



República de Colombia  
**SENTENCIA N° 46**

-Primera Instancia-

Referencia: **VERBAL - RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA** propuesto por **HERNAN DE JESUS GALLEGO AGUIRRE y ERIKA GALLEGO GALVIS** contra **JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ**

Radicación: 76-147-31-03-001-2019-00066-00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
Cartago, Valle del Cauca, Tres (03) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020).

#### **I.- Objeto Del Presente Proveído.**

Procede esta instancia judicial a emitir Sentencia Anticipada en el proceso VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA instaurado por los señores **HERNAN DE JESÚS GALLEGO AGUIRRE y ERIKA GALLEGO GALVIS** en contra del señor **JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ**.

#### **II.- Presupuestos Procesales.**

Los llamados presupuestos procesales como son la capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso, competencia del juez e idoneidad del libelo demandatorio que dio origen a esta acción se encuentran reunidos satisfactoriamente en este proceso. Además, este juzgado es competente para conocer de esta causa de acuerdo a lo señalado en el artículo 20 numeral 1 del Código General de Proceso. Igualmente, las partes son capaces para comparecer a juicio, cumpliéndose de esta forma con las condiciones de validez y eficacia del proceso.

Así las cosas, cumplidos como se encuentran los presupuestos de validez y eficacia para desatar la relación jurídico procesal, y tras evidenciar que no existen pruebas por practicar, dado que la totalidad del material probatorio de que se servirá el Juzgado, es documental; debe dictarse **Sentencia Anticipada** en acatamiento de lo prescrito en el numeral 2 del artículo 278 del C. G. del P.

### III.- Problema Jurídico

El problema jurídico a resolver en el presente asunto, se centra en determinar, *i)* si se reúnen los requisitos enlistados en la normatividad vigente para declarar resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado el día 01 de octubre de 2018 en la ciudad de Ansermanuevo (Valle), entre los señores HERNAN DE JESÚS GALLEGO AGUIRRE y ERIKA GALLEGO GALVIS en calidad de promitentes vendedores y el señor JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ como promitente comprador, y que tuvo como objeto los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 375-83930, 375-2935, y 375-51883, así como también la compraventa de 139 cabezas de ganado, 5 caballos y una potranca. De salir avante la pretensión de resolución, *ii)* deberá establecerse si hay lugar a ordenar el pago a cargo del demandado, y a favor de los demandantes, de la suma de dinero estipulada a título de clausula penal en el precitado contrato. Y finalmente, *iii)* se comprobará si la pretensión encaminada a obtener la propiedad sobre los semovientes de que trata el libelo demandatorio, está llamada a prosperar.

### IV. Como Premisas Jurídicas tenemos que,

En tratándose de un proceso como el que nos ocupa, en donde se solicita la resolución de un contrato, la legitimación en la causa debe abordarse en su doble condición de elemento de la sentencia favorable y axiológico de la pretensión, ya que se encuentra legitimado en la causa por activa para demandar, quien cumplió el contrato o se allanó a ello, y por el contrario, ésta llamado a soportar la acción quien omitió la observancia de sus deberes. En torno al tema, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga refirió:

“Este tópico resulta pertinente ser abordado en el *sub júdice*, puesto que, uno de los elementos axiológicos de la pretensión de la resolución o terminación del contrato **-este atinente a la legitimación en la causa-**, es que el contratante que aboga por deshacer **el negocio jurídico haya cumplido o se haya allanado a cumplir sus obligaciones en el tiempo y forma indicados en el acuerdo**, ello debido a que conforme al artículo 1609 del C.C., “*En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando*

*de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla por su parte, o no se allana a cumplir en la forma y tiempo debidos.*

Continúa el Tribunal, afirmando que:

*"En resumidas cuentas, la legitimación en la causa por activa para demandar la resolución o terminación del contrato le asiste al contratante que cumplió o se allanó a cumplir"*.

En estos términos, la acción de resolución del contrato protege únicamente al contratante que ha cumplido con sus obligaciones frente a la parte incumplida. Según lo ha enunciado la Corte Suprema de Justicia, en providencia SC4420 del 8 de abril de 2014, estos requisitos están incluidos entre los elementos de la pretensión de la acción de resolución de contrato:

"siendo tres los presupuestos que integran la acción resolutoria objeto de la cuestión: a) Que el contrato sea válido, b) Que el contratante que proponga la acción haya cumplido o se haya allanado a cumplir lo pactado a cargo suyo; y c) Que el contratante demandado haya incumplido lo pactado a su cargo; barrúntase sin dilación alguna, que el precepto 1546 del C.C. protege al contratante que ha honrado sus obligaciones, no a quien haya incurrido en incumplimiento, así obedezca a la imputabilidad o infracción del otro contratante; de modo que ambas partes quedan despojadas de la acción resolutoria cuando las dos han incumplido por virtud de la mora recíproca.

Si quien demanda o reconviene la resolución contractual, ha sido incumplido, a tono con la doctrina mayoritaria fulge indiscutido, no satisface el segundo presupuesto anunciado; y por lo tanto, la faena dará al traste, porque la acción se edifica como privilegio intrínseco del contratante cumplido, en contra de quien contravino el acuerdo, a voces de nuestro art. 1546: "(...) en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado"; de uno de ellos con exclusividad, cuando "(...) una de las partes no satisfaga la obligación (...)" (art. 1184 del

C. C. francés); cuando "*(...) la prestación que incumbe a una parte, derivada de un contrato bilateral, se hace imposible a consecuencia de una circunstancia de la que ha de responder (...)*" (art. 325 BGB); esto es, "*(...) para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe (...)*" (art. 1124 C.C. español) (subrayas *ex texto*); pero jamás legitima, en el caso de quebrantarse el contrato por ambos. Ese derecho es enérgico, cuando uno no cumplió lo pactado, y el otro sí cumplió o se allanó a sus obligaciones. Carece entonces, del privilegio de pedir la resolución del contrato bilateral el contratante incumplido".

Y a su vez, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia C1209 del 20 de abril de 2018, sostuvo:

Por ende, como regla general y en tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (*exceptio non adimpleti contractus*) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos".

En efecto, ostensible es que en el evento en que ambas partes han dejado de efectuar los actos a los que se forzaron, ambos quedarán despojados de esta acción resolutoria, sin que sea transcendental si la inobservancia de sus deberes ocurrió por causa de la infracción de la otra parte, y en esa eventualidad, debe aplicarse otra figura, la institución del mutuo disenso tácito, que no es dable aplicar de oficio.

#### **V.- Caso Concreto**

Teniendo en cuenta las precisiones jurídicas que anteceden, pasa esta Juzgadora a determinar si en el presente caso, se encuentran demostrados los presupuestos axiológicos de la pretensión de resolución de contrato, a saber, <sup>i)</sup> Contrato

válido, ii) Que el contratante que proponga la acción haya cumplido o se haya allanado a cumplir lo pactado a cargo suyo; y iii) Que el contratante demandado haya incumplido lo pactado a su cargo.

En torno al primer elemento, contrato válido, es menester indicar que obra entre los anexos de la demanda, el contrato de promesa de compraventa suscrito el día 01 de octubre de 2018 en la ciudad de Ansermanuevo (Valle), por los señores HERNAN DE JESUS GALLEGO AGUIRRE y ERIKA GALLEGO GALVIS en calidad de promitentes vendedores, y el señor JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ actuando como promitente comprador, a través del cual se obligaron de forma recíproca. Los promitentes vendedores se impusieron transferir el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen respecto de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Ansermanuevo, vereda Lusitania, denominados "LA PERLA", "EL RECREO" y "LA ESTRELLA" identificados con los números de matrículas inmobiliarias 375-83930, 375-2935, y 375-51883 respectivamente. También acordaron entregar veintinueve (29) unidades de ganado gordo, treinta y ocho (38) de ganado mediano, cuarenta y tres (43) de ganado mediano tipo leche, veintiséis (26) unidades de ganado mediano, un (1) torete, dos (2) atados tipo leche, cinco (5) caballos y una (1) potranca. Como contraprestación, el promitente comprador se obligó a pagar a los vendedores la suma de Mil Ciento Cincuenta y Nueve Millones Ciento Cuarenta y Dos Mil Setecientos Cincuenta Pesos (\$ 1.159'142.750), en tres cuotas. La primera por valor de Doscientos Cincuenta Millones de Pesos (\$ 250'000.000) el día veintinueve (29) de diciembre de 2018, la segunda por la suma de Cien Millones de Pesos (\$ 100'000.000) el cinco (5) de febrero de 2019, y la última, por la suma restante, es decir, Ochocientos Nueve Millones Ciento Cuarenta y Dos Mil Setecientos Cincuenta Pesos (\$ 809'142.750) en la fecha treinta (30) de marzo de 2019, día en que se elevaría la compraventa a escritura pública, a las diez de la mañana en la Notaría Única de Ansermanuevo (V), tiempo que estipularon, podría ser prorrogado hasta por dos meses. Fijaron cláusula penal por valor de Doscientos Millones de Pesos (\$ 200'000.000) en contra de la parte incumplida y a favor de la perjudicada. Indicaron que en la fecha de suscripción del contrato, los promitentes vendedores realizaron entrega material del objeto del acuerdo al promitente comprador, saneado hasta la fecha 30 de septiembre de 2018.

Siendo ello así, y acudiendo a lo normado en los artículos 1502 y 1611 del Código Civil, se colige que el contrato de promesa de compraventa es válido, ya que plasma lo dispuesto en las normas en comento, en la medida que sus suscriptores son capaces, consintieron en ese acto sin que obre prueba de la existencia de algún vicio de consentimiento, recae sobre un objeto lícito y tiene causa lícita. Igualmente, la promesa consta por escrito, no se trata de aquellas que la ley declara ineficaces, en ella se estipuló el plazo en que se pretendía celebrar, y para perfeccionar dicho contrato, solo faltó la realización de las formalidades legales, que para el caso, consisten en elevarlo a escritura pública, por cuanto su objeto incluyó la tradición de bienes inmuebles.

En estas condiciones, se halla satisfecho el primer elemento axiológico de la pretensión de resolución de contrato.

Aclarado el ítem antepuesto, se procede a estudiar el segundo requisito, "cumplimiento del contratante que propuso la acción resolutoria". Para tal fin es necesario recordar, que según lo anotado en el contrato en estudio, las obligaciones que debían consumar los aquí demandantes en su calidad de promitentes vendedores, consistieron en elevar la promesa de contrato de compraventa a escritura pública el treinta (30) de marzo de 2019, en la Notaría Única de Ansermanuevo a las diez de la mañana, y efectuar la entrega material de los bienes inmuebles y muebles prometidos en venta.

Los demandantes, con el ánimo de demostrar que estuvieron prestos a cumplir con sus compromisos, allegaron certificado expedido por la Notaría Única del Circulo de Ansermanuevo (V), en donde consta que el día treinta (30) de marzo de 2019 a las diez de la mañana (10:00 a.m.), comparecieron los señores HERNAN DE JESUS GALLEGO AGUIRRE y ERIKA GALLEGO GALVIS con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en el multicitado contrato de promesa de compraventa. Enseñaron la escritura pública de adquisición de los predios prometidos en venta junto con sus respectivos certificados de matrículas inmobiliarias, paz y salvos municipales y copias de sus cédulas de ciudadanía ampliadas al 150%. Además, consta que estuvieron presentes en las instalaciones de la Notaría hasta las 11:58 a.m. sin que el señor JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ se presentara. Por consiguiente, es claro que el extremo activo logró demostrar que estuvo presto a cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de la promesa de venta, sin embargo, no pudo consumar la actuación debido a la ausencia del accionado.

A la par, el extremo activo logró acreditar el cumplimiento de la entrega material de los bienes inmuebles y muebles prometidos en venta. En efecto, figura en la cláusula séptima del negocio jurídico de la referencia, que los demandantes consumaron la entrega material al señor JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ, tanto de los semovientes prometidos en venta, como de los inmuebles allí descritos, que se ejecutó en la misma calenda en que se suscribió el contrato que ocupa la atención del Juzgado, a saber, el 01 de octubre de 2018.

Como corolario, verificó el Juzgado que la parte actora cumplió o se allanó a cumplir de forma integral con los compromisos a los que se obligó al consentir la celebración del acuerdo multicitado. Por consiguiente, el extremo activo logró confirmar el segundo elemento de la pretensión, en su doble arista de requisito ineludible para demostrar la legitimación en la causa por activa, y presupuesto axiológico de la pretensión, siendo del caso proseguir a establecer si se acreditó el tercer elemento, "incumplimiento de los deberes a cargo del contratante demandado".

Con el propósito de demostrar el incumplimiento del demandado JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ, fue aportada denuncia instaurada ante la UNIDAD BÁSICA DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL DEVAL, de fecha 18 de febrero de 2019, en donde se lee que el señor HERNAN DE JESÚS GALLEGO declaró ante esa entidad, que el señor LOPERA MARTINEZ omitió entregarle los pagos que debía efectuarle en las fechas estipuladas en el contrato, y en cambio, vendió el ganado que había recibido en forma material el día de suscripción de la promesa, considerando este actuar un engaño por parte del señor LOPERA MARTINEZ.

No obstante, la prueba determinante de la inobservancia de las obligaciones a cargo del demandado, es el certificado expedido por la Notaria Única de Ansermanuevo ya aludido, de donde se desprende que llegado el día pactado para el otorgamiento de la escritura pública, el demandado no se hizo presente, y en esa fecha debía entregar la última cuota pactada, por valor de Ochocientos Nueve Millones Ciento Cuarenta y Dos Mil Setecientos Cincuenta Pesos (\$ 809'142.750), lo que conlleva a concluir que en verdad, no pagó el precio de la negociación. Comportamiento que claramente constituye incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Aunado a ello, la afirmación efectuada en el libelo introductorio, consistente en que el señor JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ prescindió de perpetrar el pago a los demandantes en las fechas estipuladas en el negocio jurídico, no fue desvirtuada, y tampoco existe prueba en el plenario que conlleve a establecer que sí se formalizó el pago, pues cuando se trata de probar entrega de dinero, deben allegarse pruebas documentales, como recibos de pago, extractos bancarios, entre otros, mismos que brillan por su ausencia en el expediente.

En este orden de ideas, se consiguió confirmar el tercer requisito de la pretensión, incumplimiento del extremo pasivo. Quedando con ello demostrada la totalidad de los elementos axiológicos de la acción resolutoria.

Con sustento en tales consideraciones, esta sede judicial accederá a declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa multicitado, y como consecuencia, se prosigue a determinar las restituciones mutuas, encaminadas a que vuelvan las cosas al estado en que se encontraban, antes de la suscripción del contrato de promesa de compraventa.

Las restituciones mutuas, se centran, de una parte, a ordenar al señor JORGE ALEXANDER LOPERA el restablecimiento de la posesión material sobre los bienes inmuebles, que le fuere entregada por parte de los demandantes desde el 01 de octubre de 2020. Sin embargo, dado que el extremo activo informó que ya ingresaron a ocupar nuevamente sus propiedades, surge innecesario ordenar la diligencia de entrega. Igualmente, en cuanto a los semovientes, sería del caso ordenar su devolución, empero, debido a que se trata de bienes consumibles, que ya desaparecieron del predio, según el dicho de los actores, por la venta del ganado realizada por el demandado, sin que se hubiere demostrado lo contrario, el señor LOPERA deberá reintegrar a los demandantes, la suma de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 159'142.750)** por tratarse del valor de los semovientes, que según se lee en el contrato de promesa, que fue discriminado de la siguiente manera:

DESCRIPCION DE SEMOVIENTES	VALOR
<b>GANADO GORDO</b>	
11 MACHOS (\$ 4.300 KL) TOTAL KILOS 4.171	\$ 17.935.300
18 HEMBRAS (\$ 4.100 KL) TOTAL KILOS 6.856	\$ 28.109.600
<b>GANADO MEDIANO 38</b>	

04 MACHOS Y 34 HEMBRAS (\$ 4.500 KL) TOTAL KILOS 5.478	\$ 24.651.000
<b>GANADO MEDIANO TIPO LECHE 43</b>	
19 MACHOS Y 24 HEMBRAS (\$ 4.300 KL)	\$ 46.513.100
<b>GANADO MEDIANO 26</b>	
26 HEMBRAS (\$ 4.150 KL) TOTAL KILOS 7.483	\$ 31.054.450
<b>TORETE 1</b>	
262KL, VALOR KILOS \$ 4.300	\$ 1.126.600
<b>2 ATADOS TIPO LECHE</b>	
(\$ 4.300) TOTAL KILOS 989 KL	\$ 4.252.700
<b>5 CABALLOS</b>	\$ 4.000.000
<b>1 POTRANCA</b>	\$ 1.500.000
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$159.142.750</b>

De otro lado, no se efectuará orden alguna respecto de los demandantes, puesto que como ya quedó establecido, el demandante no entregó ninguna suma de dinero al extremo activo.

Como quiera que el demandado Jorge Alexander Lopera Martínez, signo tres letras de cambio identificadas con los No.1,2,3, por valor de \$250.000.000.00, \$100.000.000.00 y \$809.142.750.00, respectivamente, anexas a la demanda a favor de los demandantes, con el fin de garantizar el precio de la negociación objeto del contrato de promesa de compraventa que se ordena resolver, se ordena a los demandantes la devolución de los precitados títulos valores al demandado, letras de cambio que quedan sin vigencia legal.

Precisado lo anterior, entra el Juzgado a definir la pretensión dirigida a obtener el pago de la suma estipulada a título de cláusula penal.

Sobre el tema, se advierte que, según lo explicado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, la cláusula penal es una estimación anticipada de perjuicios prevista en el evento del incumplimiento del convenio o la mora por parte de una de sus suscriptores, y que precisan las partes de la relación contractual. Se erige como una obligación accesoria y condicional, puesto que solo se debe ante el incumplimiento de la obligación principal, y representa una liquidación anticipada de los perjuicios ocasionados a una de las partes, de configurarse los supuestos en que es dable su reconocimiento<sup>1</sup>. Igualmente, la Corte Suprema de Justicia señaló que, de incumplirse la obligación principal, se presume la culpa del deudor, y el

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC3047 del 31 de Julio de 2018, M.P. Dr. Luis Alonso Rico Puerta.

acreedor queda exonerado de probarla. Entonces, dado que en el sub-lite ya ha quedado establecido el incumplimiento de la obligación principal por parte del señor JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ, demandado, y se reitera, la cláusula penal se constituye en una sanción que debe cancelar la parte incumplida o que entró en mora al contratante cumplido, se estima atinado ordenarle pagar a los demandantes la suma de dinero definida en la cláusula cuarta del contrato tantas veces referido, a título de cláusula penal, calculada por las partes en la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 200'000.000).

Finalmente, sobre la pretensión encaminada a obtener la propiedad del ganado vacuno, que indicaron los demandantes, se encuentra en sus bienes inmuebles, se advierte que el proceso verbal de resolución de contrato de compraventa no es la acción pertinente para obtener la propiedad sobre dichos bienes muebles, razón por la cual no se adentrará el juzgado en esta discusión, pues para tal fin, el legislador ha establecido otro tipo de acciones judiciales.

#### **Costas.**

Finalmente, en lo concerniente a la condena en costas, esta instancia judicial, condenará a la parte demandada al pago de las mismas a favor del extremo activo, de conformidad con lo señalado en el artículo 365 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

#### **VI. RESUELVE:**

**Primero. - DECLARAR RESUELTO** el contrato de promesa de compraventa celebrado el día 01 de octubre de 2018 en la ciudad de Ansermanuevo (Valle), entre los señores HERNAN DE JESÚS GALLEGO AGUIRRE y ERIKA GALLEGO GALVIS en calidad de promitentes vendedores y el señor JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ como promitente comprador, y que tuvo como objeto los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 375-83930, 375-2935, y 375-51883, conocidos con los nombres de "La Perla", "El Recreo" y "La Estrella", en su respectivo orden, así como también los bienes muebles consistentes en: 139 cabezas de ganado, 5 caballos y una potranca, por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta providencia. En consecuencia,

**Segundo. - ORDENAR AL DEMANDADO JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ** la restitución de la posesión material sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 375-83930, 375-2935, y 375-51883, precitados en el numeral anterior, a favor de los demandantes HERNAN DE JESÚS GALLEGO AGUIRRE y ERIKA GALLEGO GALVIS. Como quiera que los demandantes poseen actualmente los predios se hace inocuo fijar termino para la entrega.

**Tercero. - CONDENAR AL DEMANDADO JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ,** a pagar a favor de los demandantes HERNAN DE JESÚS GALLEGO AGUIRRE y ERIKA GALLEGO GALVIS, la suma de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 159'142.750)** por concepto de restitución del precio equivalente a los semovientes que le fueron entregados en cumplimiento de las obligaciones de que trata el contrato señalado en el numeral primero de esta providencia.

**Cuarto. - CONDENAR AL DEMANDADO JORGE ALEXANDER LOPERA MARTINEZ** al pago de la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 200'000.000)** por concepto de clausula penal, a favor de los demandantes HERNAN DE JESÚS GALLEGO AGUIRRE y ERIKA GALLEGO GALVIS.

**Quinto. - DENEGAR** la pretensión del extremo activo, encaminada a obtener la propiedad sobre el ganado vacuno, que indicaron los demandantes, se encuentra en sus bienes inmuebles, por lo expuesto ut-supra.

**Sexto. - ORDENAR a los demandantes Hernán de Jesús Gallego Aguirre y Erika Gallego Galvis la devolución de las letras de cambio identificadas con los No. 1,2,3 por valor de \$250.000.000.00, \$100.000.000.00 y 809.142.750.00, en su respectivo orden, al demandado Jorge Alexander Lopera Martínez. Letras de cambio que quedan sin ningún valor legal.**

**Septimo.-CONDENAR** en costas al extremo **Pasivo** a favor de la parte demandante. Para tal efecto, se fija como agencias en derecho la suma de **\$ 35.000.000.00**. Realícese la liquidación pertinente por secretaría.

**NOTIFIQUESE**

**LILIAM NARANJO RAMIREZ  
JUEZ**

