



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO – SANTANDER
Rad. 2008-00129-00

Socorro, Veinticinco (25) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).

El apoderado judicial de la demandante **ADRIANA DIAZ BENAVIDES**, actuando en el proceso de **DISOLUCION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE HECHO**, seguido en contra de la Sucesión de Julián Mantilla Mantilla, representada por **EDITH DURAN DE MANTILLA, EDITH JULIANA MANTILLA DURAN, LAURA JULIANA MANTILLA DURAN, MARIA ALEJANDRA MANTILLA ZAMBRANO y JULIAN MANTILLA DIAZ**, radicado al No. 2008-00129-00, en escrito allegado vía correo electrónico, pide que se libre mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la sentencia del 2 de marzo de 2018, dentro del proceso referenciado.

Por auto de fecha cinco (05) de marzo de dos mil veintiuno (2021), se puso en conocimiento de la parte demandada la petición solicitada, por el apoderado de la demandante **ADRIANA DIAZ BENAVIDES**, para que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, se pronuncien sobre la petición elevada.

Las demandadas **EDDY DURAN DE MANTILLA, EDDY JULIANA MANTILLA DURAN y LAURA JULIANA MANTILLA DURAN**, se pronunciaron así:

“Ahora bien señor Juez, frente al fondo del escrito consideramos relevante exponer las múltiples situaciones que han imposibilitado realizar la división material del predio identificado con matrícula inmobiliaria 321-5291, los cuales se resumen de la siguiente manera:

1. Una vez recibido materialmente el predio denominado “LOS ARRAYANES”, los titulares de dominio decidimos medir la finca, pues existía



una notable diferencia entre el área física del predio y la registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, razón por la cual iniciamos el proceso de actualización de área conforme a lo establecido en la Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC y 221 Superintendencia de Notariado y Registro de 21 de febrero de 2018.

2. Una vez reunidos los requisitos señalados en la resolución referenciada, los entonces titulares del derecho de dominio de la finca a saber; **MARIA NELLY MANTILLA MANTILLA, RODRIGO MANTILLA MANTILLA, EDDY DURÁN DE MANTILLA, EDDY JULIANA MANTILLA DURÁN, MARIA ALEJANDRA MANTILLA ZAMBRANO y JULIAN MANTILLA DIAZ** el 9 de mayo de 2018, presentamos solicitud de corrección de área y linderos del predio 321-5291 al Instituto Geográfico Agustín Codazzi correspondiéndole el radicado No. 5682018ER12356.

3. Mediante comunicación de 4 de junio de 2019, el IGAC nos informó que había designado a los funcionarios **HUGO RANGEL BUENO y JOSÉ ENRIQUE MOLANO ORTIZ** para realizar el estudio de la solicitud y validar el correspondiente estudio topográfico.

4. Entre tanto, todos los propietarios del inmueble y la señora **ADRIANA DIAZ** nos encontrábamos conversando en la propuesta de división material de la finca conforme al levantamiento topográfico realizado por el señor **STEVENSON PICO**, para que una vez la oficina de Registro de Instrumentos Públicos tomara nota del área correcta del inmueble, se pudiera radicar ante la oficina de planeación Municipal la solicitud de licencia de división material y así culminar el trámite en la Notaria.

Vale la pena anotar que a hoy nos encontramos con una propuesta de división aprobada por todos.

5. El día 19 de mayo de 2019 fallece en la ciudad de Phoenix-Estado de Arizona de los E.U.A. el señor **RODRIGO MANTILLA MANTILLA**, por lo que los herederos iniciaron el trámite de liquidación de herencia ante la Notaria Primera del círculo del Socorro.

6. Una vez surtidos los tramites de rigor, mediante Resolución No. 68.- 000-0033-2020 de 13 de octubre de 2020, esto es, dos años después el Instituto Geográfico Agustín Codazzi resolvió actualizar el área y los linderos del predio “Los Arrayanes”.

7. Dicha Resolución solamente fue inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos hasta el 23 de Noviembre del 2020, como consta en el certificado de tradición y libertad que se aporta como prueba al presente escrito.

8. Pese a lo anterior, no era posible adelantar los tramites de la licencia de división material hasta tanto no sea terminada la sucesión de **RODRIGO MANTILLA** y se adjudicara el predio a sus herederos.

Tramite que a la fecha no ha sido culminado pues por diversos requerimientos de la DIAN se obtuvo el visto bueno correspondiente hasta el



4 de febrero de 2021, por lo que hasta ahora se va a firmar la respectiva escritura pública.

Frente a esto último, si el honorable despacho lo considera oportuno solicitamos se oficie a la Notaria Primera para que indique de manera clara las fechas en las que se inició el trámite y el estado actual del mismo, lo que permitiría reiterar la imposibilidad de materializar la división hasta tanto no se adjudique el derecho de dominio a los herederos de Rodrigo Mantilla Mantilla.

9. No siendo suficiente con lo relatado hasta aquí, de manera desafortunada el pasado 6 de febrero de 2021, fallece MARIA NELLY MANTILLA MANTILLA, en la ciudad de Bucaramanga, evento desventurado que dilata aún más el trámite de división material del inmueble, al encontrarnos frente a otra sucesión que a pesar de que se va a adelantar por Notaria, se encuentra sometida al cumplimiento de términos y requisitos legales que los interesados deben cumplir para así poder ejercer actos de disposición.

Aunado a lo anterior su señoría es de vital importancia que su despacho conozca que actualmente todos nosotros como propietarios nos encontramos disfrutando del inmueble en las proporciones que nos corresponden, que si bien no ha sido posible individualizar cada lote, si se ha permitido el uso conforme a una propuesta de división material que fue aprobada por los comuneros.

En ese orden de ideas señor juez, la petición presentada por el apoderado de la entonces parte actora carece de todo sustento fáctico y jurídico, pues, como se demostró el no otorgamiento de la Escritura Pública que materializa el acuerdo conciliatorio calendado del 2 de marzo de 2018, obedece a razones ajenas a nuestra voluntad mas no a un capricho de nuestra parte de evadir la responsabilidad adquirida ante su Honorable Despacho.

Por todo lo anterior, solicitamos respetuosamente a su Señoría se desestime la pretensión incoada por LINDER MEYER PADILLA como apoderado de la señora DIAZ BENAVIDES y rogamos se abstenga de librar mandamiento ejecutivo dentro del proceso de la referencia, ya que otro proceso judicial que recaiga sobre el inmueble dilatará e imposibilitará materializar la división amigable del predio ante Notaria como hasta ahora se ha planteado entre los comuneros. ...”

Sería del caso dar trámite a lo solicitado pero se observa que actualmente se están adelantando gestiones necesarias en aras de dar cumplimiento al acuerdo conciliatorio, y que son necesarios para reunir los requisitos establecidos en la ley, para el otorgamiento del acto de escritura pública que se pretende y que finalmente sirva de título para la tradición acordada en el acuerdo conciliatorio.

Efectivamente es un hecho cierto que en acuerdo conciliatorio, se estableció:



“PRIMERO: Aprobar el acuerdo conciliatorio a que han llegado la demandante **ADRIANA DIAZ BENAVIDES** y los demandados **EDDY DURAN DE MANTILLA, LAURA JULIANA MANTILLA DURAN, EDDY JULIANA MANTILLA DURAN, JULIAN MANTILLA DIAZ, y MARIA ALEJANDRA MANTILLA ZAMBRANO**, con la condición expresada en el mismo, por cuanto las personas que han intervenido en él son capaces, y por lo tanto debe procederse a la aprobación de la conciliación, condicionada a la aceptación expresa de la demandada **MARIA ALEJANDRA MANTILLA ZAMBRANO**, en este proceso de liquidación de la sociedad de hecho, radicado al No. 2008-00129-00, y condensado en el siguiente acuerdo:

1. Que las demandadas **EDDY DURAN DE MANTILLA, LAURA JULIANA MANTILLA DURAN, EDDY JULIANA MANTILLA DURAN y JULIAN MANTILLA DIAZ**, y **MARIA ALEJANDRA MANTILLA ZAMBRANO** se comprometen y obligan a entregar a la demandante **ADRIANA DIAZ BENAVIDES**, un lote de terreno de una extensión de 12.500 metros cuadrados, (1 hectárea y cuarto), el que se segregará del predio rural de mayor extensión denominado **EL PLACER** hoy **LOS ARRAYANES**, registrado al folio de matrícula inmobiliaria No. 321-5291, cuyos linderos y demás características que lo identifican, se encuentran consignados en la sentencia del 7 de enero del 2010, del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia del Socorro, lote de terreno que se individualizará por los herederos en el momento en que se proceda a la división material del predio o se obtenga el respectivo permiso para hacer la tradición de dicho lote de terreno a la aquí demandante.
2. Que como quiera que una de las demandadas **MARIA ALEJANDRA MANTILLA ZAMBRANO**, se encuentra representada por curador ad-litem, y dado que no pudo asistir a esta audiencia pública, pero que ha hecho conocer a este despacho que está de acuerdo con la conciliación que se haga, las partes acuerdan que el presente acuerdo conciliatorio, quede sujeto a la condición de colocarle en su conocimiento la presente acta de conciliación y acuerdo para que a más tardar dentro del término de los cinco (5) días siguientes, haga la manifestación expresa a este despacho de la aceptación de este acuerdo.
3. La demandante **ADRIANA DIAZ BENAVIDES**, se compromete y obliga a entregar a los demandados el día domingo primero de abril del presente año, a la hora de las diez de la mañana, la tenencia que tiene del predio rural **EL PLACER** hoy **LOS ARRAYANES**, junto con todas sus instalaciones y anexidades, para lo cual las partes se encontrarán en el lugar de ubicación del predio para el efecto mencionado.
4. Que los demandados, se obligan y comprometen a adelantar todas las gestiones tendientes a realizar la partición material del predio rural denominado **EL PLACER** hoy **LOS ARRAYANES**, cuyos linderos se encuentran en la sentencia ya referida, para lo cual requerirán la comparecencia de los demás comuneros a efectos de poder hacer la tradición mediante la modalidad que elijan a la aquí demandante de su lote de terreno de 12.500 metros cuadrados, como se ha convenido, gestiones que se adelantarán en un término máximo de seis meses contados a partir de la fecha del presente



acuerdo, de tal manera que igualmente al vencimiento de dicho término ya se hubiere cumplido con el otorgamiento del título respectivo y que corresponda a la tradición de dicho lote de terreno a la aquí demandante.

5. *Que igualmente dejan las partes constancia que los demandados deberán adelantar las gestiones pertinentes en aras de legalizar el contrato de promesa de compraventa de dos hectáreas de tierra del predio EL PLACER hoy LOS ARRAYANES, SEGÚN Contrato de promesa de compraventa celebrado entre el señor JULIAN MANTILLA MANTILLA y los señores LUIS ALBERTO FRANCO y ALBERTO FRANCO MONSALVE.*
6. *Las partes que intervienen en el presente acuerdo, manifiestan que los gastos que ocasionen el acto de tradición del lote de terreno que se transferirá a la demandante ADRIANA DIAZ BENAVIDES, se harán por partes iguales.*
7. *Que con el presente acuerdo, los demandados manifiestan que liberan de la obligación de rendir cuentas a la señora ADRIANA DIAZ BENAVIDES.*
8. *Piden que se declare la terminación del proceso, por acuerdo entre las partes y se archive el expediente.*

SEGUNDO: *Este acuerdo conciliatorio hace tránsito a COSA JUZGADA y presta mérito ejecutivo.*

TERCERO: *Declarar terminada esta acción de LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE HECHO, propuesta por ADRIANA DIAZ BENAVIDES, en contra de EDDY DURAN DE MANTILLA, LAURA JULIANA MANTILLA DURAN, EDDY JULIANA MANTILLA DURAN, JULIAN MANTILLA DIAZ, y MARIA ALEJANDRA MANTILLA ZAMBRANO. Radicado al No. 2008-00129-00 de conformidad con el acuerdo conciliatorio que se ha plasmado.*

CUARTO: *Ordenar el archivo del presente proceso, previas las anotaciones en los libros respectivos....”*

Como se observa de la conciliación realizada en el proceso de liquidación de la sociedad de hecho, para poder cumplir con la misma se debían hacer una serie de actos para poder finiquitar el acuerdo conciliatorio, y poder hacer la división y escrituras de todos los comuneros y propietarios involucrados, pero nótese que a pesar de que se han adelantado algunas gestiones tendientes a la formalización del acuerdo conciliatorio, se han presentado inconvenientes que no ha permitido que la formalización del acuerdo llegue a feliz término, así, hubo necesidad de hacer actualización de linderos y hasta tanto se pronunciara el IGAC no era posible hacer la partición y por otro parte el fallecimiento de dos de los comuneros y sus pertinentes trámites hereditarios, estando aun en trámite notarial, hechos estos que deben concluir para poderse disponer finalmente por los comuneros



respectivos, lo que pueda corresponder y otorgar y suscribir el título escriturario que se pretende.

Ahora bien, si la parte demandante considera que ya se encuentran realizados todos los actos jurídicos que se requieren para la realización de la escritura pública respectiva, y pretende iniciar el trámite ejecutivo, por la obligación de hacer y dar, es pertinente señalar que para que el Despacho imparta o provea el respectivo mandamiento ejecutivo, deberá quien pretende que se libere el mandamiento ejecutivo, cumplir una serie de actuaciones para que en el evento dado en que las partes no cumplan con el mandamiento ejecutivo, lo haga el Juzgado de conocimiento, tal y como lo disponen las normas legales, en consecuencia, como la petición no se acompaña de los elementos referidos y cumple con los requisitos expresados, este Despacho no podrá impartir orden alguna en relación con el cumplimiento ejecutivo del acuerdo conciliatorio, debiendo rechazarse la petición elevada.

Así las cosas, se rechazará de plano la petición.

Por lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

Rechazar de plano la petición elevada por el apoderado de ADRIANA DIAZ BENAVIDES, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ