



**AUTO INTERLOCUTORIO No. 398**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.** - Turbaco, Bolívar, once (11) de julio de dos mil veintitrés (2023).-

**DECRETA TERMINACION POR TRANSACCIÓN**

**REF: PROCESO EJECUTIVO**

**DTE: PROYECTOS SANTA CRUZ S.A.S.**

**DDO: NEYI LILIANA MARTINEZ COTA, EDISON MARTINEZ COTA Y OTRO.**

**RADICADO No.: 138363103001-2023-00017-00**

Encontrándose al despacho el expediente digitalizado contentivo de lo actuado dentro del proceso ejecutivo de la referencia para decidir la solicitud de terminación por transacción radicada por la apoderada judicial de la parte demandante, tenemos que:

Mediante auto del 29 de junio de 2023, visible en el consecutivo 16 de los archivos que conforman el expediente digitalizado, conforme a los lineamientos del artículo 312 del C.G.P., se corrió traslado a los ejecutados de la citada solicitud de terminación por transacción, sin pronunciamiento al respecto por parte de los demandados.

Es por ello que se procede a resolver la solicitud de terminación por transacción que nos ocupa, en los siguientes términos: Mediante memorial presentado a través del correo institucional de este Juzgado el día lunes 26 de junio de los cursantes, año 2023, desde el correo electrónico [administracion@proyectossantacruz.com](mailto:administracion@proyectossantacruz.com), la apoderada judicial del ejecutante, allegó al expediente el otrosí No. 02-2023. Contrato de Promesa de Compraventa de Derechos Herenciales Sobre Bien Inmueble, suscrito por NEYI LILIANA MARTINEZ COTA a nombre propio y en representación de sus hermanos y sobrinos; todos en la actualidad herederos en sucesión ilíquida de los señores ANIBAL MARTINEZ HERNANDEZ (qepd) y MELANIA COTA DE MARTINEZ (qepd), junto con la señora SANDRA CATALINA LOPEZ SARMIENTO, en su condición de Representante de la demandante PROYECTOS SANTA CRUZ S.A.S.

Como viene expuesto, los ejecutados guardaron silencio durante el término de traslado de la solicitud de terminación del presente proceso a que se ha hecho referencia precedentemente, concedido mediante auto del 29 de junio de 2023.

Del contenido del otrosí No. 02-2023. Contrato de Promesa de Compraventa de Derechos Herenciales Sobre Bien Inmueble allegado por la apoderada judicial del demandante se dependen las siguientes cláusulas:

**II. CLAUSULAS**

**PRIMERA:** Dejar sin efectos la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa suscrita el 15 de junio de 2022, en cuanto a su forma de pago y las fechas ahí establecidas del valor del inmueble dado en venta, así como también se deja sin efectos las cláusulas que fueron incumplidas en dicho contrato.

**SEGUNDA:** Modificar la cláusula cuarta del Contrato de Promesa de compraventa en mención, en cuanto que, por el inmueble prometido en venta, el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR la suma de mil millones de pesos (\$1.000.000.000) como valor restante de la negociación, cuyo valor total de la venta es de dos mil cien millones de pesos (\$2.100.000.000) y el saldo se pagará así:



a) Quinientos millones de pesos (\$500.000.000) mediante transferencias electrónicas a las cuentas bancarias suministradas por EL PROMITENTE VENDEDOR, al momento de protocolizar la correspondiente escritura pública de compraventa, cuyo titular de la cuenta bancaria será suministrado una vez el promitente comprador vaya a realizar la transferencia.

b) Quinientos millones de pesos (\$500.000.000) mediante transferencias electrónicas a las cuentas bancarias suministradas por EL PROMITENTE VENDEDOR, una vez esté debidamente registrada la escritura pública, con matrícula inmobiliaria asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena-Bolívar, cuyo registro queda a cargo del comprador y los gastos notariales será asumidos en las proporciones de ley tanto por compradores y vendedores; quedando constancia que la escritura pública de compra venta se protocolizará, una vez finalizado el correspondiente proceso de liquidación de la sucesión del finado, Aníbal Martínez Hernández, cuyo titular de la cuenta bancaria será suministrado una vez el promitente comprador vaya a realizar la transferencia.

**TERCERA:** A pesar que se deja sin efectos la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa del 15 de junio de 2022, se establece que el PROMITENTE COMPRADOR ha pagado la suma de seiscientos millones de pesos (\$600.000.000) y descontará la suma de quinientos millones de pesos (\$500.000.000), como cláusula penal, para un total de mil cien millones de pesos (\$1.100.000.000), que se entenderán pagados sobre la suma total de la venta que es dos mil cien millones de pesos (\$2.100.000.000), quedando un restante por pagar de mil millones de pesos (\$1.000.000.000), conforme a cláusula anterior.

**CUARTA:** Se establece que el PROMITENTE COMPRADOR descontará por concepto de clausula penal al PROMITENTE VENDEDOR, la suma de quinientos millones de pesos (\$500.000.000), del valor total a pagar por la negociación, la cual es dos mil cien millones de pesos (\$2.100.000.000).

**QUINTA:** El PROMITENTE COMPRADOR se compromete a suministrar los recursos de los gastos correspondientes al valor que se ocasionen en los tramites de la sucesión del finado ANIBAL MARTINEZ HERNANDEZ, (QEPD) y el respectivo registro de la misma, dineros que serán descontados a los vendedores del restante de los quinientos millones de pesos (\$500.000.000) que deben pagar los compradores una vez se realice el registro de la escritura pública; de igual forma, los promitentes compradores se comprometen a sufragar los gastos generados por la protocolización de la escritura pública de venta y el registro ante la oficina de instrumentos públicos de Cartagena, cuyo valor total de los gastos notariales formarán parte de la venta del inmueble y serán descontados a los vendedores del restante de los quinientos millones de pesos (\$500.000.000) que deben pagar los compradores una vez se realice el registro de la escritura pública, dejando constancia que las partes asumirán el pago de los gastos





notariales e impuestos en la forma que determine la ley y el registro a cargo del promitente comprador.

**SEXTA:** El presente OTROSÍ hace parte integral del Contrato de Promesa de Compraventa de Derechos Herenciales sobre un bien inmueble, suscrito el 15 de junio de 2022.

**SEPTIMA:** En el presente OTROSÍ, se hace constar que las partes se obligan a dar estricto cumplimiento a lo pactado en el Acta de Acuerdo Conciliatorio de fecha 2 de junio de 2023, celebrado en la Fiscalía Local 56 de Arjona Bolívar, bajo el radicado número 138366001111202250922.

**OCTAVA:** Manténgase incólume las demás cláusulas y parágrafos del contrato principal, tal y como se acordó de manera inicial.

Comprendida como se encuentran en las cláusulas precedentemente transcritas, contenidas en el otrosí allegado por la memorialista, el acuerdo de pago y/o conciliación de las pretensiones enlistadas en la demanda génesis del presente proceso, considera el Despacho que tal acuerdo de voluntades reúne los requisitos exigidos en el artículo 312 del Código General del Proceso, por lo que es dable acceder a la terminación del proceso ejecutivo de la referencia en los términos en que viene solicitado por la apoderada judicial del demandante y así se dispondrá en la parte resolutive del presente proveído.

Por lo anterior, esta agencia judicial,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECRETAR la TERMINACION del presente proceso ejecutivo por transacción conforme viene solicitado por la apoderada judicial del ejecutante, PROYECTOS SANTA CRUZ S.A.S., con ocasión del acuerdo conciliatorio celebrado por las partes en el proceso tramitado ante la Fiscalía General de la Nación, Fiscalía Local Delegada No. 56 con sede en el municipio de Arjona, Bolívar.

**SEGUNDO:** Ordénese el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto. Por secretaría líbrense los oficios del caso.

**TERCERO:** De encontrarse embargado el remanente y bienes embargados en el presente proceso, pónganse los mismos a disposición del juzgado remanentista.

**CUARTO:** Sin condena en costas por haberlos solicitado así la memorialista.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior, por secretaría, procédase al archivo del proceso previa anotación en el índice electrónico del expediente digital y en el libro radicador correspondiente. Désele la respectiva salida a través del aplicativo Justicia XXI Web.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**ALFONSO MEZA DE LA OSSA  
JUEZ**