

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES -CALDAS-**

Manizales -Caldas-, veintisiete (27) de mayo del dos mil veintiuno (2021)

PROCESO : VERBAL - REIVINDICATORIO
RADICADO : 17-001-31-03-002-2019-00024-00
DEMANDANTE : GILBERTO HERRERA JARAMILLO
DEMANDADO : LIBER ALFREDO MARTÍNEZ BERMÚDEZ

Sentencia Anticipada 1^{era} Instancia # 064-2020

Dentro del proceso anteriormente referenciado, procede el Despacho a proferir sentencia anticipada, de conformidad con lo acordado por las partes en la audiencia celebrada el pasado **9 DE MARZO DEL 2021**, en la cual, las partes llegaron a un acuerdo con el fin de dar por terminado el proceso; pero que, si el mismo se incumplía, se procedería por el Juzgado a proferir sentencia de forma anticipada, toda vez que, las partes renunciaron a la práctica de pruebas.

1. ANTECEDENTES

1.1 PRETENSIONES

Pretende la parte actora a través del presente proceso, le sea restituido el siguiente bien inmueble:

Apartamento 602 Dúplex del Edificio Baleares P.H., ubicado en el municipio de Villamaría -Caldas- en la carrera 5 # 11-22, el cual, tiene las siguientes especificaciones: ///Con una cabida de 231.40 m2 y se encuentra determinado por los siguientes lideros: Apartamento 602 Dúplex: destinado a vivienda, ubicado en el sexto piso nivel +13.18, y séptimo piso nivel +15.98, con entrada privada por la carrera 5 N° 11-22, compuesto en el nivel +13.18 de una alcoba, un baño con sus correspondientes servicios, sala, comedor, cocina, ropas, escalas para subir al segundo piso de este apto 602, y un vacío que es común del

edificio con área privada construida en el nivel +13.18 de 44.38 metros cuadrados, y en el nivel +15.98 de 187.02 metros cuadrados, para un total de área privada de 231.40 metros cuadrados, y cuyos linderos y dimensiones que encierran los puntos del plano RPH 3 son: +13.18 ### Tomando como partida del punto 1 el cual se encuentra la lado izquierdo del acceso a este apto en 6.10 metros al punto 2, con muro de propiedad común del edificio, que lo separa del hall de acceso a los apartamentos, del punto 2 en 4.10 metros al punto 3, con muro de propiedad común del edificio, que lo separa del apto 603, del punto 3 en 1.90 metros al punto 4, del punto 4 en 1.70 metros al punto 5, con propiedad común del edificio que lo separa del apartamento 601 y de vacío común del edificio, del punto 6 en 4.50 metros al punto 7 con muro de propiedad común del edificio que lo separa del apto 601 y de vacío común del edificio, del punto 7 en 1.60 metros al punto 8, del punto 8 en 1.30 metros al punto 9 con muro de propiedad común del edificio, que lo separa escalas y gall de acceso a los aptos, del punto 9 en 0.90 metros al punto 1 de partida que es el acceso a este apto 602 dúplex, de aquí nos vamos al segundo piso nivel +15.98, partiendo del punto 10 en 7.32 metros al punto 11, con muro de propiedad común del edificio, que es fachada, del punto 11 en 3.46 metros al punto 12, del punto 12 en 4.79 metros al punto 13, del punto 13 en 0.72 metros al punto 14, del punto 14 en 10.15 metros al punto 15, del punto 15 en 0.94 metros al punto 16, del punto 16 en 7.82 metros al punto 17 con muro de propiedad común del edificio, del punto 17 en 8.11 metros al punto 18 con muro de propiedad común del edificio, del punto 18 en 26.37 metros al punto 10 de partida con muro de propiedad común del edificio### NADIR: Nivel +13.18. Lindero superior en la placa, nivel +13.18 que lo separa del apto 503 en 44.38 metros cuadrados. NADIR: Nivel +15.98 lindero con nivel superior en la placa, nivel +15.98 que lo separa del mismo apto 602 apto 601 y apto 603 en 187.02 metros cuadrados. CENIT: Nivel +13.18. Lindero con el nivel inferior de la placa, nivel +15.98 que lo seara del segundo piso del mismo apto 602 en 44.38 metros cuadrados. CENIT: Nivel +15.98 Lindero con el nivel inferior de la estructura que soporta la cubierta del edificio en 187.02 metros cuadrados###.

Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **100-198064** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y ficha catastral N° **01-00-00-00-0088-0007-9-0106-0002**.

Así mismo, busca el reconocimiento de los frutos civiles que hubiese podido percibir el bien inmueble estimados desde el **1 DE JUNIO DEL 2016** al **30 DE ENERO DEL 2019** en la suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$46'080.000,00)** más los causados desde la fecha de presentación de la demanda (15/02/2019) hasta la entrega

material del bien, a una cuantía de **\$1'440.000,00** mensual, como la posible productividad del mismo en razón de un canon de arrendamiento.

1.2 HECHOS

Se narró en la demanda que, desde el **1º DE JUNIO DEL 2016** el demandado viene ejerciendo posesión del bien inmueble anteriormente identificado, la cual, según lo expresado en el libelo genitor, es de mala fe, toda vez que lo ha estado ocupando mediante engaños al hacer creer al demandante que compraría el bien.

1.3 TRÁMITE PROCESAL

Admitida la demanda, se decretó como medida cautelar la inscripción de esta en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. Dado que, el demandado no pudo ser notificado personalmente, se procedió a su emplazamiento, por lo que, la notificación se surtió a través de curador ad-litem.

Encontrándose el proceso para llevar a cabo la audiencia que tratan los arts. 372 y 373 del CGP, fue invocada causal de nulidad por parte del demandado, alegando como causal la indebida notificación; no obstante, la misma se resolvió de manera desfavorable a sus intereses, decisión que fue confirmada por el Tribunal Superior de Manizales.

Sorteada la nulidad, se convocó nuevamente a las partes para celebrar la audiencia conjunta llevada a cabo el pasado **9 DE MARZO DEL 2021**, en la cual, se llegó al siguiente acuerdo conciliatorio:

Suspender el proceso por el término del **DOS (2) MESES**, es decir, hasta el **9 DE MAYO DEL 2021**.

El señor **LIBER ALFERDO MARTÍNEZ BERMÚDEZ** identificado con **c.c. 75.074.597** pagará la suma de **\$210'000.000,00** al señor **GILBERTO HERRERA JARAMILLO** identificado con **c.c. 4.318.515** el día **9 DE MAYO DEL 2021**.

En esa misma calenda, se efectuará al traspaso del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **100-198064** por parte del señor **GILBERTO HERRERA JARAMILLO** identificado con **c.c. 4.318.515** al señor **LIBER ALFERDO MARTÍNEZ BERMÚDEZ** identificado con **c.c. 75.074.597** o a la persona que este último designe; sin ningún tipo de oposición.

Para poder realizar la negociación, el señor **GILBERTO HERRERA JARAMILLO** identificado con **c.c. 4.318.515** firmará promesa de compraventa con cualquier otra persona interesada en el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **100-198064**; bien sea alguien que consiga el señor **LIBER ALFERDO MARTÍNEZ BERMÚDEZ** o el mismo **GILBERTO HERRERA JARAMILLO**.

Si en dicho plazo, el señor **LIBER ALFERDO MARTÍNEZ BERMÚDEZ** identificado con **c.c. 75.074.597** no ha pagado la suma aquí determinada o, no se ha podido realizar negociación del mismo con cualquier otra persona, el señor **LIBER ALFERDO MARTÍNEZ BERMÚDEZ** le hará entrega real y material; es decir, la devolución del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **100-198064** al señor **GILBERTO HERRERA JARAMILLO** identificado con **c.c. 4.318.515**.

Culminado dicho plazo, es decir, el **9 DE MAYO DEL 2021**, las partes informarán al Despacho sobre el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí plasmadas, es decir, el pago y traspaso del bien inmueble identificado con folio de matrícula **100-198064**; o, la entrega del mismo al demandante, con el fin de terminar el proceso por conciliación.

Si las partes informan al Despacho que no se cumplió con ninguna de las obligaciones aquí determinadas, desde ya autorizan al Despacho para proferir sentencia anticipada, tal como lo dispone el art. 278 del CGP; pues renuncian a la práctica de pruebas.

Si antes del vencimiento del plazo, las partes logran finiquitar la negociación sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **100-198064**, le informarán de ello al Despacho, con el fin de terminar el proceso por conciliación.

Mediante escrito presentado por la parte demandante el pasado **11 DE MAYO EL 2021**, se informó al Despacho que el demandado **NO CUMPLIÓ** con lo acordado en la conciliación; pues no pagó la suma de dinero establecida y tampoco hizo entrega del inmueble objeto del presente proceso; por lo que solicitó se procediera a proferir la sentencia anticipada.

De conformidad con ello, procede el Despacho a realizar las siguientes

2. CONSIDERACIONES

2.1 PRESUPUESTOS PROCESALES

De entrada, se advierte que en el presente asunto se cumplen con los presupuestos procesales para poder entrar a proferir sentencia de fondo, pues las partes tienen capacidad para serlo y comparecer al proceso, la demanda cumplió con los requisitos legales, este Despacho es el competente para conocer del asunto en primera instancia, en virtud al lugar de ubicación del bien, la cuantía y la materia a debatir. Aunado a ello, no se evidencia que exista circunstancia fáctica alguna que invalide la actuación hasta

el momento; motivos todos estos por los cuales, se procederá a emitir la sentencia de forma anticipada, tal como lo solicitaron las partes.

2.2 PROBLEMA JURÍDICO

De conformidad con los hechos y pretensiones de la demanda, así como con el devenir procesal, el problema jurídico que ahora debe resolver el Despacho se contrae en el siguiente interrogante:

¿Hay lugar a ordenar la restitución al demandante del bien inmueble inicialmente identificado; y, así mismo, reconocer los frutos civiles solicitados como indemnización?

Para resolver dicho problema jurídico, el Despacho inicialmente analizará los supuestos axiológicos de la acción reivindicatoria; posteriormente, la causación de los frutos civiles para determinar si hay lugar o no a su reconocimiento.

2.2 SOBRE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

Conforme al artículo 946 del Código Civil, la acción reivindicatoria *“es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*. La persona facultada para ejercerla, según el artículo 950 C.C., es aquel *“que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”*, y se dirige contra el actual poseedor (art. 952 C.C.).

Por otro lado, los artículos 947 y 949 de dicho compendio normativo, aluden a aquello sobre lo cual puede solicitarse la reivindicación, así: i) las cosas corporales; ii) raíces; iii) muebles; y iv) cuota determinada proindiviso de una cosa singular.

Como podrá advertirse, en el ejercicio de la acción en comento es necesario distinguir dos categorías propias del derecho civil: el dominio o propiedad y, por otro lado, la posesión. La primera es definida por el artículo 669 del C.C. en los siguientes términos: *“[e]l dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. // La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad”*.

Por su parte, el artículo 762 de dicho estatuto, establece que la posesión es *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

Como carga probatoria en este tipo de proceso, se tiene que, para que las pretensiones salgan avante, es necesario acreditar los siguientes supuestos fácticos:

- (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue;
- (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien;
- (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma;
- (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado;
- (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

2.3 SOBRE LOS FRUTOS CIVILES

Los frutos civiles son los productos o utilidades que genera la cosa de acuerdo con su destino económico y sin pérdida de su sustancia, de acuerdo con el valor en uso o inversión que de ella se hace.

Nuestra legislación regula los frutos civiles en el art. 717 del Código Civil, que dice:

Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido.

Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran.

A su turno, el art. 718 CC indica que los frutos civiles le pertenecen al dueño de la cosa de que provienen.

Así pues, el fruto debe ser entendido como uno de los atributos del derecho de dominio y, está comprendido dentro del beneficio o producido civil o natural que un bien le reporta legalmente a su dueño, poseedor, usufructuario o tenedor; así lo ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia de la Magistrada Margarita Cabello Blanco en providencia del 4 de diciembre del 2018, en proceso con radicado 11001-31-03-027-2006-00307-01 (SC5235-2018).

Entonces, para que puedan ser reconocidos los frutos civiles a favor del dueño de la cosa en virtud de la reivindicación del bien a cargo del poseedor de ésta, debe encontrarse acreditados como supuestos fácticos la posesión irregular o de mala fe; y, además, que estos efectivamente se hayan causado dentro del término que el bien estuvo bajo la tenencia del demandado.

3. EL CASO CONCRETO

Recuérdese pues que en el presente asunto la parte actora pretende la restitución del bien inmueble Apartamento 602 Dúplex del Edificio Baleares P.H., ubicado en el municipio de Villamaría -Caldas- en la carrera 5 # 11-22; además, el reconocimiento de los frutos civiles que hubiera podido percibir con mediana diligencia, determinados ellos en los cánones de arrendamiento que se hubiesen generado, teniendo como base un precio del contrato de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARTENA MIL PESOS M/CTE (\$1'440.000,00)**, tomando este como el 1% del valor del avalúo catastral del bien inmueble.

En cuanto a la reivindicación, se dejó claro con anterioridad que el demandante debe acreditar tener derecho de dominio sobre la cosa que persigue; que el demandado tenga la posesión material del bien; que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y, que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

En el presente asunto, tales supuestos fácticos o requisitos axiológicos se cumplen a cabalidad, pues el derecho de dominio del demandante se encuentra acreditado con el certificado de tradición **100-198064** y la escritura pública N° 1542 del 4 de marzo del 2016 de la Notaría Segunda de Manizales; así mismo, quedó demostrado que el demandado tiene el bien bajo su posesión; se trata de una cosa singular, plenamente identificada y existe identidad entre el bien perseguido y el que posee el demandado; además, el título del demandante es anterior a la posesión que ostenta el demandado; pues la compra efectuada por el actor se realizó a través de la escritura pública No. 2653 del 4 de marzo del 2016 de la Notaría Segunda de Manizales; y, según los hechos de la demanda, que no fueron debatidos, el demandado está en posesión del bien desde el 1 de junio del 2016; por lo tanto, encuentra el Despacho que los supuestos fácticos para obtener la restitución del bien están demostrados en este asunto; motivo por el cual, se ordenará aquella para que éste sea entregado al demandante.

Ahora bien, frente a los frutos civiles pretendidos, observa el Despacho que, frente a ellos, no se acreditaron los hechos configurativos de los mismos. En primer lugar, manifestó la parte demandante que el demandado se encuentra ocupando el bien inmueble mediante engaños y que ejerce la posesión de mala fe. Dichos engaños no se encuentran demostrados, pues no se indican en qué consistieron los mismos, tampoco cuáles fueron las artimañas o maniobras fraudulentas por medio de las que se engañó, engatusó o embaucó al accionante.

Aunado a lo anterior, la posesión de mala fe tampoco está verificada en este asunto; pues no se evidenció mediante cuál hecho farsante el demandado entró en posesión del bien, nada se adujo al respecto; y, menos, se allegó probanza alguna que lo reflejara. Así las cosas, no se encuentra demostrada la mala fe del demandado la posesión ejercida sobre el bien.

Por otro lado, en cuanto a los cánones de arrendamiento, tampoco está demostrado que, durante el tiempo en el cual se ejerció la posesión del bien, este hubiese estado en alquiler; es decir, el demandante no acreditó que el bien efectivamente hubiese producido algún fruto con el objeto de reclamar el mismo.

La parte actora hace una suposición sobre lo que el apartamento hubiese podido producir bajo una producción o rentabilidad con base en el 1% del valor catastral del bien; pero, ello no tiene soporte probatorio alguno, es una ficción ilusoria de la parte actora de lo que el bien hubiese producido con mediana diligencia; no obstante, se reitera, no está demostrado que el bien haya generado renta alguna durante el tiempo en el que se ejerció la posesión.

Si bien es cierto que la parte demandante realizó un juramento estimatorio para determinar aquellos frutos civiles, y que éste hace tránsito a plena prueba por no haber sido objetado; el monto no puede reconocerse y menos ordenar su pago, pues no está demostrada ni la mala fe del demandado en su posesión, ni que efectivamente el bien haya dado frutos civiles; por lo tanto, el monto, no puede ser reconocido.

Pese al no reconocimiento de los frutos civiles, no se impondrá la sanción a la parte demandante establecida en el art. 206 del CGP; pues el monto de los frutos civiles no se encuentra desvirtuado; lo que no se acreditó fue la causación de ellos.

En este estado de las cosas, se ordenará la restitución del bien inmueble, para lo cual, se le concederá a la parte demandada el término de **DIEZ (10) DÍAS** siguientes a la

ejecutoria de esta providencia; si en éste no se ha efectuado la entrega voluntaria, se procederá a comisionar a la Alcaldía municipal de Villamaría -Caldas- para que, a través de su conducto, se realice la entrega material del bien. No habrá reconocimiento de frutos civiles, pues no se demostró que los mismos se hubieran causado. Se procederá al levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda; no obstante, el oficio solamente se diligenciará una vez se tenga certeza de la entrega del bien al demandante.

Finalmente, se condenará en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante, las cuales, se liquidarán por la Secretaría del Despacho en el momento procesal oportuno. En ellas, se tendrán en cuenta las agencias en derecho a cargo de la parte demandada, las cuales, se fijan en la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$7'227.400,00)** equivalentes al 5% de las pretensiones reconocidas, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES - CALDAS-, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY**

FALLA

PRIMERO: ACCEDER PARCIALMENTE a las pretensiones de la demanda dentro del presente proceso **VERBAL EN EJERCICIO DE ACCIÓN REIVINDICATORIA** promovida por **GILBERTO HERRERA JARAMILLO** en contra de **LIBER ALFREDO MARTÍNEZ BERMÚDEZ**; de conformidad con lo dicho en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR la RESTITUCIÓN del siguiente bien inmueble:

Apartamento 602 Dúplex del Edificio Baleares P.H., ubicado en el municipio de Villamaría -Caldas- en la carrera 5 # 11-22, el cual, tiene las siguientes especificaciones: ///Con una cabida de 231.40 m2 y se encuentra determinado por los siguientes lideros: Apartamento 602 Dúplex: destinado a vivienda, ubicado en el sexto piso nivel +13.18, y séptimo piso nivel +15.98, con entrada privada por la carrera 5 N° 11-22, compuesto en el nivel +13.18 de una alcoba, un baño con sus correspondientes servicios, sala, comedor, cocina, ropas, escalas para subir al segundo piso de este apto 602, y un vacío que es común del edificio con área

privada construida en el nivel +13.18 de 44.38 metros cuadrados, y en el nivel +15.98 de 187.02 metros cuadrados, para un total de área privada de 231.40 metros cuadrados, y cuyos linderos y dimensiones que encierran los puntos del plano RPH 3 son: +13.18 ###Tomando como partida del punto 1 el cual se encuentra la lado izquierdo del acceso a este apto en 6.10 metros al punto 2, con muro de propiedad común del edificio, que lo separa del hall de acceso a los apartamentos, del punto 2 en 4.10 metros al punto 3, con muro de propiedad común del edificio, que lo separa del apto 603, del punto 3 en 1.90 metros al punto 4, del punto 4 en 1.70 metros al punto 5, con propiedad común del edificio que lo separa del apartamento 601 y de vacío común del edificio, del punto 6 en 4.50 metros al punto 7 con muro de propiedad común del edificio que lo separa del apto 601 y de vacío común del edificio, del punto 7 en 1.60 metros al punto 8, del punto 8 en 1.30 metros al punto 9 con muro de propiedad común del edificio, que lo separa escalas y gall de acceso a los aptos, del punto 9 en 0.90 metros al punto 1 de partida que es el acceso a este apto 602 dúplex, de aquí nos vamos al segundo piso nivel +15.98, partiendo del punto 10 en 7.32 metros al punto 11, con muro de propiedad común del edificio, que es fachada, del punto 11 en 3.46 metros al punto 12, del punto 12 en 4.79 metros al punto 13, del punto 13 en 0.72 metros al punto 14, del punto 14 en 10.15 metros al punto 15, del punto 15 en 0.94 metros al punto 16, del punto 16 en 7.82 metros al punto 17 con muro de propiedad común del edificio, del punto 17 en 8.11 metros al punto 18 con muro de propiedad común del edificio, del punto 18 en 26.37 metros al punto 10 de partida con muro de propiedad común del edificio###
NADIR: Nivel +13.18. Lindero superior en la placa, nivel +13.18 que lo separa del apto 503 en 44.38 metros cuadrados. NADIR: Nivel +15.98 lindero con nivel superior en la placa, nivel +15.98 que lo separa del mismo apto 602 apto 601 y apto 603 en 187.02 metros cuadrados. CENIT: Nivel +13.18. Lindero con el nivel inferior de la placa, nivel +15.98 que lo seara del segundo piso del mismo apto 602 en 44.38 metros cuadrados. CENIT: Nivel +15.98 Lindero con el nivel inferior de la estructura que soporta la cubierta del edificio en 187.02 metros cuadrados###.

Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **100-198064** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y ficha catastral **N° 01-00-00-00-0088-0007-9-0106-0002**; adquirido a través de la escritura pública N° 1542 del 4 de marzo del 2016 de la Notaría Segunda de Manizales.

TERCERO: CONCEDER a la parte demandada el término de **DIEZ (10) DÍAS** siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para la entrega voluntaria del bien. Si dentro de dicho término no se ha efectuado la entrega voluntaria, se procederá a comisionar a la

Alcaldía Municipal de Villamaría -Caldas- para tal efecto, previa solicitud de la parte demandante.

CUARTO: NEGAR el reconocimiento de los **FRUTOS CIVILES** solicitados en la demanda, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

QUINTO: NO IMPONER la sanción establecida en el art. 206 del CGP, de conformidad con lo explicado la considerativa de esta sentencia.

SEXTO: LEVANTAR la **MEDIDA CAUTELAR** de **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA** decretada en el auto admisorio. Para lo cual, por la Secretaría del Despacho se librará el oficio respectivo una vez el bien inmueble haya sido debidamente entregado al demandante, previa información de ello al Juzgado.

SÉPTIMO: CONDENAR en **COSTAS** a la parte **DEMANDADA**, las cuales, se liquidarán por la Secretaría del Despacho en su debida oportunidad. Para el efecto, se fijan como **AGENCIAS EN DERECHO** a cargo de la parte **DEMANDADA** y a favor de la parte **DEMANDANTE** la suma de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$7'227.400,00)** equivalentes al 5% de las pretensiones reconocidas, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
JUEZ

