



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Socorro, Cuatro (04) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentra al Despacho el presente proceso EJECUTIVO CON GARANTIA HIPOTECARIA, adelantado por **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, en contra de **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, NIT: 901.455.802-1, representada legalmente por **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, radicado al N° 2022-00010-00, para resolver sobre la terminación del proceso por transacción, el levantamiento de las medidas cautelares y que no haya condena en costas, como lo piden las partes.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

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.

Que este despacho por auto de fecha diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022), resolvió le presente proceso, así:

“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...”

Por auto de fecha 09 de junio de 2022, se ordeno el secuestro sobre el bien inmueble hipotecado, comisionado al señor Juez Promiscuo Municipal de Simacota Santander, para la diligencia de secuestro y una vez diligenciado, por auto del 19 de enero de 2023, se ordenó agregar el mismo al expediente.

La parte demandante allego el avalúo del bien inmueble y el apoderado del demandado, presento algunas observaciones al mismo.

Encontrándose en este estado, las partes allegan al proceso terminación del mismo por transacción, con base en las siguientes cláusulas:



PRIMERO: Sírvase Señor Juez, reconocer y aceptar esta transacción que la suscrita **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA** en su calidad de demandante, ha convenido con el suscrito **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5624751, expedida en Charala-Santander, quien actúa como representante legal de la entidad demandada **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S. Nit: 901455802-1**, respecto de las pretensiones y obligaciones adeudadas en el Proceso Ejecutivo con Garantía Real, que se adelanta en su Despacho, dentro del radicado 68 755 31 13 002-2022-00010-00, adelantado por Kelly Rodríguez Mantilla contra **INVERSIONES EL SOBERANO SAS. Nit: 901455802-1**, representada legalmente por el Señor **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, cuyo título objeto de recaudo judicial por valor de \$247.000.000 se encuentra representada en la escritura pública No. 2569 de fecha 10 de septiembre de 2021, protocolizada en la Notaria Decima del Círculo de Bucaramanga, que contiene hipoteca sobre el inmueble rural determinado con la matricula inmobiliaria No. 321-12712 de la ORIP del Socorro, en favor de **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, contenida también en el PAGARE 001 de fecha 09 de septiembre de 2021, de fecha de vencimiento 12 de enero de 2022.

SEGUNDO: Que el capital objeto de recaudo judicial, representada en la hipoteca contenida 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, costas procesales y agencias en derecho causados hasta el momento, los hemos transado con la parte demandada en la suma de \$309.244.000, suma de dinero que en su totalidad la parte demandada **INVERSIONES EL SOBERANO SAS. Nit: 901455802-1**, representada legalmente por el Señor **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, cancelo en su totalidad a la Acreedora Hipotecaria y Demandante, Señora **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**.

TERCERO: **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, en su calidad de Acreedora Hipotecaria y Demandante, dentro del proceso Ejecutivo con Garantía Real, mencionado en la referencia y **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5624751, expedida en Charala-Santander, quien actúa como representante legal de la deudora hipotecaria y demandada **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S. Nit: 901455802-1**, manifestamos al Señor Juez, que en dicha suma de dinero por valor de \$309.244.000, en la cual hemos transado la totalidad de las obligaciones adeudadas dentro del proceso Ejecutivo con Garantía Real de mayor cuantía, instaurado por **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, contra **INVERSIONES EL**

SOBERANO SAS. Nit: 901455802-1, representada legalmente por el Señor **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, que cursa en su Despacho, radicado bajo el No. 687553113002-2022-00010-00, se encuentran incluidos el pago por transacción, de las obligaciones causadas correspondiente al capital, intereses moratorios, costas procesales.

Por lo anteriormente expuesto, autorizo a mi apoderado judicial, Abogado **MIGUEL ANGEL YAÑEZ SANCHEZ**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, portador de la T.P. No. 72.154 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía número 13.847.195 expedida en Bucaramanga, con oficina en la Carrera 50 No. 54-115- Interior 203, Edificio Picos de Pan de Azúcar, Barrio Altos de Pan de Azúcar, Municipio de Bucaramanga, móvil 3153722519, correo electrónico: mayjurisconsulta@hotmail.com, para que aporte a su Despacho Judicial este contrato de transacción suscrito entre las partes demandante y demandado por valor de \$309.244.000 y solicite mediante memorial suscrito también por el apoderado de la parte demanda, la terminación del proceso, por transacción de las obligaciones adeudadas dentro del proceso Ejecutivo con Garantía Real de mayor cuantía, instaurado por **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, contra **INVERSIONES EL SOBERANO SAS. Nit: 901455802-1**, representada legalmente por el Señor **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON**, que cursa en su Despacho, radicado bajo el No. 687553113002-2022-00010-00.

Piden que se imparta la legalidad a la transacción realizada, se dé por terminado el proceso, que no haya condena en costas y que se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre el bien inmueble



denominado LA VIOLETA determinado con matrícula inmobiliaria No. 321-12712, de propiedad de INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S., de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro y se expidan los oficios respectivos con destino a la Oficina de Registro y renuncian a los términos de ejecutoria del auto que de por terminado el proceso.

El artículo 312 del Código General del Proceso, señala:

“...En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis. También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia.

Para que la transacción produzca efectos procesales deberá solicitarse por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a este, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga. Dicha solicitud podrá presentarla también cualquiera de las partes, acompañando el documento de transacción; en este caso se dará traslado del escrito a las otras partes por tres (3) días.

El juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarará terminado el proceso, si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas o sobre las condenas impuestas en la sentencia. Si la transacción solo recae sobre parte del litigio o de la actuación posterior a la sentencia, el proceso o la actuación posterior a este continuará respecto de las personas o los aspectos no comprendidos en aquella, lo cual deberá precisar el juez en el auto que admita la transacción. El auto que resuelva sobre la transacción parcial es apelable en el efecto diferido, y el que resuelva sobre la transacción total lo será en el efecto suspensivo.

Cuando el proceso termine por transacción o esta sea parcial, no habrá lugar a costas, salvo que las partes convengan otra cosa.

Si la transacción requiere licencia y aprobación judicial, el mismo juez que conoce del proceso resolverá sobre estas; si para ello se requieren pruebas que no obren en el expediente, el juez las decretará de oficio o a solicitud de parte y para practicarlas señalará fecha y hora para audiencia...”

Este Despacho considera procedente lo pedido, por estar autorizada tal forma de terminación del proceso ejecutivo de acuerdo con lo previsto en el artículo 312 y 461 del Código General del Proceso, en consecuencia, se ordenará la terminación del proceso por pago total de la obligación por



transacción y sin condena en costas del proceso y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares que fueron decretadas y practicadas en el proceso. Para tal efecto se le notificara al secuestre que actuó en el presente proceso que sus funciones han terminado y que debe hacer entrega del bien inmueble a su propietario y proceder a rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los 10 días siguientes a su notificación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro S.,

RESUELVE:

1º.- ACEPTAR la transacción a la que han llegado las partes en este proceso **EJECUTIVO CON GARANTIA HIPOTECARIA**, adelantado por **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, en contra de **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, NIT: 901.455.802-1, representada legalmente por JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON, radicado al N° 2022-00010-00, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

2º.- DECLARAR terminado el presente proceso **EJECUTIVO CON GARANTIA HIPOTECARIA**, adelantado por **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA**, en contra de **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, NIT: 901.455.802-1, representada legalmente por JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON, radicado al N° 2022-00010-00, por pago total de la obligación, por transacción, tal y como lo solicita la parte demandante.

3º.- ORDENAR la cancelación del embargo y secuestro, del inmueble hipotecado, y de propiedad de la demandada **INVERSIONES EL SOBERANO S.A.S.**, NIT: 901.455.802-1, representada legalmente por JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON, o quien haga sus veces, sobre el siguiente bien:

- Sobre el 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 Círculo 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 cancelación de la medida de embargo que le fue comunicada con **oficio No. 0188 del 17 de marzo de 2022.**

4º.- Notificar a la secuestre **MARIA ANA GILMA HURTADO ORTIZ, C.C.** No. 41.741.715 de Bogotá, que sus funciones como secuestre han terminado y que debe hacer entrega del bien inmueble a su propietario y proceder a rendir cuentas comprobadas de su administración dentro de los 10 días siguientes a su notificación. Líbrese la comunicación correspondiente

5º. Sin condena en costas por así haberlo pedido las partes.

6º. Se ordena el archivo de las presentes diligencias, previas las constancias en los libros respectivos.

7º. Se acepta la renuncia a términos de ejecutoria hecho por las partes.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ