



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO - SANTANDER
Rad. 2022-00010-00

Socorro, Diecisiete (17) de Marzo de dos mil veintidós (2022).

Se decide con esta providencia el presente proceso Ejecutivo con Garantía Hipotecaria, propuesto por **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, en contra de la **sociedad INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, Nit 901455802-1, con domicilio en Bucaramanga- Santander y dirección comercial en la Calle 7 No.20-78, del Municipio de Bucaramanga-Santander, teléfono móvil 3166030312, correo electrónico lourdesmolina2004@hotmail.com, representada legalmente por el señor, **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, radicado al No. 2022-00010-00.

I. ANTECEDENTES:

Se funda esta demanda en los siguientes hechos:

“PRIMERO: La sociedad demandada, **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, Nit 901455802-1, con domicilio en Bucaramanga y dirección comercial en la Calle 7 No.20-78, del Municipio de Bucaramanga-Santander, correo electrónico lourdesmolina2004@hotmail.com, representada legalmente por el señor, **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, mayor y vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.624.751 expedida en Charala-Santander, se obligó pagar a mi mandante **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$247.000.000) como capital por la obligación de mutuo o préstamo**, de conformidad con lo establecido en el ACTO 2: HIPOTECA, en razón de las cláusulas determinadas y contenidas en la escritura pública No. 2569 del día 10 de septiembre del 2021, protocolizada en la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada el 30 de diciembre de 2021, en la ORIP de Socorro- Santander.

“SEGUNDO: La entidad demandada **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, Nit 901455802-1, representada legalmente por **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**,



mayor y vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.624.751 expedida en Charala-Santander, de conformidad con el numeral SEGUNDO, contenido en el ACTO 2: HIPOTECA de la escritura pública No. 2569 del día 10 de septiembre del 2021, protocolizada en la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, se obligó cancelar a su acreedora **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$247.000.000)**, el día doce (12) de enero del año dos mil veintidós (2022).

“**TERCERO:** La entidad demandada **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, Nit 901455802-1, representada legalmente por **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, mayor y vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.624.751 expedida en Charala-Santander, de conformidad con el numeral OCTAVO de la escritura pública No. 2569 de fecha 10 de septiembre de dos mil veintiuno (2021), protocolizada en la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, que contiene HIPOTECA en favor de **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, para garantizar el pago de la deuda, sus intereses moratorios, si a ello hubiere lugar, y costas, además de comprometer su responsabilidad personal, **CONSTITUYO HIPOTECA DE PRIMER GRADO**, mediante escritura pública No. 2569 de fecha 10 de septiembre de 2021, protocolizada en la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, en favor de la hoy demandante **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, sobre el siguiente bien inmueble: Un predio rural denominado LA VIOLETA, ubicado en el Municipio de Simacota-Santander, cuenta con un área de ochenta y tres (83) hectáreas y sus linderos son: PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como tal el delta sesenta y tres (63), donde concurren las colindancias de **LUIS QUIROGA**, **JAIRO LEON MARIN** y **HUGO MARIN** y el interesado, colinda así: NORTE y NORESTE: En mil cuatrocientos treinta y cinco metros (1435 MTS) con **JAIRO LEON MARIN** y **HUGO MARIN** del delta sesenta y tres (63) al delta (6) cercas de alambres al medio. ESTE: En novecientos sesenta y tres metros (963 MTS), con **MANUEL LUNA**, del delta (6) al delta diecinueve (19) así: En doscientos veintiocho metros (228 MTS) con cercas de alambre al medio, en setecientos treinta y cinco metros (735 MTS) con quebrada la vizcaína al medio aguas arriba. SUROESTE y OESTE: En mil seiscientos quince metros (1615 MTS) con **ARISTIDES PAUL**, del delta diecinueve (19) al delta cincuenta y tres (53) cercas de alambre al medio. NOROESTE: En trecientos veinticuatro metros (324 MTS) con **LUIS QUIROGA**, del delta cincuenta y tres (53) al delta sesenta y tres (63) cercas de alambre al medio y encierra. Determinado con la MATRICULA INMOBILIARIA No. 321-12712 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro-Santander, código o cedula catastral No. 000200050282000.

“**CUARTO:** La demandada **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, Nit 901455802-1, representada legalmente por **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, mayor y vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.624.751 expedida en Charala-Santander, de conformidad con numeral CUARTO del ACTO: 1. COMPRAVENTA, contenida en la escritura pública No. 2569 de fecha 10 de septiembre de 2021, protocolizada en la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, por medio de la cual **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA** le transfiere a título de venta el predio rural denominado LA VIOLETA, ubicado en el Municipio de Simacota-Santander, determinado con la matricula inmobiliaria No. 321-12712 de la ORIP de Socorro-Santander, para garantizar el pago del saldo del precio acordado, esto es la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$247.000.000)**, garantiza su cancelación con la HIPOTECA que contiene el mutuo o préstamo determinado en el ACTO 2 : HIPOTECA, contenida en la escritura pública No. 2569 de fecha 10 de septiembre de 2021, de la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga,



doblemente respaldada dicha suma de dinero con el PAGARE 001 de fecha nueve (09) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), suscrito por el deudor INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S. y avalado por los Señores JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON y JAVIER VANEGAS TAMI, título valor que se adjunta.

“QUINTO: La demandada **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, Nit 901455802-1, representada legalmente por **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, mayor y vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.624.751 expedida en Charala-Santander, a pesar de los continuos requerimientos para que diera cumplimiento al pago de la obligación hipotecaria, cuyo mutuo o préstamo por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$247.000.000)**, se encuentra contenido en la escritura pública No. 2569 de fecha 10 de septiembre de 2021, de la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, no ha cumplido con el pago, encontrándose en mora por vencimiento del mismo, desde el día trece (13) de enero del 2022, por el capital adeudado establecido en la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$247.000.000)**, de la obligación de mutuo o préstamo contenido en la escritura pública No. 2569 de fecha 10 de septiembre de 2021, de la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga.

“SEXTO: La demandada **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, Nit 901455802-1, representada legalmente por **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, mayor y vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.624.751 expedida en Charala-Santander, adeuda a su acreedor hipotecario **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$247.000.000)**, como capital por la obligación de mutuo o préstamo, contenido en la escritura pública No. 2569 de fecha 10 de septiembre de 2021, protocolizada en la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga, más los intereses moratorios causados desde el día trece (13) de enero de 2022.

“OCTAVA: De la ESCRITURA PUBLICA No.2569 de fecha 10 de SEPTIEMBRE del 2021, de la NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, que se anexa, se colige la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de la sociedad demandada **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, NIT: 901455802-1 y en favor de la parte demandante **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**.

“NOVENA: Para la efectividad de la garantía real, de conformidad con el artículo 468 del Código General del Proceso, recibí de **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, en su condición de acreedora con garantía real, el correspondiente poder para instaurar la demanda ejecutiva, que origine el PROCESO EJECUTIVO con garantía real, contra **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, Nit 901455802-1, representada legalmente por **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, mayor y vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.624.751 expedida en Charala-Santander.

PRETENSIONES:

Solicitó que se librara mandamiento de pago a favor de **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, y en contra de la Sociedad **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, NIT. 901455802-1, por las siguientes sumas:



“...**PRIMERA:** Ruego del Señor Juez, se sirva librar **MANDAMIENTO DE PAGO** en contra de la sociedad demandada **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, Nit 901455802-1, representada legalmente por **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, mayor y vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.624.751 expedida en Charala-Santander y en favor de mi poderdante, **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.709.501 expedida en Bucaramanga, en su condición de acreedora hipotecaria, por las siguientes sumas de dinero:

A.- Por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$247.000.000)**, como **CAPITAL**, en **MORA DE PAGO**, de conformidad con el **ACTO 2: HIPOTECA**, representado en la **ESCRITURA PUBLICA No. 2569 DE FECHA 10 de SEPTIEMBRE de 2021**, de la **NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**, precitada.

B.- Por los **INTERESES MORATORIOS**, causados desde el día trece (13) de enero de 2022 sobre el **CAPITAL de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$247.000.000)**, obligación vencida el doce (12) de enero de 2022, los cuales deberán liquidarse a la máxima tasa decretada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con lo establecido por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, que modificó el artículo 884 del Código de Comercio, desde el día trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022) y hasta cuando se realice el pago total de la obligación.

C.- Por las **COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO**, que el presente Proceso genere.

“**SEGUNDA:** Que se decrete por su Honorable Despacho, simultáneamente con el **MANDAMIENTO DE PAGO**, el **EMBARGO Y SECUESTRO** del bien inmueble objeto de gravamen hipotecario, denominado **LA VIOLETA**, determinado con la matrícula inmobiliaria No 321-12712 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Socorro- Santander, ubicado en el Municipio de Simacota-Santander, de conformidad con lo preceptuado por el numeral 2 del artículo 468 del Código General del Proceso.

“**TERCERA:** Decretar **LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA**, del bien inmueble objeto de gravamen hipotecario, para que con el producto del remate, del inmueble hipotecado, se paguen a la acreedora hipotecaria hoy demandante, la totalidad de las obligaciones que aquí se demandan, en la pretensión primera, consistentes en el capital, los intereses moratorios y las costas judiciales, con el producto del remate del siguiente bien inmueble: Un predio rural denominado **LA VIOLETA**, ubicado en el Municipio de Simacota-Santander, cuenta con un área de ochenta y tres (83) hectáreas y sus linderos son: **PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como tal el delta sesenta y tres (63), donde concurren las colindancias de **LUIS QUIROGA**, **JAIRO LEON MARIN** y **HUGO MARIN** y el interesado, colinda así: **NORTE** y **NORESTE:** En mil cuatrocientos treinta y cinco metros (1435 MTS) con **JAIRO LEON MARIN** y **HUGO MARIN** del delta sesenta y tres (63) al delta (6) cercas de alambres al medio. **ESTE:** En novecientos sesenta y tres metros (963 MTS), con **MANUEL LUNA**, del delta (6) al delta diecinueve (19) así: En doscientos veintiocho metros (228 MTS) con cercas de alambre al medio, en setecientos treinta y cinco metros (735 MTS) con quebrada la vizcaína al medio aguas arriba. **SUROESTE** y **OESTE:** En mil seiscientos quince metros (1615 MTS) con **ARISTIDES PAUL**, del delta diecinueve



(19) al delta cincuenta y tres (53) cercas de alambre al medio. NOROESTE: En trecientos veinticuatro metros (324 MTS) con LUIS QUIROGA, del delta cincuenta y tres (53) al delta sesenta y tres (63) cercas de alambre al medio y encierra. Determinado con la MATRICULA INMOBILIARIA No. 321-12712 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro-Santander, código o cedula catastral No. 000200050282000...”

TRAMITE PROCESAL.

Mediante providencia de fecha once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022), se libró mandamiento de pago, en estos términos:

“...PRIMERO: Librar mandamiento de pago por los trámites del proceso PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL, en contra de la sociedad demandada **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, Nit 901455802-1, representada legalmente por **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, mayor y vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.624.751 expedida en Charala-Santander y en favor de **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.709.501 expedida en Bucaramanga, en su condición de acreedora hipotecaria, quien en el término de los cinco (5) días siguientes a su notificación deberán pagar a la ejecutante las siguientes sumas:

A.- Por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$247.000.000)**, como **CAPITAL**, en **MORA DE PAGO**, de conformidad con el **ACTO 2: HIPOTECA**, representado en la **ESCRITURA PUBLICA No. 2569 DE FECHA 10 de SEPTIEMBRE de 2021**, de la **NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA**, precitada.

B.- Por los **INTERESES MORATORIOS**, causados desde el día trece (13) de enero de 2022 sobre el **CAPITAL de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$247.000.000)**, obligación vencida el doce (12) de enero de 2022, los cuales deberán liquidarse a la máxima tasa decretada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con lo establecido por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, que modificó el artículo 884 del Código de Comercio, desde el día trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022) y hasta cuando se realice el pago total de la obligación.

C.- Por las **COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO**, que el presente Proceso genere.

SEGUNDO: Practíquese la notificación del mandamiento de pago al ejecutado en la forma indicada en el art. 290 y S.S., del Código General del Proceso, en concordancia con el decreto 806 de 2020, advirtiéndole que cuenta con un término de cinco (5) días para Pagar la obligación y que cuenta con 10 días para proponer excepciones o los medios de defensa que considere pertinentes, términos que corren simultáneamente.



TERCERO:- Decretar el embargo y posterior secuestro del bien inmueble objeto de gravamen hipotecario, denominado **LA VIOLETA**, determinado con la matrícula inmobiliaria **No 321-12712** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Socorro- Santander, ubicado en el Municipio de Simacota-Santander.

Comuníquese mediante oficio la anterior decisión al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Socorro, a fin de que se sirva tomar nota de la media de embargo y proceda a expedir el certificado de libertad y tradición del bien con destino a este proceso.

CUARTO: Comuníquese la iniciación de esta acción a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

QUINTO: Radíquese la demanda en el libro respectivo.

SEXTO: Sobre costas y gastos, en su oportunidad liquídense.

SEPTIMO: Reconocer al Dr. MIGUEL ANGEL YAÑEZ SANCHEZ, abogado con C.C. 13.847.195 expedida en Bucaramanga y T. P. 72.154 del C. S. de la J., como apoderado de la demandante KELLY RODRIGUEZ MANTILLA, en los términos y con las facultades que le fueron conferidas en el poder que presentó con la demanda....”

La demandada **sociedad INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, Nit 901455802-1, con domicilio en Bucaramanga- Santander y dirección comercial en la Calle 7 No.20-78, del Municipio de Bucaramanga-Santander, teléfono móvil 3166030312, correo electrónico lourdesmolina2004@hotmail.com, representada legalmente por el señor, JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON, SUAREZ, fue notificado a través del correo electrónico, de conformidad con lo señalado en el Decreto 806 de 2020, y la parte demandada guardo silencio.

MEDIDAS CAUTELARES:

En providencia de fecha once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022), se decretó la medida cautelar de embargo del predio hipotecado, y consistente en:

Decretar el embargo y posterior secuestro del bien inmueble objeto de gravamen hipotecario, denominado **LA VIOLETA**, determinado con la matrícula inmobiliaria **No 321-12712** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Socorro- Santander, ubicado en el Municipio de Simacota-Santander.



CONSIDERACIONES

Revisada la actuación se constata que se dan los presupuestos procesales necesarios, cuales son la competencia del Juez para conocer de la acción, capacidad para comparecer al proceso, capacidad para ser parte e igual prédica cabe respecto de la legitimación tanto como por pasiva como por activa, pues el demandante está legitimado para iniciar esta acción y el demandado es quien aparece vinculada como obligado a pagar el monto total de la obligación.

No se observa causal de nulidad total o parcial que invalide lo actuado, o que deba sanearse o ser objeto de declaración oficiosa de acuerdo con lo previsto en el Art. 137 del Código General del Proceso.

El título de recaudo presentado satisface a cabalidad los requisitos exigidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, que dispone: “Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él...” Con relación al contenido del documento, el título de recaudo presentado contiene una obligación clara, pudiéndose identificar plenamente en él, el sujeto activo y el pasivo y el vínculo en virtud del cual se reclama el cumplimiento de la prestación.

El título allegado al proceso, igualmente presenta una obligación expresa que no deja lugar a razonamientos o explicaciones para demostrar su existencia o su contenido. Se dice que la obligación es exigible, cuando sujeta a plazo o condición, estos se han cumplido pudiéndose requerir su solución.

Verificados los elementos estructurales de la acción ejecutiva, procederá el Despacho a dictar la correspondiente providencia de seguir adelante con la ejecución conforme con lo previsto en el artículo 440 del Código General del Proceso. Las costas se impondrán a cargo del demandado.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro S., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,



RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución de conformidad con el mandamiento ejecutivo contenido en el auto de fecha once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022), consecuencialmente se decreta la venta en pública subasta de los bienes embargados o los que se llegaren a embargar, previo avalúo y con el producto de los mismos se pagará la obligación al demandante.

SEGUNDO: Condenar en costas al ejecutado **sociedad INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, Nit 901455802-1, Se señalan como agencias en derecho la suma de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$9.880.000.00), que serán incluidas en la liquidación de costas a practicar por la secretaría del Juzgado.

TERCERO: Practíquese la liquidación del crédito en la forma indicada en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: Notifíquese esta providencia en la forma ordenada en el art. 440 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ