

# MEDIDA PROVISIONAL

SEÑORES:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA  
(SALA PENAL)

E.

S.

D.

**REF: ACCION DE TUTELA.**

**ACCIONANTE: EDWARD CHAHIN SERRATO.**

**ACCIONADO: JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA Y JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.**

**VINCULADOS. BANCO DAVIVIENDA S.A. JOSE VICTOR CHAHIN SERRATO Y ROBERT CHAHIN SERRATO.**

EDWARD CHAHIN SERRATO, mayor y vecino del municipio de la ciudad de Barranquilla (Atlántico), identificado con la cedula de ciudadanía No. 72'127.956, en mi calidad de demandado dentro del proceso EJECUTIVO instaurado por DAVIVIENDA S.A. contra JOSE VICTOR CHAHIN SERRATO, EDWARD CHAHIN SERRATO Y ROBERT CHAHIN SERRATO que cursa en el JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, bajo el radicado No. 08001-31-53-010-2017-00278-00, Radicado Interno C10-0454-2019 por medio del presente escrito manifiesto a usted que invoco ACCION DE TUTELA PARA EVITAR UN PERJUICIO IRREMEDIABLE, con fundamento en lo dispuesto en el art 86 superior y sus correspondientes decretos reglamentarios contra los JUZGADOS SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA Y DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, Representados Legalmente por la Doctora HELDA ESCORCIA o quien haga sus veces y EDGARDO VIZCAINO o quien haga sus veces, respectivamente, por la vulneración de los derechos fundamentales de rango constitucional al DEBIDO PROCESO, consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de 1991 y por incurrir en VIAS DE HECHO.

## HECHOS

**PRIMERO.** El BANCO DAVIVIENDA S.A., a través de apoderado judicial inició proceso EJECUTIVO contra los señores JOSE VICTOR CHAHIN SERRATO, EDWARD CHAHIN SERRATO Y ROBERT CHAHIN SERRATO, a fin de hacer exigible la obligación contenida en un pagaré firmado por los demandados.

**SEGUNDO.** La demanda correspondió para su trámite inicial al JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, quien una vez surtidos los trámites de rigor ordenó seguir adelante la EJECUCION, liquidar el crédito, las costas y su envío a los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE la ciudad de Barranquilla, correspondiéndole por reparto al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION, quien previos los trámites procesales respectivos procedió a ordenar el remate de los inmuebles embargados, secuestrados y evaluados.

**TERCERO.** Dentro del proceso referenciado se ordenó el embargo de los bienes inmuebles marcados con las matrículas inmobiliarias No. 040-330929, garaje 48; 040-330929, garaje 49; 040-330930, garaje 50; 040-433040, garaje 24 y 040-433041 garaje 25, de propiedad de los demandados JOSE VICTOR CHAHIN SERRATO y EDWARD CHAHIN SERRATO, los cuales además fueron

secuestrados y valuados de conformidad con las normas aplicables al caso concreto.

**CUARTO.** Es del caso señalar que en el trámite del proceso los demandados no han sido notificados de la demanda en modo alguno por parte del JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, vulnerando con ello los postulados constitucionales sobre el debido proceso e incurriendo con ello en nulidad constitucional y en vías de hecho que deben ser protegidos mediante esta acción.

**QUINTO.** Desde el momento de interposición de la demanda hasta el momento procesal del remate ordenado por el Juzgado accionado, no se ha tenido conocimiento por ninguno de los medios legales del trámite procesal seguido en nuestra contra. Entonces no se entiende como se tramita un proceso y se lleva hasta fijar fecha de remate a los bienes de los demandados, sin que estos hayan sido notificados del auto de mandamiento de pago proferido.

**SEXTO.** Mediante auto de fecha marzo dos (02) del año en curso el JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL ordena fijar el día 20 de abril del año en curso a las 9:00 de la mañana, para llevar a cabo el remate de los inmuebles relacionados en el hecho tercero de esta acción, lo cual, de llevarse a cabo, ocasionaría un menoscabo en nuestro patrimonio, así como ingentes perjuicios económicos, por tratarse de bienes familiares, a los cuales se les está dando una destinación distinta al objeto para el cual fueron adquiridos.

**SEPTIMO.** Señor Magistrado, es del caso reseñar que he adelantado negociaciones con el BANCO DAVIVIENDA S.A., las cuales habían llegado a buen término, pero al enterarse de que el Juzgado había fijado fecha para el remate de los inmuebles embargados secuestrados y valuados (garajes 48, 49, 50, 24 y 25), decidieron echar para atrás lo acordado y elevar las pretensiones, razón que afectaría aún más mi ya escaso patrimonio.

### **FUNDAMENTOS DE LA ACCION DE TUTELA**

El marco normativo de la acción de tutela está constituido por las normas constitucionales que protegen el derecho fundamental del debido proceso, la cual se encuentra consagrada en el Art. 29 de la Constitución política de 1991 y su Decreto reglamentario 2591 de 1991, por lo que a ese Despacho constitucional le corresponde conocer por competencia de la presente acción de tutela conforme al Decreto 1382 de 2000.

Bajo este contexto, la acción de tutela se estableció en la constitución de 1991 como un mecanismo residual para aquellos casos de violación de derechos fundamentales como en el presente, en los cuales las personas afectadas no tuvieren ningún otro mecanismo para que se les protejan sus derechos tal como acontece con mi grupo familiar.

Así lo contempla el tercer inciso del artículo 86 de la Constitución Nacional que literalmente expresa: *“Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”*.

### **PROCEDENCIA EXCEPCIONAL DE LA ACCIÓN DE TUTELA EN CONTRA DE PROVIDENCIAS JUDICIALES. REITERACIÓN DE JURISPRUDENCIA**

**3.1.** La procedencia de una acción de tutela que se presenta por la presunta vulneración *ius-fundamental* en una providencia judicial, ha sido un fenómeno de amplio y constante desarrollo en la jurisprudencia de esta Corporación. Al respecto, inicialmente se expuso una tesis en virtud de la cual, el análisis y procedencia de este tipo de acciones debía encontrarse siempre supeditado a la existencia de una evidente y protuberante vía de hecho en el desarrollo del trámite judicial.

En este sentido, la Corte Constitucional inicialmente reconoció la procedencia excepcional de la acción de tutela, como mecanismo para privar de sus efectos a providencias de carácter jurisdiccional, siempre y cuando, fuera posible determinar que la decisión cuestionada hubiera sido proferida por fuera del ordenamiento jurídico y como producto de un desconocimiento abierto y ostensible de preceptos constitucionales y legales (vía de hecho).

**3.2.** Con todo, la jurisprudencia de esta Corporación reemplazó esta tesis por las que fueron denominadas como “causales genéricas y específicas de procedibilidad”, de manera que, siempre y cuando se encuentren configurados dichos requisitos, se haga válida la injerencia del juez de tutela y se justifique la cesación de los efectos de la providencia jurisdiccional atacada.

**3.2.1.** A continuación, se realizará una somera enunciación de los que han sido reconocidos por la jurisprudencia, como los “requisitos generales de procedibilidad”, los cuales, deben verificarse en su totalidad para que se pueda proseguir en el estudio del problema jurídico planteado. Al respecto, en sentencia C-590 de 2005 se realizó la enunciación que a continuación se desarrolla:

Que la cuestión que se discuta resulte de evidente **relevancia constitucional**, esto es, que suponga la afectación de los derechos fundamentales del actor.

Que se hayan **agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial** al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio *ius-fundamental* de carácter irremediable.

Que se cumpla el requisito de la **inmediatez**.

En relación con este requisito, se ha entendido por la jurisprudencia de esta Corte que siendo la acción de tutela un mecanismo que permite obtener la protección de las garantías de más alta envergadura dentro del ordenamiento jurídico, es necesario que quien acude a ella, lo haga dentro de un plazo razonable que sea fiel testigo de la gravedad del asunto y de la trascendencia de la afectación que se alude. Lo anterior, so pena de afectar intereses jurídicos de terceros que han consolidado ya sus situaciones jurídicas y en aras de garantizar los principios de seguridad jurídica y cosa juzgada.

Con todo, la jurisprudencia de esta Corporación ha reconocido que en razón a que no existe un plazo fijo de caducidad para la presentación de la acción, el término de “inmediatez” debe ser valorado en el caso en concreto, esto es, a la luz de parámetros de proporcionalidad y teniendo en cuenta tanto las particularidades de la situación que circunscribe al actor, como aquellas en las que se enmarca su pretensión. Lo anterior, de forma que sea posible verificar el que la acción haya sido ejercida dentro de un “plazo razonable”.

Ahora bien, de conformidad con lo expuesto, pueden surgir eventos en los que, a pesar de un paso muy prolongado del tiempo entre la conducta que se reputa vulneradora y el momento en que el ciudadano acudió a la acción de tutela, se podría considerar, a priori, que este requisito se ve insatisfecho; no obstante, como

se indicó anteriormente, a partir de un estudio de la situación fáctica que permea el caso es posible flexibilizar su estudio concluir que se encuentra satisfecho cuando:

i) Exista una razón que justifica o explica la demora en acudir a la tutela, esto puede ser a partir de a) la ocurrencia de una situación constitutiva de caso fortuito o fuerza mayor, b) la existencia de un límite en las posibilidades reales del actor de impetrar el amparo o c) el surgimiento de un hecho sobreviniente que cambie de manera drástica las condiciones del actor y que permita entender que la acción se presentó dentro de un plazo razonable de la ocurrencia del nuevo hecho;

ii) La situación de especial vulnerabilidad en que se encuentra el actor hacen que resulte desproporcionado exigirle haber acudido a la tutela con mayor celeridad; o

iii) La vulneración respecto de la que se busca el amparo *ius-fundamental* es actual y sus efectos nocivos se han extendido en el tiempo.

En conclusión, esta Corte ha reconocido que la exigencia de inmediatez, en materia de tutela contra providencia judicial, lo que busca es garantizar un accionar razonable de la tutela que impida que ésta termine constituyéndose en una afronta desproporcionada a la seguridad jurídica y que permita reprochar la negligencia y el descuido en su ejercicio.

**Cuando se trate de una irregularidad procesal**, debe quedar claro que la misma tiene un **efecto decisivo o determinante** en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte accionante.

Que la parte actora **identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración** como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible.

**Que no se trate de sentencias de tutela.**

Lo anterior, de forma que, una vez el juez constitucional ha verificado el cumplimiento de los requisitos recién referidos, es posible que éste entre a analizar la supuesta vulneración *ius-fundamental* que se le atribuye a la providencia judicial atacada y, así, llegar a reestablecer el orden jurídico presuntamente afectado por ella.

La procedencia de la tutela en contra de este especial tipo de actuaciones jurisdiccionales ha sido desarrollada bajo el argumento de que no es plausible concebir que el respeto a los principios de seguridad jurídica, cosa juzgada y autonomía judicial, se erijan como una institución que deba ser sacramentada y dogmatizada al punto de hacer inmutables las decisiones judiciales que contraríen el ordenamiento jurídico vigente. Pues se ha considerado que, por el contrario, la judicatura tiene la obligación de velar por la efectiva materialización de su fin último, esto es, la justa aplicación del derecho y, por tanto, sus decisiones también deben encontrarse sujetas al especialísimo y excepcional control que se hace desde la Constitución.

**3.2.2.** Adicional al cumplimiento de los anteriores requisitos, se ha expresado por esta Corporación que existe la necesidad de que, en la providencia que se reputa vulneradora de derechos fundamentales, se evidencie la configuración de al menos uno de los siguientes requisitos específicos o “defectos” como han sido denominados por la jurisprudencia:

*“Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.*

*Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.*

*Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.*

*Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.*

*Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.*

*Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.*

*Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado.*

*Violación directa de la Constitución.”* (Negrillas fuera del texto original).

**3.3.** Por su parte, el defecto fáctico parte de la existencia de irregularidades en la decisión judicial cuestionada que surgen con ocasión a deficiencias probatorias del trámite impartido y que tuvieron la virtualidad de transformar por completo la decisión adoptada. Así, el desarrollo de este defecto busca evitar que los jueces se separen por completo de los hechos adecuadamente probados u opte por tomar una determinación que carezca por completo de sustento fáctico.

Así, este defecto se materializa en los eventos en los que una autoridad judicial cimienta su decisión en argumentos que carecen de suficiente apoyo probatorio, ya sea porque **(i)** valoró una prueba que no se encontraba adecuadamente recaudada, **(ii)** al estudiarla, llegó a una conclusión “por completo” equivocada; **(iii)** se abstuvo de darle valor a elementos probatorios determinantes que eran parte del litigio o **(iv)** se negó a practicar ciertas pruebas sin justificación.

Con todo, no es posible olvidar que los operadores de justicia, en el ejercicio de sus competencias constitucionales y legales cuentan con un amplio margen de apreciación para valorar los elementos de juicio que sean puestos en su conocimiento y, así, formarse libremente su convencimiento. En ese orden de ideas, el único límite con el que cuentan los jueces para valorar las pruebas que sean puestas en su conocimiento, radica en el respeto de los postulados de la razonabilidad que deben circunscribir todas las actuaciones públicas, así como en los principios de la “sana crítica”; de manera que sea posible evitar valoraciones caprichosas o arbitrarias que desdigan el fin último de la administración de justicia.

En ese orden de ideas, cuando un juez de tutela analiza la posible configuración de un defecto fáctico, en vez de realizar un análisis exhaustivo del material probatorio obrante en el expediente, debe limitarse a verificar que la actividad probatoria del juez no haya desconocido los elementos mínimos de razonabilidad que le son exigibles.

En ese sentido, el juez de tutela, en principio, debe respetar la autonomía del juez natural y reconocer que las diferencias que puedan surgir de la apreciación de una

prueba no pueden calificarse, en sí mismas, como errores en la valoración fáctica. En consecuencia, para la configuración del defecto fáctico se requiere de la ocurrencia de un error **(i)** ostensible, **(ii)** flagrante, **(iii)** manifiesto y que, adicionalmente, **(iv)** tenga una incidencia directa y determinante en la decisión, ya que el juez de tutela no puede convertirse en una instancia evaluadora de la actividad del juez ordinario.

En consecuencia, el defecto fáctico se materializa cuandoquiera que una autoridad judicial adopte una decisión que carece del sustento probatorio requerido o cuando precisamente a partir de su omisión deliberada de valorar ciertos elementos de juicio, le fue imposible arribar a la materialidad de los hechos en debate.

**3.4.** En lo atinente al defecto por desconocimiento del precedente judicial, se ha aclarado que éste se configura en los eventos en los cuales, por vía jurisprudencial, esta Corporación ha definido el alcance de un determinado derecho fundamental y, el funcionario judicial accionado, no solo optó por desconocer el precedente sentado, esto es, la regla de decisión establecida, sino que lo hace sin agotar la carga argumentativa que corresponde para estos eventos.

Al respecto, esta Corte ha desarrollado el concepto de “precedente judicial” y ha entendido que éste se encuentra conformado por *“la sentencia o el conjunto de ellas, anteriores a un caso determinado, que, por su pertinencia y semejanza en los problemas jurídicos resueltos, debe necesariamente considerarse por las autoridades judiciales al momento de emitir un fallo”*. Con todo, esta Corte ha entendido que no todo el contenido de una decisión constituye “precedente”, sino únicamente lo que ha sido denominado como *“ratio decidendi”* de la misma, esto es, la regla que da fundamento a la decisión adoptada en el caso en concreto.

Ahora bien, a pesar de que, a la luz del artículo 230 Superior, la “jurisprudencia” no es vinculante para la función de los jueces, lo cierto es que cuando se trata de las decisiones de la Corte Constitucional, su condición de interprete auténtico de la Constitución y de guardián de la misma, llevan a que el alcance que le otorga a un determinado contenido normativo deba ser respetado por las distintas autoridades judiciales en sus decisiones, pues, *“cuando la ignoran o contrarían, no se apartan simplemente de una jurisprudencia -como podría ser la penal, la civil o la contencioso administrativa- sino que violan [directamente] la Constitución”*, en cuanto terminan aplicándola en contravía a su sentido real.

A pesar de lo anterior, en Colombia se encuentra permitida la posibilidad de que, dada una motivación suficientemente clara y rigurosa, un juez se separe de los lineamientos desarrollados por esta Corporación en materia de control concreto de constitucionalidad (tutela), bien sea por: *“(i) ausencia de identidad fáctica, que impide aplicar el precedente al caso concreto; (ii) desacuerdo con las interpretaciones normativas realizadas en la decisión precedente; (iii) discrepancia con la regla de derecho que constituye la línea jurisprudencial.”*

De este modo, para que una autoridad judicial pueda separarse de un precedente de esta Corporación es necesario que, en primer término, reconozca su existencia y, adicionalmente, despliegue las razones que justifican su inaplicación en el caso que sometido a su conocimiento.

En consecuencia, el defecto por desconocimiento del precedente propende porque exista coherencia al interior del sistema jurídico en la aplicación de los criterios que dan sustento a las decisiones judiciales en los eventos en los que se resuelven casos similares a los decididos con anterioridad y en virtud de los cuales se definió,

en relación con una situación fáctica en específico, cómo debe aplicarse o interpretarse adecuadamente una determinada norma jurídica.

**3.5.** En lo que respecta a la excepcionalidad en la procedencia de este mecanismo frente a providencias jurisdiccionales, es pertinente resaltar lo indicado por esta Corporación en sentencia C-590 de 2005:

*“(...) como regla general la acción de tutela no procede contra decisiones judiciales y esto por varios motivos. Entre ellos, en primer lugar, el hecho que las sentencias judiciales constituyen ámbitos ordinarios de reconocimiento y realización de los derechos fundamentales proferidos por funcionarios profesionalmente formados para aplicar la Constitución y la ley; en segundo lugar, el valor de cosa juzgada de las sentencias a través de las cuales se resuelven las controversias planteadas ante ellos y la garantía del principio de seguridad jurídica y, en tercer lugar, la autonomía e independencia que caracteriza a la jurisdicción en la estructura del poder público inherente a un régimen democrático.”*

**3.6.** Ahora bien, no es posible perder de vista que los conceptos de “autonomía judicial” y “arbitrariedad judicial” distan sustancialmente en sus connotaciones, por lo que es necesario entender que los jueces, en su labor, se encuentran tan vinculados por los parámetros establecidos en el ordenamiento jurídico, como cualquier otra autoridad estatal y, por ello, no solo carecen de autorización para desconocer los preceptos Constitucionales que lo rigen, sino que, al igual que los demás servidores públicos, se encuentran compelidos a obedecerlos.

Como corolario de lo anterior, es menester resaltar que tal y como se expuso en sentencia C-590 de 2005, la tutela en contra de providencias judiciales se constituye en *“una garantía excepcional, subsidiaria y autónoma para asegurar, cuando todos los recursos anteriores han fallado, que a las personas sometidas a un proceso judicial no les violen sus derechos constitucionales fundamentales. No se trata entonces de garantizar la adecuada aplicación del resto de las normas que integran el sistema jurídico o de los derechos que tienen origen en la ley”*.

### **DE LA VÍA DE HECHO**

La vía de hecho consiste en una transgresión protuberante y grave de la normatividad que regía el proceso dentro del cual se profirió la providencia objeto de acción, a tal punto que, por el desconocimiento flagrante del Debido Proceso o de otras garantías constitucionales, hayan sido vulnerados materialmente –por la providencia misma– los derechos fundamentales del accionante.

Esto significa que la vía de hecho es en realidad el ejercicio arbitrario de la función judicial, en términos tales que el fallador haya resuelto, no según la ley –que, por tanto, ha sido francamente violada– sino de acuerdo con sus personales designios.

No cualquier error cometido por el juez en el curso del proceso tiene el carácter de vía de hecho, pues entenderlo así implicaría retroceder al ritualismo que sacrifica a la forma los valores de fondo que deben realizarse en todo trámite judicial y, por otra parte, quedaría desvirtuada por una decisión de tutela la inexecutable declarada por la Sala Plena de la Corte Constitucional, que, se repite, ha hecho tránsito a cosa juzgada constitucional.

Así las cosas, para que pueda llegarse a entender que, de manera excepcional, procede la acción de tutela contra providencias judiciales, es indispensable que se configure y acredite una situación verdaderamente extraordinaria, que implique

no solamente el incumplimiento de una norma jurídica que el juez estaba obligado a aplicar sino una equivocación de dimensiones tan graves que haya sido sustituido el ordenamiento jurídico por la voluntad del fallador.

### **PRETENSIONES**

Solicito señores Magistrados se acceda a las siguientes:

PRIMERO. Se declare la Nulidad de todo lo actuado dentro del proceso EJECUTIVO instaurado por el BANCO DAVIVIENDA S.A. contra JOSE VICTOR CHAHIN SERRATO, EDWARD CHAHIN SERRATO Y ROBERT CHAHIN SERRATO que cursa en el JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, bajo el radicado No. 080013153010201700278-00, Radicado Interno C10-0454-2019, incluyendo las DECISIONES PROFERIDAS en LOZ JUZGADOS DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA Y SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

SEGUNDO. Se ordene al JUEZ SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA que SUSPENDA la diligencia de remate señalada para el día 20 de abril de 2023 a las 9:00 de la mañana, hasta tanto se resuelva de fondo la presente acción constitucional.

TERCERO. Se hagan a los JUECES DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO Y SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA las advertencias de Ley.

CUARTO. Se ordene al JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA realizar en legal forma la notificación del auto de mandamiento de pago a los demandados.

### **PRUEBAS**

Para que sean valoradas y atendidas como tales me permito aducir las siguientes de carácter documental:

Copia del auto de fecha marzo 02 de 2023 mediante el cual el JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA señala el día 20 de abril de 2023 a las 9:00 de la mañana para llevar a cabo la diligencia de remate de los inmuebles embargados, secuestrados y avaluados, de propiedad de los demandados JOSE VICTOR CHAHIN SERRATO y EDWARD CHAHIN SERRATO.

Copia de los certificados de tradición de los inmuebles embargados, secuestrados y avaluados.

De manera respetuosa solicito a usted se sirva solicitar al JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA le comparta el expediente digital, a fin de que practique Inspección Judicial en el mismo y de esa forma pueda apreciar el protuberante error cometido por el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA al no notificar en debida forma a los demandados del auto de mandamiento de pago proferido por ese Juzgado.

### **DECLARACION JURADA**

Bajo la gravedad del juramento manifiesto al señor magistrado constitucional que corresponda que la presente acción de tutela no la he interpuesto ante ninguna

entidad judicial, ni he realizado declaración alguna por violación de mis derechos fundamentales constitucionales anteriormente requeridos.

### **VINCULACION**

Solicito a usted se vincule al trámite tutelar al JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, al BANCO DAVIVIENDA S.A., y a los señores JOSE VICTOR CHAHIN SERRATO Y ROBERT CHAHIN SERRATO, demandados dentro del proceso EJECUTIVO que cursa en el JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, bajo el radicado No. 080013153010201700278-00, Radicado Interno C10-0454-2019, teniendo en cuenta que la decisión que aquí se profiera puede afectar sus intereses.

## **SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL**

Señor Juez, con la admisión de la tutela solicito que como MEDIDA PROVISIONAL se ordene al JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, Representado Legalmente por la Dra. HERLDA ESCORCIA o quien haga sus veces que suspenda la diligencia de remate señalada para el día 20 de abril de 2023 a las 9:00 de la mañana, hasta tanto se profiera fallo de fondo en esta acción constitucional.

### **NOTIFICACIONES**

El señor EDWARD CHAHIN SERRATO, puede ser notificado en la siguiente dirección electrónica: [echserrato@hotmail.com](mailto:echserrato@hotmail.com).

El JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, puede ser notificado en la siguiente dirección electrónica: [j02ejecba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02ejecba@cendoj.ramajudicial.gov.co).

El BANCO DAVIVIENDA S.A., puede ser notificado en la siguiente dirección electrónica: [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com).

El JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, puede ser notificado en la siguiente dirección electrónica: [ccto010ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto010ba@cendoj.ramajudicial.gov.co).

El señor ROBERT CHAHIN SERRATO, puede ser notificado en la siguiente dirección electrónica: [robertchahinserrato@hotmail.com](mailto:robertchahinserrato@hotmail.com).

El suscrito JOSE VICTOR CHAHIN SERRATO puedo ser notificado en la siguiente dirección electrónica: [jvchahin@yahoo.com](mailto:jvchahin@yahoo.com).

Atentamente,

**EDWARD CHAHIN SERRATO**  
**C. C. No. 72'127.956.**



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Barranquilla

Radicado Único: 08001315301020170027800  
Radicado Interno: C10-0454-2019  
Proceso: Ejecutivo  
Demandante: Davivienda S.A.  
Demandado: José Víctor Chain Serrato Y Otros  
Juzgado De Origen: Decimo Civil Del Circuito De B/Quilla

Barranquilla, dos (2) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Procede el Despacho a pronunciarse respecto de la solicitud la solicitud de fijar fecha de remate presentada por la parte demandante y respecto de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 040-330928, 040-330929, 040-330930, 040-433040, 040-433041, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

El artículo 448 del C.G.P. indica:

*"...Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.*

*Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios..."*

En el caso bajo estudio, se advierte que tales condiciones se cumplen con relación a los inmuebles relacionados así:

- 040-330928 en la anotación No. 07 se encuentra la inscripción de la medida y el día 23 de julio de 2021 se practicó la diligencia de secuestro, la cual fue agregada al expediente mediante auto de fecha 05 de agosto de 2021. En cuanto al avalúo, éste fue determinado por auto del 08 de abril de 2022, corregido por providencia fechada 05 de mayo de la misma anualidad.
- 040-330929 en la anotación No. 07 se encuentra la inscripción de la medida y el día 23 de julio de 2021 se practicó la diligencia de secuestro, la cual fue agregada al expediente mediante auto de fecha 05 de agosto de 2021. En cuanto al avalúo, éste fue determinado por auto del 08 de abril de 2022, corregido por providencia fechada 05 de mayo de la misma anualidad.
- 040-330930 en la anotación No. 07 se encuentra la inscripción de la medida y el día 23 de julio de 2021 se practicó la diligencia de secuestro, la cual fue agregada al expediente mediante auto de fecha 05 de agosto de 2021. En cuanto al avalúo, éste fue determinado por auto del 08 de abril de 2022, corregido por providencia fechada 05 de mayo de la misma anualidad.
- 040-433040 en la anotación No. 08 se encuentra la inscripción de la medida y el día 23 de julio de 2021 se practicó la diligencia de secuestro, la cual fue agregada al expediente mediante auto de fecha 05 de agosto de 2021. En

**Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Barranquilla**

cuanto al avalúo, éste fue determinado por auto del 08 de abril de 2022, corregido por providencia fechada 05 de mayo de la misma anualidad.

- 040-433041 en la anotación No. 08 se encuentra la inscripción de la medida y el día 23 de julio de 2021 se practicó la diligencia de secuestro, la cual fue agregada al expediente mediante auto de fecha 05 de agosto de 2021. En cuanto al avalúo, éste fue determinado por auto del 08 de abril de 2022, corregido por providencia fechada 05 de mayo de la misma anualidad

De manera que, es procedente fijar fecha para llevar a cabo diligencia de remate.

Máxime si se tiene en cuenta que, efectuando un control de legalidad, no se observa vicio que pudiere invalidar lo actuado y conforme lo dispone el art. 448 del C.G del. P.; se fija el día 05 de mayo de 2022 a las 9:00 a.m., para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-216061 ubicado en la carrera 46 No. 55-50 de esta ciudad, de propiedad de la parte demandada.

La licitación comenzará a las 9:00 a.m., se desarrollará de manera virtual a través del sistema de audiencias de la rama judicial, utilizando el siguiente enlace <https://call.lifeseizecloud.com/17397998>

Una vez transcurrida una hora desde el inicio de la audiencia, el juez abrirá las propuestas virtuales presentadas y leerá las ofertas que reúnan los requisitos señalados en el artículo 452 del CGP. Es importante resaltar que dentro de la hora transcurrida desde el inicio de la licitación sólo podrán aportarse ofertas virtuales, tal como lo indica el protocolo de diligencias de remate, y la Circular PCSJC21-26 de noviembre 17 de 2021, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

El titular del Despacho dará inicio a la diligencia con apego a lo establecido en el artículo 452 del Código General del Proceso, en la Circular PCSJC21-26 de noviembre 17 de 2021 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y en el Protocolo para la realización de audiencias de remate que deberá ser consultado por las partes y los interesados en el siguiente link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/39569465/39604605/CIRCULAR+006-OAJCCESB+-+Protocolo+Diligencias+de+Remate.pdf/95a43977-0cbf-4ebb-a7d8-d58e2b77d342>.

La postura admisible será la que cubra el 70% del avalúo, siendo, el avalúo las siguientes sumas

No. inmobiliaria	Matrícula	Valor del avalúo
040-330928		20.736.000
040-330929		20.736.000
040-330930		20.736.000
040-433040		39.750.000
040-433041		22.062.500

previa consignación del 40% de conformidad con el art. 451 del C.G. del P.



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

Certificado generado con el Pin No: 230417772475367128

Nro Matrícula: 040-433041

Pagina 1 TURNO: 2023-040-1-80835

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 03:52:17 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: 19-12-2007 RADICACIÓN: 2007-55480 CON: ESCRITURA DE: 07-11-2007

CODIGO CATASTRAL: 080010103000000840914900000319COD CATASTRAL ANT: 08001010300840319914

NUPRE: AFT0035LMCF

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7500 de fecha 07-11-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA GARAJE 25 con area de 12.50M2 con coeficiente de 0.1322 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0404843---EDIFICIO MULTIFAMILIAR ACQUALINA--26-04-2006 ESCRITURA 830 DEL 22-04-2006 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 450,000,000.00 DE: PAULSEN DE ROCA ERIKA, INVERSIONES ROCA PAULSEN S. EN C. COMANDITA SIMPLE, A: MAGNACORP LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 146053.--03-04-2006 ESCRITURA 599 DEL 21-03-2006 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 450,000,000.00 DE: PEREZ MATERA JUAN ANTONIO PEREZ MATERA JOSE IGNACIO, PEREZ MATERA JORGE RAFAEL, MATERA DE PEREZ NICOLASA NORA, PEREZ MATERA CARMEN ELENA, PEREZ MATERA NORA LUCIA, PEREZ MATERA MAYRA CECILIA, A: MAGNACORP LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 228246.-- 28-04-2006 ESCRITURA 850 DEL 24-04-2006 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA ACLARACION DE: MAGNACORP LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 146053.--EN RELACION CONLA ESC DE ENGLOBE NO.854 DE FECHA 24 DE ABRIL/06 DE LA NOT 9 DE B/QUILLA, REG EL 28 DE ABRIL/06 BAJO EL FOLIO DE MAT 404843---05-01-2000 ESCRITURA 2050 DEL 03-11-1999 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 90,000,000.00 DE: ROCA DONADO FERNANDO, A: INVERSIONES ROCA PAULSEN S. EN C. COMANDITA SIMPLE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 146053.-- 28-07-1986 ESCRITURA 2340 DEL 14-08-1984 NOTARIA 2 DE B/QUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 5,000,000.00 DE: LA JUNTA DE MISIONES EXTRANJERAS DE LA CONVENCION BAUTISTA DEL SUR , A: ROCA DONADO FERNANDO, PAULSEN DE ROCA ERIKA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 146053.-- 28-07-1986 ESCRITURA 1604 DEL 11-07-1986 NOTARIA 2 DE B/QUILLA ACLARACION NOMBRE SOCIEDAD VENDEDORA Y RATIFICACION VENTA ESC. 2340/84. DE: LA JUNTA DE MISIONES EXTRANJERAS DE LA CONVENCION BAUTISTA DEL SUR- (SUCURSAL EN COLOMBIA), A: ROCA DONADO FERNANDO, PAULSEN DE ROCA ERIKA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 146053.- 06-10-1961 ESCRITURA 2113 DEL 15-09-1961 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 78,000.00 DE: KOLLMAR GEORGE H., A: LA MISION EXTRANJERA DE LA CONVENCION BAUTISTA DEL SUR (FOREIGN MISSION BOARD SOUTHERN BAPTIST CONVENTION), REGISTRADA EN LA MATRICULA 146053.--28-04-2006 ESCRITURA 850 DEL 24-04-2006 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA ACLARACION DE: MAGNACORP LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 228246.--01-03-2006 ESCRITURA 391 DEL 24-02-2006 NOTARIA 9 DE B/QUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: PEREZ DE CARO ENRIQUE, A: PEREZ MATERA JUAN ANTONIO, MATERA DE PEREZ NICOLASA NORA, PEREZ MATERA JOSE IGNACIO, PEREZ MATERA JORGE RAFAEL, PEREZ MATERA NORA LUCIA, PEREZ MATERA CARMEN ELENA, PEREZ MATERA MAYRA CECILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 228246.-- 21-11-1961 ESCRITURA 2774 DEL 10-10-1961 NOTARIA 4 DE B/QUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 47,000.00 DE: JIMENEZ RICARDO, A: MATERA DE PEREZ NICOLASA NORA, REGISTRADA EN LA MAT 228246.--12-01-1995 ESC 643 DEL 29-12-1994 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA ACLARACION Y RATIFICACION DE: MATERA DE PEREZ NICOLASA NORA, A: CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 228246.--EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ACQUALINA---CONSTRUIDO SOBRE EL SIGUIENTE LOTE DE TERRENO QUE SE DETERMINA ASI: LOTE 0021/0022 SITUAD EN LA URBANIZACION EL PRADO, EN LA ACERA SU DE LA KRA 58 ENTRE LAS CALLES 79 Y 81 DISITNGUIDO CON EL NO.79-295 LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 1630.OO MS2





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

**Certificado generado con el Pin No: 230417772475367128**

**Nro Matrícula: 040-433041**

Pagina 2 TURNO: 2023-040-1-80835

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 03:52:17 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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 58 79-295 EDIFICIO MULTIFAMILIAR "ACQUALINA" GARAJE 25

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 404843

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-040-6-43213

Doc: ESCRITURA 6606 DEL 09-10-2006 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: MAGNACORP LTDA**

**NIT# 8020227739 X**

**A: BCSC S.A.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-12-2007 Radicación: 2007-040-6-55480

Doc: ESCRITURA 7500 DEL 07-11-2007 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**DE: MAGNACORP LTDA**

**NIT# 802022773 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-09-2008 Radicación: 2008-040-6-39249

Doc: ESCRITURA 5902 DEL 11-09-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: MAGNACORP LTDA**

**NIT# 8020227739**

**A: CHAHIN SERRATO EDWARD**

**CC# 72127956 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-09-2008 Radicación: 2008-040-6-39249

Doc: ESCRITURA 5902 DEL 11-09-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: CHAHIN SERRATO EDWARD**

**CC# 72127956 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**8600029651**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-09-2008 Radicación: 2008-040-6-42096



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

**Certificado generado con el Pin No: 230417772475367128**

**Nro Matrícula: 040-433041**

Pagina 3 TURNO: 2023-040-1-80835

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 03:52:17 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 6186 DEL 23-09-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BCSC S.A.

**A: MAGNACORP LTDA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-10-2008 Radicación: 2008-040-6-45012

Doc: ESCRITURA 6477 DEL 03-10-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y ADICION ESC.5902 DE 11-09-08 EN DESCRIPCION DEL INMUEBLE POR OMISION TERRAZA  
DESCUBIERTA COMUN

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

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**A: CHAHIN SERRATO EDWARD**

**CC# 72127956 X**

**A: MAGNACORP LTDA**

**NIT# 8020227739**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-11-2008 Radicación: 2008-040-6-49572

Doc: ESCRITURA 7429 DEL 18-11-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A ACLARAR LOS  
PORCENTAJES DEL GARAJE 54 Y DE LOS APTOS 17A Y 17B

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

**A: EDIFICIO ACQUALINA**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-040-6-36135

Doc: OFICIO 0639 DEL 23-10-2017 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD/2017-00278-00

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: CHAHIN SERRATO EDWARD**

**CC# 72127956 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 6      Nro corrección: 1      Radicación: C2008-3760      Fecha: 31-10-2008

ANOT.6 COMENTACION CONFORME ESC.6477/08 NOT.5

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 2      Radicación: ICARE-2022      Fecha: 09-06-2022



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

Certificado generado con el Pin No: 230417772475367128

Nro Matrícula: 040-433041

Pagina 4 TURNO: 2023-040-1-80835

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 03:52:17 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 ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL  
23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-705

Fecha: 18-02-2014

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)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-040-1-80835

FECHA: 17-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: PATRICIA ALVAREZ CORONADO

SUPERINTENDENCIA  
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: 230417550175367131

Nro Matrícula: 040-433040

Pagina 1 TURNO: 2023-040-1-80836

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 03:52:18 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: 19-12-2007 RADICACIÓN: 2007-55480 CON: ESCRITURA DE: 07-11-2007

CODIGO CATASTRAL: 08001010300000840914900000318COD CATASTRAL ANT: 08001010300840318914

NUPRE: AFT0002EETC

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7500 de fecha 07-11-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA GARAJE 24 con area de 25.00M2 con coeficiente de 0.2643 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0404843---EDIFICIO MULTIFAMILIAR ACQUALINA--26-04-2006 ESCRITURA 830 DEL 22-04-2006 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 450,000,000.00 DE: PAULSEN DE ROCA ERIKA, INVERSIONES ROCA PAULSEN S. EN C. COMANDITA SIMPLE, A: MAGNACORP LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 146053.--03-04-2006 ESCRITURA 599 DEL 21-03-2006 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 450,000,000.00 DE: PEREZ MATERA JUAN ANTONIO PEREZ MATERA JOSE IGNACIO, PEREZ MATERA JORGE RAFAEL, MATERA DE PEREZ NICOLASA NORA, PEREZ MATERA CARMEN ELENA, PEREZ MATERA NORA LUCIA, PEREZ MATERA MAYRA CECILIA, A: MAGNACORP LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 228246.-- 28-04-2006 ESCRITURA 850 DEL 24-04-2006 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA ACLARACION DE: MAGNACORP LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 146053.--EN RELACION CONLA ESC DE ENGLOBE NO.854 DE FECHA 24 DE ABRIL/06 DE LA NOT 9 DE B/QUILLA, REG EL 28 DE ABRIL/06 BAJO EL FOLIO DE MAT 404843---05-01-2000 ESCRITURA 2050 DEL 03-11-1999 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 90,000,000.00 DE: ROCA DONADO FERNANDO, A: INVERSIONES ROCA PAULSEN S. EN C. COMANDITA SIMPLE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 146053.-- 28-07-1986 ESCRITURA 2340 DEL 14-08-1984 NOTARIA 2 DE B/QUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 5,000,000.00 DE: LA JUNTA DE MISIONES EXTRANJERAS DE LA CONVENCION BAUTISTA DEL SUR , A: ROCA DONADO FERNANDO, PAULSEN DE ROCA ERIKA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 146053.-- 28-07-1986 ESCRITURA 1604 DEL 11-07-1986 NOTARIA 2 DE B/QUILLA ACLARACION NOMBRE SOCIEDAD VENDEDORA Y RATIFICACION VENTA ESC. 2340/84. DE: LA JUNTA DE MISIONES EXTRANJERAS DE LA CONVENCION BAUTISTA DEL SUR- (SUCURSAL EN COLOMBIA), A: ROCA DONADO FERNANDO, PAULSEN DE ROCA ERIKA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 146053.- 06-10-1961 ESCRITURA 2113 DEL 15-09-1961 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 78,000.00 DE: KOLLMAR GEORGE H., A: LA MISION EXTRANJERA DE LA CONVENCION BAUTISTA DEL SUR (FOREIGN MISSION BOARD SOUTHERN BAPTIST CONVENTION), REGISTRADA EN LA MATRICULA 146053.--28-04-2006 ESCRITURA 850 DEL 24-04-2006 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA ACLARACION DE: MAGNACORP LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 228246.--01-03-2006 ESCRITURA 391 DEL 24-02-2006 NOTARIA 9 DE B/QUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: PEREZ DE CARO ENRIQUE, A: PEREZ MATERA JUAN ANTONIO, MATERA DE PEREZ NICOLASA NORA, PEREZ MATERA JOSE IGNACIO, PEREZ MATERA JORGE RAFAEL, PEREZ MATERA NORA LUCIA, PEREZ MATERA CARMEN ELENA, PEREZ MATERA MAYRA CECILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 228246.-- 21-11-1961 ESCRITURA 2774 DEL 10-10-1961 NOTARIA 4 DE B/QUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 47,000.00 DE: JIMENEZ RICARDO, A: MATERA DE PEREZ NICOLASA NORA, REGISTRADA EN LA MAT 228246.--12-01-1995 ESC 643 DEL 29-12-1994 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA ACLARACION Y RATIFICACION DE: MATERA DE PEREZ NICOLASA NORA, A: CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 228246.--EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR ACQUALINA---CONSTRUIDO SOBRE EL SIGUIENTE LOTE DE TERRENO QUE SE DETERMINA ASI: LOTE 0021/0022 SITUAD EN LA URBANIZACION EL PRADO, EN LA ACERA SU DE LA KRA 58 ENTRE LAS CALLES 79 Y 81 DISITNGUIDO CON EL NO.79-295 LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 1630.OO MS2



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

**Certificado generado con el Pin No: 230417550175367131**

**Nro Matrícula: 040-433040**

Pagina 2 TURNO: 2023-040-1-80836

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 03:52:18 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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 58 79-295 EDIFICIO MULTIFAMILIAR "ACQUALINA" GARAJE 24

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 404843

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-040-6-43213

Doc: ESCRITURA 6606 DEL 09-10-2006 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: MAGNACORP LTDA**

**NIT# 8020227739 X**

**A: BCSC S.A.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-12-2007 Radicación: 2007-040-6-55480

Doc: ESCRITURA 7500 DEL 07-11-2007 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**DE: MAGNACORP LTDA**

**NIT# 802022773 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-09-2008 Radicación: 2008-040-6-39249

Doc: ESCRITURA 5902 DEL 11-09-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: MAGNACORP LTDA**

**NIT# 8020227739**

**A: CHAHIN SERRATO EDWARD**

**CC# 72127956 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-09-2008 Radicación: 2008-040-6-39249

Doc: ESCRITURA 5902 DEL 11-09-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: CHAHIN SERRATO EDWARD**

**CC# 72127956 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**8600029651**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-09-2008 Radicación: 2008-040-6-42096



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

**Certificado generado con el Pin No: 230417550175367131**

**Nro Matrícula: 040-433040**

Pagina 3 TURNO: 2023-040-1-80836

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 03:52:18 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 6186 DEL 23-09-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BCSC S.A.

**A: MAGNACORP LTDA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-10-2008 Radicación: 2008-040-6-45012

Doc: ESCRITURA 6477 DEL 03-10-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y ADICION ESC.5902 DE 11-09-08, EN DESCRIPCION DEL INMUEBLE POR OMISION TERRAZA  
DESCUBIERTA COMUN

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

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**A: CHAHIN SERRATO EDWARD**

**CC# 72127956 X**

**A: MAGNACORP LTDA**

**NIT# 8020227739**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-11-2008 Radicación: 2008-040-6-49572

Doc: ESCRITURA 7429 DEL 18-11-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A ACLARAR LOS  
PORCENTAJES DEL GARAJE 54 Y DE LOS APTOS 17A Y 17B

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

**A: EDIFICIO ACQUALINA**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-040-6-36135

Doc: OFICIO 0639 DEL 23-10-2017 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD/2017-00278-00

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: CHAHIN SERRATO EDWARD**

**CC# 72127956 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-3275 Fecha: 23-09-2008

ANOT.3 Y 4 CASILLA PERSONAS APELLIDO ES:CHAHIN-CONFORME ESC.5902/08 NOT.5

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-3760 Fecha: 31-10-2008



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

**Certificado generado con el Pin No: 230417550175367131**

**Nro Matrícula: 040-433040**

Pagina 4 TURNO: 2023-040-1-80836

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 03:52:18 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

ANOT.6 COMENTACION CONFORME ESC.6477/08 NOT.5

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 09-06-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL 23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-705 Fecha: 18-02-2014

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)

-----

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-040-1-80836**

**FECHA: 17-04-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: PATRICIA ALVAREZ CORONADO