

**MARTA JUDITH LANZA MARTINEZ**

**ABOGADA TITULADA**

Carrera 44 No. 38-11 oficina 8b Banco Popular teléfonos: 315-3268159-3013760692

Email: [marjudlanza88@hotmail.com](mailto:marjudlanza88@hotmail.com)

Barranquilla

Soledad, 04 de abril de 2022

Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD- ATLANTICO

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: YANNUBY ROJAS CARDENAS

DEMANDADO: AGROSIBAR S.A.S.

RAD. 08758311200220220005201

JUZGADO DE ORIGEN: 3ro PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO-  
RAD. 443-2018

MARTA JUDITH LANZA MARTINEZ, conocida mediante autos en calidad de apoderada sustituta de la parte Demandante, atentamente me dirijo muy respetuosamente a su digno Despacho, con el fin de SUSTENTAR el recurso de Apelación contra la sentencia calendada el día 30 de septiembre del año 2020, del juzgado tercero Promiscuo Municipal de Malambo de acuerdo a lo siguiente:

**CONSIDERACIONES FÁCTICAS Y JURÍDICAS.**

- por escritura pública No. 4286 de fecha 24 de junio del 2010 otorgada en la Notaria primera de Soledad, la sociedad **INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES HILTONS SIGLA MEDIHILTON** antes **INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES HILTONS LTDA** con Nit 802.016.607\_1 se constituyó en DEUDORA de la señora **YANNUBY ROJAS CARDENAS** hipoteca abierta por valor de SETENTA MILLONES DE

PESOS M.L. (\$70.000.000oo.) con folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Barranquilla No.040-455241

-Que mediante resolución No. 112 de fecha 15-05-2015 se trasladó el folio de matrícula No.040-455241; de la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla; a la oficina de Instrumentos públicos de Soledad la cual le correspondió el No. 041-145656.

- Que de acuerdo a la anotación No, 4 de fecha 23/8/2016 del certificado de tradición la Empresa GORA PHARMA SAS NIT No. 802.016..607-1 le vendió el inmueble a AGROSIBAR SAS NIT 9007461849 con fundamento en el artículo 468 del C.G-P manifiesta que se demandara al último propietario que aparece en el registro de instrumentos públicos.

- como intereses se pactaron un interés mensual anticipado del dos punto ocho por ciento (2.8%) y en caso de mora el uno punto dos por ciento (1.2%) mensual.

- El deudor no ha cancelado ni el capital ni los interés desde el 24 de junio del 2010 hasta la presente el plazo se encuentra vencido.

- Que para garantizar el cumplimiento de la obligación la Empresa **INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES HILTONS LIDA SIGLA MEDIHILTON** antes **INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES HILTONS LIDA**, gravaron a favor de **YANNUBY ROJAS CARDENAS** hipoteca sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad cuya ubicación, cabidas y linderos y demás especificaciones tomadas del correspondiente título de adquisición son como a continuación se describen: lote de terreno ubicado en el punto Arroyo Barro, en jurisdicción del municipio de Malambo Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son: NORTE; MIDE 81.10 metros, linda con lote 6 de la porción B. SUR: mide 72.40 metros, linda con predio de la porción C; ESTE: mide 33.50 metros, linda con predios 4,5,6,7 y 8 de la porción C y lote 3 de la porción B; OESTE: mide 44.65 metros con calle 10 en medio . Área del lote es de 2908.15 metros cuadrados.

-: Que el inmueble que hipoteca fue adquirido por los hipotecantes según consta en la escritura pública No. 1398 de fecha 03 de marzo del año 2010, en relación con la escritura pública No. 5.311 de fecha 13 de agosto del año 2008, en relación con la escritura No. 5.332 de fecha 28 del mes de julio del año 2009 todas otorgadas en la Notaria primera de Soledad: debidamente registradas en la oficina de registro de instrumentos públicos de barranquilla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.040-455241.

- la Empresa **AGROSIBAR SAS** es la actual propietaria y poseedora del inmueble hipotecado a favor de mi mandante.

Que es una obligación clara expresa y exigible.

Así las cosas, señor Juez, le manifiesto que la ley 1564 del año 2012 del Código General del Proceso, se ha venido desarrollando el estudio de los artículos 467 y 468 que el procedimiento a seguir y el término a establecer es de 10 años para ejercer la acción ejecutiva con garantía real tal como está probado en el plenario donde se interrumpió la prescripción, así mismo la sentencia del año 2020 del Juzgado 23 de oralidad de Medellín, cuyo radicado es 219-009722 que en su caso particular; el cual traigo a colación en los artículos 2535 al 2541 del código civil, normas sustanciales... es así como el artículo 2535 faculta extinguir las acciones no ejercidas durante el tiempo en que una obligación se hace exigible y según el artículo 2536 dicha acción PRESCRIBE en 10 años, por virtud de la ley 791 de 2002.

por otra parte, señor juez en cuanto a la sentencia recurrida vemos con claridad meridiana el desacuerdo total con el Juzgado 3ro Promiscuo Municipal de Malambo, de acuerdo a lo antes mencionados en los artículos anteriores.

### PETICION

De acuerdo a las consideraciones fácticas y jurídicas, solicito a usted:

- 1- REVOCAR en todas sus partes la sentencia calendada el día 30 de septiembre del año 2020 emanada del Juzgado 3ro Promiscuo municipal de Malambo.
- 2- Seguir adelante con la Ejecución y condenar en costas a la parte Demandada.

Cordialmente,

---

MARTA JUDITH LANZA MARTINEZ  
C.C. No. 22.621.110 de Sabanagrande  
T.P. No. 53805 del C.S.J.