forma para hacerse, nuevamente, con la propiedad perdida (...)”².

Así pues, se encuentra que el actor está habilitado para solicitar la prescripción extraordinaria de dominio cuando perdió la titularidad jurídica del bien pero conservó la posesión, circunstancia que por un lado, repítase, requiere que se acrediten actos de señor y dueño sin necesidad de revisar el título y por otro, no representa una causal dispuesta por el legislador para interrumpir el término prescriptivo.

Frente a este tópico la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia enseñó que (...) *“si el querellante formuló su pretensión por la vía de la prescripción extraordinaria de dominio, en ella no se examina el justo título, solo haber ejercido actos de señor y dueño de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por el término de diez años al tiempo de presentación de la demanda, según lo establece el artículo 2531 del Código Civil».*

Adviértase, si la posesión está acompañada de la propiedad y, esta última desaparece, pero se conserva la primera, en manera alguna se puede considerar que el ánimos y el corpus carece de fuerza o es menos que la posesión que blande un tercero frente al propietario, pues ello equivaldría a sostener una desigualdad perjudicial para quien antes

² C.S.J. Sentencia STC5749 de 2021

tuvo un dominio pleno registrado y, todavía conserva la cosa y se comporta como dueño. En suma, la modificación de la titularidad con la permanencia de la posesión, no es un supuesto señalado en la Ley que configure la interrupción natural de la prescripción adquisitiva de dominio^{12q}

Ahora bien, teniendo en cuenta lo solicitado en audiencia (pdf.151) la actora allegó dos contratos de tenencia suscritos por Administrar Bienes en calidad de arrendadora del inmueble objeto de pertenencia, vigentes hasta la fecha (de la lectura de los dos contratos se observa que tienen duración de un año a partir de agosto y diciembre de 2015, la cual podría prorrogarse), corroborándose así el dicho de la parte en interrogatorio y la testimonial.

Así las cosas de los medios de convicción estudiados en conjunto evidencian, que la posesión ostentada por la actora inició desde el 27 de noviembre de 2009, acompañada de la propiedad, y si bien esta última desapareció, el primer fenómeno de hecho se conservó, lo que también evidencian los medios documentales allegados, al acreditar actos de señor y dueño del inmueble, conducta que se siguió asumiendo con posterioridad a la inscripción de las citadas sentencias, pues en el año 2018 inició un nuevo proceso de restitución de inmueble (pdf.001, fl.69 a 76) y arrendó nuevamente el predio (pdf.001, fls.85 a 100, 155 y 156).

En este punto debe decirse, que como los demandados guardaron silencio dentro del término de traslado y el señor Freddy Jaramillo no compareció a la audiencia, en aplicación del artículo 97 y 372 del Código General del Proceso, se debe tener por cierto que la demandante ha ostentado la posesión del inmueble de manera ininterrumpida desde el 27 de noviembre de 2009 ejerciendo actos de señor y dueño.

Vale la pena destacar que si bien es cierto el demandante señaló en audiencia que los actos de señor y dueño iniciaron a finales de los años 2004 o 2005 por anuencia del señor Alfredo Gutiérrez y conforme los documentos allegados con la demanda, debe señalarse que no existe prueba alguna de tal manifestación, siendo que como se ha insistido, la posesión remonta a 2009.

En consecuencia con base en el análisis de las pruebas anteriormente

referidas, estas son, las pruebas documentales y las testimoniales aportadas al proceso, se desprende que, tal como se anunció al inicio de esta decisión, la sociedad **Administradora de Bienes S.A.** ha ejercido posesión sobre el inmueble especificado en la demanda por un periodo superior a 10 años (contados con posterioridad a la Ley 791 de 2002), luego las pretensiones deprecadas en el libelo, indudablemente tienen vocación de prosperidad y así se declarará en la parte resolutive de esta sentencia.

8. Finalmente debe decirse que se negará la pretensión de declarar extinguida la hipoteca constituida a favor de Bancolombia S.A. mediante Escritura Pública No. 1312 de 25 de mayo de 2004 inscrita en la anotación No.007 (pdf.010), como quiera que dicho gravamen, según ha precisado la jurisprudencia, es oponible a la nueva propietaria³. Nótese que allí se señaló

Sin duda que lo es el derecho de persecución reforzado que tiene el acreedor hipotecario, pues, según el artículo 2452 del Código Civil, “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” (se subraya). Con otras palabras, por gracia de ese derecho, el acreedor hipotecario puede pretender el pago de la deuda garantizada con el respectivo gravamen, sin importarle quién es el dueño del bien o de qué manera lo adquirió.

Aunque esa norma utiliza de manera incorrecta la expresión “título” de adquisición, entre los cuales el mismo Código Civil, también en forma equivocada, incluyó “la prescripción” como “título constitutivo” (art. 765, inc. 2), es necesario entender, aunque la conclusión sea la misma, que, en estrictez, lo que ella precisa es que el acreedor puede perseguir el inmueble hipotecado, sea quien fuere el dueño y a cualquier modo que lo haya adquirido. Expresado con otros términos, la acción real que ejerce el acreedor hipotecario debe soportarla, sí o sí, el propietario del

³ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en proveído dictado el 17 de julio de 2019, dentro del radicado N° 2009 00274. M.P. Marco Antonio Álvarez Gómez

inmueble, sin que el intérprete pueda reparar o distinguir –pues el legislador no lo hizo- en el modo por el que se convirtió en dueño, sea la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte o la prescripción (C.C., art. 673). Por eso no es viable excluir la prescripción adquisitiva de la regla prevista en el artículo 2452 del Código Civil, toda vez que, se insiste, por expreso mandato legal, la acción hipotecaria es oponible a todo titular del dominio, cualquiera que sea el modo de adquisición.

Así pues, esta agencia judicial advierte que no es viable acceder a la pretensión de extinción y cancelación del gravamen hipotecario a consecuencia de la declaratoria de pertenencia; sin que cambié el sentido esta decisión por las manifestaciones de la entidad financiera llamada como acreedora, quien aseveró en su momento que no se le adeudaba suma alguna de dinero, pues en todo caso, lo cierto es que el gravamen se mantiene registrado dada la falta de diligencia de la persona interesada y si es que lo que se busca realmente es su mera cancelación por tal causa, ello es viable gestionarlo por vía notarial, sin que sea asunto que resista la demandada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley, RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que las pretensiones deprecadas por la sociedad **Administrar Bienes S.A.S.**, prospera dentro del presente asunto, en consecuencia, se **DECLARA** que aquélla adquirió por la vía de la prescripción extraordinaria el dominio del inmueble ubicado en la DG 16 N.º 96 A-45 (dirección catastral), con un área de terreno aproximada de 646.02 m² y de construcción de 727.20 m² comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** en extensión de trece metros con veintisiete centímetros (13.27 mts) con la Avenida Centenario; **SUR,** en extensión de dieciocho metros con cincuenta centímetros (18.50 mts.) con propiedad que es o fue de Anatolio Perdigon; **ORIENTE:** en extensión de cincuenta y cuatro metros con veintiséis centímetros (54.26 mts), con predios de Casa López Bogotá, & Cía. Ltda. **OCCIDENTE:** En extensión de cuarenta y dos metros con veinte centímetros (42.20 mts.) con propiedad de Elizabeth Villamil. Linderos actuales tomados del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1480680 y código de

sector catastral 006521 10 02 000 00000.

SEGUNDO: CANCELAR la inscripción de la demanda, que reposa en el folio de matrícula del predio objeto de pretensión. Ofíciase.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1480680. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

CUARTO: IMPONER CONDENA en costas a Freddy Alexander Jaramillo Díaz a favor de la demandante. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de \$6.000.000. **IMPONER CONDENA** en costas a la parte demandante a favor de Bancolombia S.A.. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de \$6.000.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn circle. The signature is stylized and appears to read 'Diana Ariza'.

DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO

JUEZA