



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO – SANTANDER
Rad. 2022-00103-00

Socorro, Siete (07) de Octubre de dos mil veintidós (2022).

Se encuentra al Despacho para decidir sobre la demanda EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO, propuesto por **JAVIER MONRROY ARIZA**, en contra de **CONSTRUCTORA ZAR S.A.S.**, NIT: 900889392-2, representada legalmente por **FERNANDO SARMIENTO MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.105.808, radicado al No. 2022-00103-00, para que se ordene la suscripción de la escritura Pública que transfiere la titularidad del apartamento 101 de la torre dos, CONJUNTO CERRADO TORRES DE HIERBABUENA, ubicado en la carrera 15 numero 2 sur 10, barrio nueva feria vía Simacota, de la ciudad del Socorro Santander distinguido con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 321-50767; así como la suscripción de la escritura Pública que transfiere la titularidad del bien inmueble parqueadero 1 sector Dos del CONJUNTO CERRADO TORRES DE HIERBABUENA, ubicado en la carrera 15 numero 2 sur 10, barrio nueva feria vía Simacota, de la ciudad del socorro Santander distinguido con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 321-50817 y la entrega material de los referidos bienes inmuebles, y como quiera que ya se dio cumplimiento a lo ordenado en el artículo 434 del Código General del Proceso y fueron inscritos los embargos sobre los bienes inmuebles matriculados a los folios **Nos. 321-50767 y No. 321-50817** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de del Socorro, de conformidad con el artículo 434 del Código General del Proceso, este Despacho

DISPONE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO en favor del demandante **JAVIER MONRROY ARIZA**, en contra de **CONSTRUCTORA ZAR S.A.S.**, NIT: 900889392-2, representada legalmente por **FERNANDO SARMIENTO MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.105.808, para que en el término de tres (3) días contados a partir de la notificación del presente auto, haga la tradición a título jurídico que pueda corresponder conforme a lo establecido en la promesa de compraventa, y sobre:



1. La suscripción de la escritura Pública que transfiere la titularidad del apartamento 101 de la torre dos, **CONJUNTO CERRADO TORRES DE HIERBABUENA**, ubicado en la carrera 15 numero 2 sur 10, barrio nueva feria vía Simacota, de la ciudad del Socorro Santander distinguido con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 321-50767, y la entrega material del apartamento 101 de la torre dos, **CONJUNTO CERRADO TORRES DE HIERBABUENA**, ubicado en la carrera 15 numero 2 sur 10, barrio nueva feria vía Simacota, de la ciudad del socorro Santander distinguido con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 321-50767, en la condiciones y especificaciones técnicas prometido en venta.
2. La suscripción de la escritura Pública que transfiere la titularidad del bien inmueble parqueadero 1 sector Dos del **CONJUNTO CERRADO TORRES DE HIERBABUENA**, ubicado en la carrera 15 numero 2 sur 10, barrio nueva feria vía Simacota, de la ciudad del socorro Santander distinguido con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 321-50817, y la entrega material del parqueadero 1 sector do ubicado en el, **CONJUNTO CERRADO TORRES DE HIERBABUENA**, ubicado en la carrera 15 numero 2 sur 10, barrio nueva feria vía Simacota, de la ciudad del Socorro Santander distinguido con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 321-50817.

SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO en favor del demandante **JAVIER MONRROY ARIZA**, en contra de **CONSTRUCTORA ZAR S.A.S.**, NIT: 900889392-2, representada legalmente por **FERNANDO SARMIENTO MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.105.808, para que en el término de tres (3) días contados a partir de la notificación del presente auto, pague las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de **DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$12.500.000)**, que corresponde al 10% del valor del inmueble, fijada como valor de la cláusula penal acordada en el contrato objeto de esta acción.
2. Por la suma de **VEINTIDÓS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$22.158.000)** por concepto de entrega de materiales adicionales al valor del contrato, dinero que no ha sido devuelto en la condicione que se pactaron en la relación contractual.
3. Por los interés moratorios sobre la suma de \$22.158.000 tazados des del día 17 de marzo de 2022 a la tasa máxima fijada por la superintendencia y hasta que se satisfaga el pago de la obligación.
4. Por la suma de tres millones de pesos (**\$3.000.000**) como perjuicios causados por la no entrega del apartamento en la fecha del 17 de marzo



de 2022, los cuales se deberán incrementar en la suma de seiscientos mil pesos \$600.000 mensuales hasta la entrega material del inmueble.

TERCERO: NOTIFIQUESE este mandamiento ejecutivo al ejecutado personalmente, es decir en la forma prevista en los artículos 434 del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 290 y S.S., ibídem y las disposiciones de la Ley 2213 de 2022.

CUARTO: PREVENIR al demandado que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de los tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como lo dispone el artículo 436 del Código General del Proceso.

QUINTO: Sobre la condena en costas y agencias, se resolverá en la oportunidad pertinente.

SEXTO. Se le reconoce personería para actuar al Dr. OSCAR JAVIER GOMEZ BARRERA, abogado portador de la C.C. No. 91.112.233 expedida en el Socorro y T.P. No. 238.184 del C.S. de la J., como apoderado del Demandante, JAVIER MONRROY ARIZA, en la forma y términos del poder que allegó con la demanda.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ