

FERNANDO ANTONIO CORCHO BUSTILLO ABOGADO
TITULADO UNIVERSIDAD DEL NORTE BARRANQUILLA
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO Y ASUNTOS
CIVILES OFICINA CARRERA 59 NO 91-141 APT 501 CELL 317-
8534807. CORREO ELECTRONICO fcorchojunior@hotmail.com

Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

E.S.D

PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO POPULAR

DEMANDADO: INVERSIONES FAJARDO Y CIA EN C

RADICADO: 1997-14094

FERNANDO ANTONIO CORCHO BUSTILLO , varón, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con el número de cédula de ciudadanía 72.178.905 de Barranquilla, Atlántico, Abogado de profesión, portador de la tarjeta profesional número 94.882. del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la señora María Ninfa Fajardo de Donado muy comedidamente me dirijo para interponer recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 20 de Septiembre del 2021, con fundamento en los siguientes alegatos:

HECHOS

- 1) Como quiera que en este proceso el día Veintitrés (23) de agosto del año Dos Mil Uno (2001), se dictó sentencia en la cual se resolvió entre otros, seguir adelante la ejecución, no es procedente el desembargo solicitado, en su lugar y cumpliendo lo ordenado en la sentencia referida, teniendo en cuenta que la liquidación del crédito fue elaborada y aprobada en

providencias de fecha diez (10) y veinticuatro (24) de Octubre de Dos Mil Uno (2001), la de costas en providencia de fecha siete (07) de Noviembre de Dos Mil Uno (2001) y teniendo en cuenta que con el escrito de fecha Diecisiete (17) de agosto de Dos Mil Veintiuno (2021), se reactivó el presente proceso, resulta procedente ordenar remitirle a los Juzgados de Ejecución Civiles del Circuito con fundamento en el Acuerdo N° PSAA13-9984 de Septiembre 5 de 2013.

- 2) Me permití de manera cordial de hacer un resumen de los actos procesales y actuaciones que se dieron en el proceso para ilustrar los acontecimientos más llamativos que se dieron dentro del proceso.
- 3) El día 17 de agosto mí patrocinada presento una solicitud de desembargo.
- 4) El primero de septiembre me presento al juzgado segundo civil del circuito para ver cómo estaba la petición y me informan que debo pagar un arancel para digitalizar el expediente , cuyo pago lo realizo el día 2 de septiembre , semanalmente acudía hasta la sede del juzgado para verificar el trámite de la petición.
- 5) El día 21 por medio de correo electrónico presento solicitud de desistimiento tácito y ese mismo día llego a la sede del juzgado y la funcionaria me informa que salió por estado de ese día, y me pide mi correo electrónico y me envía el auto de fecha 20 de septiembre del 2021 donde se ordena remitir el expediente a los juzgados de ejecución.
- 6) Al pagar el arancel de digitalización el funcionario que estudio la petición debió declarar el desistimiento tácito de manera oficiosa ya se demuestra que el proceso se encontraba inactivo y archivado por más de dos años.
- 7) Una solicitud de desembargo no puede catalogarse como un acto de impulso procesal ni tampoco de revivir la actividad del proceso ya que la parte demandada no debe asumir las cargas de impulso del proceso, ya que un embargo no es perpetuo.
- 8) Para fundamentar mi posición y sustentar mi pretensión voy a fundamentar mi solicitud con base de la sentencia STC 11191 del 9 de diciembre del 2020 donde se fundamentan los criterios para fundamentar el desistimiento tácito .

PRETENCIONES

- 1) Que se revoque y se revoque y se reconsidere la decisión del auto de fecha 20 de septiembre de agosto del 2021 y se declare el desistimiento tacito .

CONSIDERACIONES DEL RECURSO

- Por regla general, los procesos deben terminar una vez se haya definido la situación jurídica en virtud de la cual fueron promovidos, bien mediante una sentencia, o a través del desarrollo de actuaciones posteriores a ella dirigidas a satisfacer el derecho pretendido. No obstante, el legislador autorizó a los jueces a culminarlos antes de que ello suceda, en el evento en que se

paralicen porque una de las partes no realizó la «actuación» de la que dependía su continuación, o por cualquier otra razón. Es así como el numeral 1° del artículo 317 del Código General del Proceso prevé que se tendrá por «desistida la demanda», cuando el postulante, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la providencia que lo requiera, no cumpla con la «carga procesal» que demande su «trámite». El numeral 2°, por su parte, estipula que dicha consecuencia procede, cuando el «proceso» «permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a Radicación n° 11001-22-03-000-2020-01444-01 4 la última notificación o desde la última diligencia o actuación (...)», según lo antes relatado el caso que nos ocupa estuvo inactivo por más de dos años y por lo tanto se tipifica el desistimiento tácito, conforme a lo regulado en el artículo 317 del CGP.

Es cierto que la «interpretación literal» de dicho precepto conduce a inferir que «cualquier actuación», con independencia de su pertinencia con la «carga necesaria para el curso del proceso o su impulso» tiene la fuerza de «interrumpir» los plazos para que se aplique el «desistimiento tácito». Sin embargo, no debe olvidarse que la exégesis gramatical no es la única admitida en la «ley». Por el contrario, como lo impone el artículo 30 del Código Civil, su alcance debe determinarse teniendo en cuenta su «contexto», al igual que los «principios del derecho procesal». Sobre el particular, esta Sala ha sostenido: (...) cuando el derecho procesal en su conjunto, percibido por lo tanto en su cohesión lógica y sistemática cual lo exige el Art. 4 de Radicación n° 11001-22-03-000-2020-01444-01 6 la codificación, denota con claridad suficiente que determinada regla debe tener un alcance distinto del que había de atribuírsele de estarse únicamente a su expresión gramatical, es sin duda el primero el que prevalece (...). La ley constituye un todo fundado en ideas básicas generales, articulado según determinados principios de ordenamiento, y que a su vez está ubicado en el ordenamiento jurídico global. La tarea de la interpretación sistemática consiste en asignar a cada norma dentro de ese todo y de ese ordenamiento global, el lugar que le corresponde según la voluntad reconocible de la ley y extraer de esa ubicación conclusiones lógicas sobre el contenido de la misma...’ (AC 8 abr. 2013, rad. 2012-01745- 00). De suerte, que, los alcances del literal c) del artículo 317 del estatuto adjetivo civil deben esclarecerse a la luz de las «finalidades» y «principios» que sustentan el «desistimiento tácito», por estar en función de este, y no bajo su simple «lectura gramatical». Ahora, contra la anterior conclusión podría argüirse que como el «desistimiento tácito» es una «sanción», y esta es de «interpretación restrictiva», no es posible dar a la «norma» un sentido distinto al «literal». Pero, tal hipótesis es equivocada, primero, porque que una hermenéutica deba ser restrictiva no significa que tenga que ser «literal», la «ley debe ser interpretada sistemáticamente», con «independencia» de la materia que regule; y segundo, no se trata de extender el «desistimiento tácito» a situaciones diferentes de las previstas en la ley, sino de darle sentido a una directriz, que entendida. Para interpretar esta posición de la honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, es necesario aclarar que la petición de un desembargo no puede catalogarse como un acto de impulso procesal ya que dicha medida cautelar no puede permanecer para toda la vida, y dentro del proceso de la referencia la carga de acción e impulsiva dentro del proceso le corresponde a la parte actora.

Mucho se ha debatido sobre la naturaleza del «desistimiento tácito»; se afirma que se trata de «la interpretación de un acto de voluntad genuino, tácitamente expresado por el solicitante» de «desistir de la actuación», o que es una «sanción» que se impone por la «inactividad de las partes». Su aplicación a los casos concretos no ha sido ajena a esas concepciones; por el contrario, con base en ellas se ha entendido que la consecuencia solo es viable cuando exista un «abandono

y desinterés absoluto del proceso» y, por tanto, que la realización de «cualquier acto procesal» desvirtúa la «intención tácita de renunciar» o la «aplicación de la sanción». No obstante, quienes allí ponen el acento olvidan que la razón de ser de la figura es ajena a estas descripciones, pues fue diseñada para conjurar la «parálisis de los litigios» y los vicios que esta genera en la administración de justicia. Recuérdese que el «desistimiento tácito» consiste en «la terminación anticipada de los litigios» a causa de que los llamados a impulsarlos no efectúan los «actos» necesarios para su consecución. De suerte que a través de la medida, se pretende expulsar de los juzgados aquellos pleitos que, en lugar de ser un mecanismo de resolución de conflictos se convierten en una «carga» para las partes y la «justicia»; y de esa manera: (i) Remediar la «incertidumbre» que genera para las partes los «derechos de las partes» la «indeterminación de los litigios», (ii) Evitar que se incurra en «dilaciones», (iii) Impedir que el aparato judicial se congestione, y (iv) Disuadir a las partes de incurrir en prácticas dilatorias -voluntarias o no- y a propender porque atiendan con lealtad y buena fe el deber de colaboración con la administración de justicia.

Por otra parte, la Corte Constitucional, en las oportunidades que ha estudiado la «figura», como «perención» o «desistimiento tácito», ha reiterado que realiza los «principios de diligencia, eficacia, celeridad, eficiencia de la administración de justicia», al igual que la seguridad jurídica, [t]odo esto en el entendido de que la racionalización del trabajo judicial y la descongestión del aparato jurisdiccional, finalidades a las que aporta la decisión de terminar anticipadamente un trámite judicial, contribuyen significativamente a hacer más expedito el trámite de los litigios judiciales (C-173/2019, C/1186-08, C/874-03, C/292-2002, C/1104-2001, C/918-01, C/568-2000). 4.- Entonces, dado que el desistimiento tácito» consagrado en el artículo 317 del Código General del Proceso busca solucionar la parálisis de los procesos para el adecuado funcionamiento de la administración de justicia, la «actuación» que conforme al literal c) de dicho precepto «interrumpe» los términos para se «decrete su terminación anticipada», es aquella que lo conduzca a «definir la controversia» o a poner en marcha los «procedimientos» necesarios para la satisfacción de las prerrogativas que a través de ella se pretenden hacer valer.

En suma, la «actuación» debe ser apta y apropiada y para «impulsar el proceso» hacia su finalidad, por lo que, «[s]imples solicitudes de copias o sin propósitos serios de solución de la controversia, derechos de petición intrascendentes o inanes frente al petitum o causa petendi» carecen de esos efectos, ya que, en principio, no lo «ponen en marcha» (STC4021-2020, reiterada en STC9945-2020). Ahora, lo anterior se predica respecto de los dos numerales de la norma comentada, ya que además que allí se afirma que el «literal c» aplica para ambos, mediante los dos se efectivizan los principios de eficacia, celeridad, eficiencia, lealtad procesal y seguridad jurídica. No obstante, dado que prevén hipótesis diferentes, es necesario distinguir en cada caso cuál es la «actuación eficaz para interrumpir los plazos de desistimiento».

En el supuesto de que el expediente «permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación (...) en primera o única instancia», tendrá dicha connotación aquella «actuación» que cumpla en el «proceso la función de impulsarlo», teniendo en cuenta la Radicación n° 11001-22-03-000-2020-01444-01 13 etapa en la que se encuentre y el acto que resulte necesario para proseguirlo.

En conclusión luego del análisis del expediente dentro del proceso de la referencia se manifiestan los supuestos para declarar dentro del caso de la referencia el desistimiento tácito.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Considero tomar en cuenta dentro del presente recurso lo regulado en el artículo del CGP Y todas las demás normas aplicables al caso en concreto.

PRUEBAS

Tomar como prueba todo lo allegado en el presente proceso especialmente las allegadas al presentar la nulidad.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante y el suscrito recibiremos notificaciones en la secretaria del Juzgado, o Y/o en el correo electrónico, fcorchojunior@hotmail.com y en las aportadas en el proceso.

ATENTAMENTE


FERNANDO ANTONIO CORCHO BUSTILLO

CC 72.178.905 DE BARRANQUILLA

TP.94.882 DEL C.S.J

SEÑOR:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

E.S.D

MARIA NINFA FAJARDO DE DONADO identificada con cédula de ciudadanía N° 22.277.936 de Barranquilla Comedidamente manifiesto que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Doctor **FERNANDO ANTONIO CORCHO BUSTILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 72.178.905 expedida en Barranquilla, Tarjeta Profesional N°. 94882 del Consejo Superior de la Judicatura. Para que actúe en mi nombre y representación, dentro del proceso ejecutivo instaurado en mi contra por el banco POPULAR

Mi apoderado queda facultado para efectuar todas las actuaciones necesarias para mi defensa dentro del respectivo proceso, sustituir, recibir, conciliar, desembargar, presentar recursos, y en general para realizar toda clase de actos tendientes a lograr la plena eficacia de este mandato.

Para constancia se firma en la ciudad Barranquilla.

El Poderdante



MARIA NINFA FAJARDO DE DONADO
CC. N° 22.277.936 DE BARRANQUILLA

El apoderado



FERNANDO ANTONIO CORCHO BUSTILLO
C.C. 72.178.905 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA
TP.94.882 DEL C.S.J

FERNANDO ANTONIO CORCHO BUSTILLO ABOGADO
TITULADO UNIVERSIDAD DEL NORTE BARRANQUILLA
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO Y ASUNTOS
CIVILES OFICINA CARRERA 59 NO 91-141 APT 501 CELL 317-
8534807. CORREO ELECTRONICO fcorchojunior@hotmail.com

Barranquilla SEPTIEMBRE 21 DEL 2021

Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Referencia: 1997-44920

Demandante: BANCO POPULAR

Demandado: MARIA NINFA FAJARDO DE DONADO

Fernando Antonio Corcho Bustillo identificado con la cedula de ciudadanía 72.178.905 expedida en Barranquilla portador de la tarjeta profesional 94.882 del C.S.J obrando en mi calidad de apoderado de MARIA NINFA FAJARDO DE DONADO, identificada con cedula de ciudadanía número 22.277.936 de Barranquilla, me dirijo muy respetuosamente para solicitarles que se decrete el desistimiento tácito como lo regula en el artículo 317 del C.G.P y se levanten todas las medidas cautelares existentes en contra de mi patrocinado con fundamente en los siguientes hechos:

HECHOS

- 1) Se presentó demanda ordinaria en contra de mi patrocinado.
- 2) Se le decretaron medidas cautelares en contra de mi prohiado
- 3) El negocio se encuentra inactivo por más de 25 meses
- 4) Se cumplen todos los presupuestos procesales del artículo 317 del C.G.P

PRETENCIONES.

- 1) Que se decrete el desistimiento tácito como lo regula el artículo 317 del C.G.P
- 2) Que a la mayor brevedad posible se ordene el levantamiento de las medidas cautelares que se decretaron dentro del

proceso de la referencia y se expidan en el término de la distancia los oficios respectivos.

FUNDAMENTOS DE DERECHOS

Código General del Proceso

Artículo 317. Desistimiento tácito

El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.

El juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas.

2. Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas "o perjuicios" a cargo de las partes.

El desistimiento tácito se regirá por las siguientes reglas:

a) Para el cómputo de los plazos previstos en este artículo no se contará el tiempo que el proceso hubiese estado suspendido por acuerdo de las partes;

b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años;

c) Cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo;

d) Decretado el desistimiento tácito quedará terminado el proceso o la actuación correspondiente y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares practicadas;

e) La providencia que decrete el desistimiento tácito se notificará por estado y será susceptible del recurso de apelación en el efecto suspensivo. La providencia que lo niegue será apelable en el efecto devolutivo;

f) El decreto del desistimiento tácito no impedirá que se presente nuevamente la demanda transcurridos seis (6) meses contados desde la ejecutoria de la providencia que así lo haya dispuesto o desde la notificación del auto de obediencia de lo resuelto por el superior, pero serán ineficaces todos los efectos que sobre la interrupción de la prescripción extintiva o la inoperancia de la caducidad o cualquier otra consecuencia que haya producido la presentación y notificación de la demanda que dio origen al proceso o a la actuación cuya terminación se decreta;

g) Decretado el desistimiento tácito por segunda vez entre las mismas partes y en ejercicio de las mismas pretensiones, se extinguirá el derecho pretendido. El juez ordenará la cancelación de los títulos del demandante si a ellos hubiere lugar. Al decretarse el desistimiento tácito, deben desglosarse los documentos que sirvieron de base para la admisión de la demanda o mandamiento ejecutivo, con las constancias del caso, para así poder tener conocimiento de ello ante un eventual nuevo proceso;

h) El presente artículo no se aplicará en contra de los incapaces, cuando carezcan de apoderado judicial.

Con fundamento en lo anterior solicito que me conceda a la mayor brevedad lo solicitado en el presente escrito con lo explicado que ya han transcurrido más de 25 meses inactivo el negocio en secretaria.

PRUEBAS

Favor tomar como pruebas todo lo consignado en el expediente.

NOTIFICACIONES

Favor tomar como notificación mi correo electrónico fcorchojunior@hotmail.com o mi oficina la carrera 59 no 91 141 apt 501 del edificio zurich de la ciudad de Barranquilla.

Cordialmente

Fernando Corcho Bustillo
Fernando Antonio Corcho Bustillo

Cc 72.178.905 de Barranquilla

T.P 94.882 del C.S.J

BARRANQUILLA, Agosto 17 del 2021

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

MARIA NINFA FAJARDO DE DONADO, mujer mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de barranquilla identificada con la cedula de ciudadanía número, 22277936 de la manera muy cordial solicito el desembargo del inmueble 040-143179 ubicado en la carrera 58 entre las calle 91 y 94 del edificio VIÑA DEL MAR apto 201 del dentro del proceso ejecutivo instaurado por el BANCO POPULAR radicado con el número 1997-44920.

Le ruego atender la petición a la mayor brevedad posible.

Cordialmente

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Maria F. de Donado', written in a cursive style.

MARIA NINFA FAJARDO DE DONADO

CC 22277936

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 210302582740099866****Nro Matrícula: 040-143179**

Pagina 1 TURNO: 2021-46415

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 01:39:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 04-04-1984 RADICACIÓN: 84-007009 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 080010103000004370905900000083 COD CATASTRAL ANT: 08001010304370083905

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO N. 201: UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO VIA DEL MAR, AREA PRIVADA 190 MTS2 MAS 18 M2, DE GARAJE, CONSTA DE RECIBO, SALA, COMEDOR, ESTUDIO, COCINA CUARTO Y BAIO DE SERVICIO. AREA DE LABORES CUBIERTA, TRES ALCOBAS CON CLOSETS Y DOS BAOS. LINDA: POR EL NORTE: 12.80 MTS, EN LINEA RECTA, MITAD DE LA DISTANCIA EN VACIO DE POR MEDIO CON APTO. 101 Y EL RESTO CON ASCENSOR, ESCALERA Y AREA DE LABORES DEL APTO. 202, POR EL ESTE 23 MTS, EN LINEA RECTA PERO QUEBRADAS CON EL LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA, POR EL SUR: 12 MTS, EN LINEA RECTA PERO QUEBRADAS, VACIO EN MEDIO CON LA KRA 58, POR EL OESTE: 16 MTS, EN LINEA RECTA PERO QUEBRADAS CON EL LOTE N. 13 DE LA MISMA MANZANA, CENIT: CON APTO. 301; NADIR: CON ACCESO PROPIETARIOS RECIBO ADMINISTRACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 040-0016636.- DOFAR & CIA. LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HERRERA MIRANDA HERMANOS & CIA LIMITADA SEGUN ESCRITURA N. 1515 DE 23 DE JULIO DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA 3 DE ESTE CIRCUITO Y REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DE 1980, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 040-0016636... HERRERA MIRANDA HERMANOS & CIA. LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A CASTRO TCHERASSI & CIA. LTDA., ARQUITECTOS INGENIEROS CONTRATISTAS, SEGUN ESCRITURA N. 2718 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1975, OTORGADA EN LA NOTARIA 1 DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1976, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 040-0016636.. CASTRO & TCHERASSI LTDA., ADQUIRIO POR DACION EN PAGO CON OTROS INMUEBLE QUE LE HIZO AGROPECUARIA EL LIMON LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 2998 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1974, OTORGADA EN LA NOTARIA 1 DE ESTE CIRCUITO Y REGISTRADA EL 10 DE ENERO DE 1975, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 040-0016636... EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION SOBRE CAMBIO DE RAZON SOCIAL, N. 59 DE 28 DE ENERO DE 1976, OTORGADA EN LA NOTARIA 2 DE ESTE CIRCUITO Y REGISTRADA EL 5 DE FEBRERO DE 1976, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 040-0016636... AGROPECUARIA EL LIMON LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RITA ALZAMORA VDA, DE MANCINI, GENEROSO MANCINI, MANTECA LA AMERICANA LTDA, SEGUN ESC. N. 1027 DE 27 DE MAYO DE 1974, NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1974, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 040-0013941... EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DESENGLOBE N. 2493, DE 14 DE NOVIEMBRE DE 1974, OTORGADA EN LA NOTARIA 3 DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EN 29 DE NOVIEMBRE DE 1974, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 040-0016636... EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION DE NOMBRE DE URBANIZACION, N. 1504, DE 23 DE JUNIO DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA 1 DE ESTE CIRCUITO, Y REGISTRADA EN 3 DE JULIO DE 1980, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 040-0016636... RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HIZO GENEROSO MANCINI ALZAMORA 1/15 AVAS PARTES, SEGUN SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1970, BAJO EL NUMERO 1606 FOLIO 346 TOMO 4 IMPAR-BIS, LIBRO 1... GENEROSO MANCINI, MANTECA LA AMERICANA LTDA, AQUIRIO POR APORTE 25.813.07 ACCIONES QUE LE HICIERON MANLIO MANCINI ALZAMORA, FILIBERTO MANCINI ALZAMORA, BRUNO MANCINI ALZAMORA Y MARINA MANCINI ALZAMORA VDA. DE MANCINI, SEGUN ESCRITURA N. 5534 DE 19 DE OCTUBRE DE 1967 NOTARIA 2 DEL CTO., REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 1967 BAJO EL NUMERO 1346 FOLIO 44 TOMO 5 PAR LIBRO 1. MARINA MANCINI ALZAMORA DE MANCINI, RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, ISABEL MANCINI DE OSIO, GENEROSO MANCINI ALZAMORA, BRUNO MANCINI ALZAMORA, FILIBERTO MANCINI ALZAMORA Y MANLIO MANCINI ALZAMORA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE GENEROSO MANCINI, SEGUN SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO EL 3 DE ABRIL DE 1961, REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1961 BAJO EL NUMERO 1220 FOLIO 28 TOMO 5 IMPAR LIBRO 1.- EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302582740099866

Nro Matrícula: 040-143179

Pagina 2 TURNO: 2021-46415

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 01:39:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. CORRESPONDE A UN LOTE DE TERRENO, DISTINGUIDO CON EL NUNERO (14) DE LA URBANIZACION ALTOS DE RIOMAR, SITUADO EN ESTA CIUDAD DE BARRANQUILLA, MEDIANERO ENTRE LOTES (13) Y (15) UBICADO EN LA ACERA NORTE DE LA CARRERA (58) ENTRE LAS CALLES (91) Y (94) CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: POR EL NORTE: VEINTE METROS, CUATRO (20.04) CENTIMETROS, CON LOS LOTES N. (8) Y (9) DE LA MISMA MANZANA; SUR: VEINTE METROS, CUATRO (20.04) CENTIMETROS, LINDA CON LA CARRERA (58) EN MEDIO FRENTE A LA MANZANA N. (11) DE LA MISMA URBANIZACION; POR EL ESTE: TREINTA Y CINCO (35) METROS CON LOTE N. (15) DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OESTE: TREINTA Y CINCO METROS VEINTE (35.20) CENTIMETROS, LINDA CON EL LOTE N. (13) DE LA MISMA MANZANA.- SOBRE EL LOTE DE TERRENO ACABADO DE DESCRIBIR, LA SOCIEDAD, HIZO CONSTRUIR CON SUS PROPIOS RECURSOS FINANCIEROS, UN EDIFICIO AL CUAL LE HA DADO EL NOMBRE DE EDIFICIO VIA DEL MAR DE LA CARRERA 58, COMPUESTO DE (4) NIVELES O PISOS, EL PRIMERO CONTIENE SIETE (7) ESTACIONAMIENTOS PARA VEHICULOS AUTOMOTORES HACIA EL FONDO DEL LOTE Y ADEMAS EN LA PROPIA CONSTRUCCION DEL EDIFICIO, SE ENCUENTRA EL APARTAMENTO NUMERO 101; LUEGO A PARTIR DEL NIVEL SEGUNDO HASTA EL NIVEL CUARTO SE ENCUENTRAN DOS APARTAMENTOS EN CADA UNO DE ELLOS UNO EN FRENTE DEL OTRO, LO CUAL DA UN TOTAL DE SIETE (7) APARTAMENTOS INDEPENDIENTES.-

La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 58 CALLE 91 Y 94. EDIFICIO -VIA DEL MAR- APTO.201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-1981 Radicación: 81-20617

Doc: ESCRITURA 3399 del 26-11-1981 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DOFAR Y CIA. LTDA.

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-03-1984 Radicación: 84-7009

Doc: ESCRITURA 350 del 23-02-1984 NOTARIA 4 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DOFAR Y CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-1984 Radicación: 26250

Doc: ESCRITURA 2637 del 11-10-1984 NOTARIA 4 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,500,000

X *ct 3*

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302582740099866

Nro Matrícula: 040-143179

Pagina 3 TURNO: 2021-46415

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 01:39:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: DOFAR Y CIA. LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-10-1984 Radicación: 26251

Doc: ESCRITURA 2537 del 11-10-1984 NOTARIA 4 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DOFAR Y CIA. LTDA.

A: SEKULITS DONADO E HIJOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-10-1984 Radicación: 26251

Doc: ESCRITURA 2537 del 11-10-1984 NOTARIA 4 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SEKULITS DONADO E HIJOS LTDA.

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-07-1985 Radicación: 85-16493

Doc: ESCRITURA 1482 del 28-06-1985 NOTARIA 4 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: SEKULITS DONADO E HIJOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-07-1985 Radicación: 85-16494

Doc: ESCRITURA 1482 del 28-06-1985 NOTARIA 4 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$3,900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SEKULITS DONADO E HIJOS LTDA.

A: FAJARDO DE DONADO MARIA NINFA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-07-1985 Radicación: 85-16494



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302582740099866

Nro Matrícula: 040-143179

Pagina 4 TURNO: 2021-46415

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 01:39:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1482 del 28-06-1985 NOTARIA 4 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,900,892.93

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FAJARDO DE DONADO MARIA NINFA

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-02-1990 Radicación: 4109

Doc: RESOLUCION 001 del 05-01-1990 F.R.V. de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$13,335.96

ESPECIFICACION: : 380 VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

A: FAJARDO DE DONADO MARIA

X (SIC)

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-07-1996 Radicación: 1996-25659

Doc: CERTIFICADO 63193 del 09-07-1996 FOMEVA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

A: FAJARDO DONADO MARIA NINFA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-07-1996 Radicación: 1996-25660

Doc: ESCRITURA 1289 del 15-05-1996 NOTARIA 2A de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: FAJARDO DE DONADO MARIA NINFA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-04-1997 Radicación: 1997-16617

Doc: ESCRITURA 1118 del 24-04-1997 NOTARIA 2A. de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FAJARDO DE DONADO MARIA NINFA

CC# 22277936 X

A: MARTINEZ MARTINEZ ROBERTO

CC# 7397326



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302582740099866

Nro Matrícula: 040-143179

Pagina 5 TURNO: 2021-46415

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 01:39:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-10-1997 Radicación: 1997-44920

Doc: OFICIO 1539 del 29-10-1997 JUZGADO 2 C.C.T.O. de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO POPULAR

A: FAJARDO DE DONADO MARIA NINFA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-09-2004 Radicación: 2004-35640

Doc: RESOLUCION 3558-04 del 07-06-2004 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP-47694

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DISTRITO ESPECIAL DE BARRANQUILLA

A: FAJARDO DE DONADO MARIA NINFA

CC# 22277936 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-09-2005 Radicación: 2005-33071

Doc: OFICIO 1785-05 del 22-07-2005 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP:47694

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DSITRITO ESPECIAL DE BARRANQUILLA

A: FAJARDO DONADO MARIA NINFA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-07-2014 Radicación: 2014-31818

Doc: OFICIO 20220 del 17-07-2014 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION 2014000002413

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

NIT# 8001020101

A: FAJARDO DE DONADO MARIA NINFA

CC# 22277936 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-705

Fecha: 19-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210302582740099866

Nro Matrícula: 040-143179

Pagina 6 TURNO: 2021-46415

Impreso el 2 de Marzo de 2021 a las 01:39:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-46415

FECHA: 02-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **22.277.936**

FAJARDO DE DONADO
APELLIDOS

MARIA NINFA
NOMBRES

Maria F. de Donado
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-AGO-1925**

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 **AB+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

26-NOV-1959 BARRANQUILLA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabeatriz Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-0300100-22146016-F-0022277936-20061201 0009906334M 01 204700716
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL