



Rad. 080013153016-2022-00076-00.

PROCESO: **EFFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MAYOR CUANTÍA (HIPOTECARIO).**

DEMANDANTE: **MARKETERY S.A.S.**

DEMANDADO: **MILADY DONADO CHAHÍN.**

DECISIÓN: **REQUERIR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA.**

INFORME SECRETARIAL.

Señora Juez:

A su Despacho el presente proceso **EFFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MAYOR CUANTÍA (HIPOTECARIO)** radicado bajo el número 08-001-31-53-016-2022-00076-00, informando que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla se pronunció de forma desfavorable sobre la inscripción de la cautela decretada por el Despacho. Sírvese proveer. -

D.E.I.P., de Barranquilla, 13 de mayo de 2022.

SILVANA LORENA TÁMARA CABEZA.
La Secretaría.

**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.
DIECISEIS (16) DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS
(2.022).-**

CONSIDERACIONES.

Visto y constatado lo manifestado en el informe secretarial, se observa que la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO REGISTRAL DE BARRANQUILLA, con oficios calendados **12 de mayo de 2022**, denegó la inscripción de la medida cautelar de embargo del inmueble distinguido con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **040-215950**, la cual fue puesta a disposición de la autoridad registral mediante misiva electrónica emitida por este despacho al correo electrónico institucional de la referida autoridad registral documentosregistrobarranquilla@supernotariado.gov.co, el día 26 de abril de 2022:

26/4/22, 16:16

Correo: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla - Outlook

Comunicación Oficio Medida Cautelar Proceso Ejecutivo Rad. 2022-00076

Juzgado 16 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 26/04/2022 4:15 PM

Para: m.perez <documentosregistrobarranquilla@supernotariado.gov.co>

CC: gerencia@solanourquijobogados.com <gerencia@solanourquijobogados.com>

1 archivos adjuntos (186 KB)

2022-00076 OficioOrip.pdf

Carrera 44 No. 38 - 11 Edificio Banco Popular Piso 4.

Tel. **3703373** www.ramajudicial.gov.co

Correo Electrónico: **ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Barranquilla – Atlántico. Colombia.





Consejo Superior de la Judicatura.
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico.
**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BARRANQUILLA.**

SICGMA

Rad. 080013153016-2022-00076-00.

PROCESO: **EFFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MAYOR CUANTÍA (HIPOTECARIO).**

DEMANDANTE: **MARKETERY S.A.S.**

DEMANDADO: **MILADY DONADO CHAHÍN.**

DECISIÓN: **REQUERIR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA.**

Lo anterior con fundamento en que la garantía real no registraba a nombre de la sociedad demandante, tal y como lo deja ver el siguiente pantallazo:

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO FIGURA INSCRITA GARANTÍA REAL A FAVOR DEL DEMANDANTE (ART. 468 DEL CGP Y ART. 2435 DEL C.C.).

TAMBIÉN SE ENCUENTRA EN LA ANOTACIÓN 28 UN EMBARGO EJECUTIVO DE ACCIÓN PERSONAL SEGÚN OFICIO 2004 DE 12 DICIEMBRE DE 2017 DEL JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL

No obstante, se evidencia que el Pagaré base de recaudo fue endosado a favor de **MARKETERY S.A.S.**, y la hipoteca abierta constituida a través de la Escritura Pública No. 202 del 9 de mayo de 2018, otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla, fue cedida a favor de dicha sociedad conforme al Documento Privado fechado el día 23 de marzo de 2022:

CESIÓN DE OBLIGACIÓN, GARANTÍA HIPOTECARIA Y DE DERECHOS Y ACCIONES.

NOTARIA SEGUNDA BARRANQUILLA
ANA DOLORES MEZA C
NOTARIA
DOCUMENTO PRIVADO

1.- PARTES:

A. RAFAEL GUILLERMO NASSAR COLL, mayor de edad, domiciliado y residente en Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía número 8.690.320 (EL CEDENTE)

B. MARKETERY S.A.S, identificada con NIT 901.111.353-1; sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en Barranquilla, representada legalmente por JORGE LUIS BERRIO GOMEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.044.423.592 (LA CESIONARIA).-

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la cesión de la obligación, contenida en un título valor, y la hipoteca que le sirvió de garantía respecto al apartamento 301 que hace parte del edificio MARCEL, situado en la Calle 96 No 57-19 de la ciudad de Barranquilla, predio identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos 040- 215950 y referencia catastral No 08001010305630034901.

3. ANTECEDENTES.

La señora MILADY MARGARITA CHAIN DONADO, en calidad de propietaria del predio apartamento 301 que hace parte del edificio MARCEL, situado en la Calle 96 No 57-19 de la ciudad de Barranquilla, predio identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos 040- 215950 y referencia catastral No 08001010305630034901 constituyó una hipoteca abierta de primer grado a favor del señor RAFAEL GUILLERMO NASSAR COLL, tal y como consta en la escritura pública No 1.202 del 09-05-2018 de la Notaría Segunda de Barranquilla, la cual se encuentra debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria Nos 040- 215950. Expresados los anteriores antecedentes, el señor RAFAEL GUILLERMO NASSAR COLL (EL CEDENTE) y la sociedad MARKETERY S.A.S, (LA CESIONARIA) han llegado al siguiente acuerdo de voluntades:

4. CLÁUSULAS

PRIMERA: Que la sociedad MARKETERY S.A.S, le pagará al señor RAFAEL GUILLERMO NASSAR COLL, la suma de doscientos sesenta y ocho millones doscientos cincuenta mil pesos (\$268.250.000) por concepto de pago total de la deuda de capital e intereses Y cualquier otra obligación que se desprenda de la garantía real hipotecaria que la señora MILADY MARGARITA CHAIN DONADO, tiene contraída con él, que se encuentra garantizada por medio de una garantía real hipotecaria sobre el bien objeto del presente contrato. SEGUNDA: Que el señor RAFAEL GUILLERMO NASSAR COLL, recibirá de la sociedad MARKETERY S.A.S, la suma de doscientos sesenta y dos millones de pesos (\$262.000.000) por concepto de pago total deuda de capital e intereses y cualquier otra obligación que se desprenda de la garantía real hipotecaria que la señora MILADY MARGARITA CHAIN DONADO, tiene contraída con él y en virtud de este pago igualmente AUTORIZA: a. El endoso en propiedad de todos los títulos valores en los cuales consten las deudas contraídas por la Sra MILADY MARGARITA CHAIN DONADO a favor de la sociedad MARKETERY S.A.S.- b. Para que CEDA a favor de la sociedad MARKETERY S.A.S, la garantía hipotecaria constituida respecto del apartamento 301 que hace parte del edificio

Carrera 44 No. 38 - 11 Edificio Banco Popular Piso 4.

Tel. 3703373 www.ramajudicial.gov.co

Correo Electrónico: ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia.



No. SC5730 - 4

No. GP 258 - 4



Rad. 080013153016-2022-00076-00.

PROCESO: **EFFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MAYOR CUANTÍA (HIPOTECARIO).**

DEMANDANTE: **MARKETERY S.A.S.**

DEMANDADO: **MILADY DONADO CHAHÍN.**

DECISIÓN: **REQUERIR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA.**

MARCEL, situado en la Calle 96 No 57-19 de la ciudad de Barranquilla, predio identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos 040- 215950 y referencia catastral No 08001010305630034901, contenida en la escritura pública 1.202 del 09-05-2018 de la Notaría Segunda de Barranquilla. **TERCERA:** CESIÓN. El señor RAFAEL GUILLERMO NASSAR COLL, por medio del presente escrito CEDE a favor de la sociedad MARKETERY S.A.S, NIT 901.111.353-1; la garantía hipotecaria constituida mediante la escritura pública 1.202 del 09-05-2018 de la Notaría Segunda de Barranquilla, respecto del apartamento 301 que hace parte del edificio MARCEL, situado en la Calle 96 No 57-19 de la ciudad de Barranquilla, predio identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos 040- 215950 y referencia catastral No 08001010305630034901. Que, para el perfeccionamiento de esta CESIÓN, en este mismo acto el CEDENTE hace entrega material a LA CESIONARIA de la primera copia con constancia de que presta mérito ejecutivo de la escritura pública 1.202 del 09-05-2018 de la Notaría Segunda de Barranquilla. **CUARTA:** EL CEDENTE garantiza que los derechos vinculados a la garantía real objeto de cesión son de su exclusiva propiedad, no los ha cedido total ni parcialmente a otra persona, que sus derechos están libres por todo aspecto y que una vez suscrito este documento no se reserva ningún derecho y renuncia a presentar cualquier tipo de acción judicial, sea civil, laboral, administrativa o penal ya que LA CESIONARIA lo reemplazará desde la firma de este documentos como titular de derechos y toda acción derivada. **QUINTA:** EL CEDENTE manifiesta que solo responde por la existencia y validez de la garantía real que cede, pero no por el cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de la Sra MILADY MARGARITA CHAIN DONADO. **SEXTA:** El señor JORGE LUIS BERRIO GOMEZ, en su condición de representante legal de la sociedad MARKETERY S.A.S, NIT 901.111.353-1, manifiesta que acepta la cesión de derechos y acciones que mediante este documento se hace en favor de la sociedad que representa, por corresponder a lo acordado con el Sr RAFAEL GUILLERMO NASSAR COLL. a. Que en este mismo acto recibe materialmente del CEDENTE la primera copia con constancia de que presta mérito ejecutivo de la escritura pública 1.202 del 09-05-2018 de la Notaría Segunda de Barranquilla. b. Que exonera de responsabilidad al CEDENTE, por cualquier incumplimiento en el pago de las obligaciones a cargo de la parte cedida.

En constancia de lo aquí pactado y en muestra de su aprobación se firma por quienes en el momento intervenido en Barranquilla a los veintitrés (23) días del mes de marzo del 2022.

Firma:

EL CEDENTE
RAFAEL GUILLERMO NASSAR COLL.
C.C No. 8.690.320
CORREO ELECTRONICO

Firma:

LA CESIONARIA
MARKETERY S.A.S.
NIT 901.111.353-1
CORREO ELECTRONICO
JORGE LUIS BERRIO GOMEZ
C.C No. 1.044.423.592

Bajo tal marco, es procedente aludir que es completamente viable la inscripción de la medida cautelar embargo, ya que la sociedad demandante obra como cesionaria de la acreencia hipotecaria ejecutada.

En efecto, el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012¹, consagra los actos susceptibles de registro dentro de los cuales no se encuentra la cesión de hipoteca, por lo cual no es procedente la inscripción de dicho acto jurídico ante la Oficina de

¹ ARTÍCULO 4o. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

- Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;
 - Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;
 - Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.
- PARÁGRAFO 1o. Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales.
- PARÁGRAFO 2o. El Gobierno Nacional reglamentará el Registro Central de Testamentos cuyo procedimiento e inscripciones corresponde a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Carrera 44 No. 38 - 11 Edificio Banco Popular Piso 4.

Tel. **3703373** www.ramajudicial.gov.co

Correo Electrónico: **ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Barranquilla – Atlántico. Colombia.



No. SC5780 - 4

No. GP 058 - 4



Rad. 080013153016-2022-00076-00.

PROCESO: **EFFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MAYOR CUANTÍA (HIPOTECARIO).**

DEMANDANTE: **MARKETERY S.A.S.**

DEMANDADO: **MILADY DONADO CHAHÍN.**

DECISIÓN: **REQUERIR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA.**

Registro de Instrumentos Públicos, lo anterior, en concordancia con el artículo 82 del Decreto Ley 960 del 1970, que expresa: *“La cesión de un crédito constituido por escritura pública se hará mediante nota suscrita por el actual titular puesta al pie de la copia con mérito para exigir el cumplimiento y la entrega de la misma al cesionario.”.*

En tal sentido, es indiscutiblemente procedente realizar la cesión de un crédito hipotecario con una simple nota privada o documento privado, al no haber disposición que regule el tema de forma específica en aplica de la norma general del artículo 1964 del C. C., en concordancia con el artículo 82 citado, por consiguiente, es completamente viable que **MARKETERY S.A.S.**, solicitará la ejecución de que se trata en calidad cesionario y que se cautele el bien objeto de hipoteca en razón de este trámite procesal.

Por lo tanto, el Despacho, procede aclararle a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO REGISTRAL DE BARRANQUILLA, que la sociedad **MARKETERY S.A.S.**, obra como cesionario del acreedor hipotecario inicial a favor del señor **RAFAEL GUILLEMO NASSAR COLL** y se le **REQUIERE** para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído, se sírvase a inscribir la medida cautelar ordenada en auto calendado **08 de abril de 2022**, comunicada a dicha entidad mediante Oficio No. 2022-00076 de fecha 26 de abril de 2022 y remitida vía correo electrónico documentosregistrobarranquilla@supernotariado.gov.co, de dicha autoridad registral el día 26 de abril de 2022, suministrado para tales efectos, concerniente al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **040-215950**, como quiera que

En atención a lo anteriormente expuesto, el Despacho

R E S U E L V E

Primero: Se le **ACLARA** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO REGISTRAL DE BARRANQUILLA** que la sociedad **MARKETERY S.A.S.**, este proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real obra como cesionario del acreedor hipotecario inicial **RAFAEL GUILLEMO NASSAR COLL**.

Segundo: se le **REQUIERE** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO REGISTRAL DE**

Carrera 44 No. 38 - 11 Edificio Banco Popular Piso 4.

Tel. **3703373** www.ramajudicial.gov.co

Correo Electrónico: **ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Barranquilla – Atlántico. Colombia.





Rad. 080013153016-2022-00076-00.

PROCESO: **EFFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MAYOR CUANTÍA (HIPOTECARIO).**

DEMANDANTE: **MARKETERY S.A.S.**

DEMANDADO: **MILADY DONADO CHAHÍN.**

DECISIÓN: **REQUERIR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA.**

BARRANQUILLA para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído, se sirva inscribir la medida cautelar ordenada en auto calendado **08 de abril de 2022**, comunicada a dicha entidad mediante Oficio No. 2022-00076 de fecha 26 de abril de 2022 y remitida vía correo electrónico documentosregistrobarranquilla@supernotariado.gov.co, de dicha autoridad registral el día 26 de abril de 2022, suministrado para tales efectos, concerniente al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **040-215950**, como quiera que

Tercero: Por secretaría Ofíciase a la entidad requerida lo decidido, remitiendo la copia de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.

La Juez.