

Señor
JUEZ DE TUTELA DE NEIVA – (REPARTO)
E. S. D.

REFERENCIA:	ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE:	FARID GRANADOS CUBILLOS E ISABEL AYA AYA
ACCIONADO:	CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A- GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA CGA – COVINOC S.A E IVAN SAOUY HOME- BANCO CENTRAL HIPOTECARIO HOY FOGAFIN

LAURA ANDREA COLLAZOS PERDOMO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.075.298.190 De Neiva-Huila y Tarjeta Profesional No. 363.796 expedida por el C.S.J, en mi condición de **APODERADA JUDICIAL** de los señores FARID GRANADOS CUBILLOS E ISABEL AYA AYA identificados con cédulas de ciudadanía No. 12.111.883 y 36.156.974 de la ciudad de Neiva, en calidad de perjudicados directos, comedidamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito, formulo ante su despacho, **ACCIÓN DE TUTELA** en contra de **CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A- GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA CGA – COVINOC S.A E IVAN SAOUY HOME, BANCO CENTRAL HIPOTECARIO HOY FOGAFIN**, representada legalmente por su Gerente y/o Director, o por quien haga sus veces en el momento de la notificación de esta acción, por la violación de mis derechos fundamentales a la **VIVIENDA DIGNA, DEBIDO PROCESO, CUMPLIMIENTO DE ORDENES JUDICIALES, HABEAS DATA** y demás derechos que resulten conculcados, de conformidad con los siguientes:

I. HECHOS

PRIMERO: Que el 02 de febrero de 2007 la entidad CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A radico ante los Juzgados Civiles Municipales de Neiva, proceso Ejecutivo con Título Hipotecario en contra de mis representados, con el fin de ejecutar título valor correspondiente al pagaré suscrito por el valor de DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.500.000)

SEGUNDO: Que, de acuerdo al reparto, dicho proceso correspondió al Juzgado Tercero Civil Municipal de la Ciudad de Neiva, bajo el radicado No. 41001400300220070008200.

TERCERO: Que, el día 15 de febrero de 2007 se libró mandamiento de pago y se decretó medida cautelar frente al bien inmueble ubicado en la Carrera 8 G No. 28 -36 de la ciudad de Neiva, identificado con No. De Matrícula 200-22081.

CUARTO: Que, teniendo en cuenta la medida cautelar decretada, se fijó mediante auto fecha de diligencia de secuestro del bien inmueble, toda vez la Oficina de Instrumentos Públicos había tomado nota del embargo del bien inmueble.

QUINTO: Que, una vez realizada en debida forma la diligencia de secuestro del bien inmueble, se notifico a mis representados del mandamiento de pago proferido por el despacho dentro del proceso, radicando dentro del termino establecido las excepciones tendientes a debatir el proceso.

SEXTO: Que, el 03 de abril de 2008, la Oficina de Instrumentos Públicos notifica embargo por Jurisdicción Coactiva sobre el bien inmueble debidamente secuestrado dentro del proceso.

SEPTIMO: Que, mediante auto de fecha 22 de abril de 2008, se profirió auto que acepta la cesión del crédito otorgada por CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A a COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.

OCTAVO: Que, el día 05 de diciembre de 2014, se profirió auto que acepta la cesión del crédito otorgada por COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA. a favor de IVAN SAPUY HOME.

NOVENO: Que, el día 14 de abril de 2014, se profirió auto que acepta la cesión del crédito otorgada por el señor IVAN SAPUY HOME a favor de NELSON VARGAS CADENA.

DECIMO: Que, culminadas las etapas procesales pertinentes del proceso, el día 23 de agosto de 2017 se programó audiencia de instrucción y juzgamiento, la cual no se llevo a cabo, dejándose como constancia dentro del acta de audiencia las razones por las cuales no se realizo dicha diligencia, informando lo siguiente:

“No se lleva a cabo la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento prevista en el Art. 373 del C. G. del Proceso, toda vez que realizado el control oficioso de legalidad se constató que no existió REESTRUCTURACIÓN DEL CREDITO, por tal razón, se profirió auto que revoca el mandamiento de pago, termina el proceso, ordena el levantamiento de las medidas cautelares y se condena en costas a la parte ejecutante. -“

DECIMO PRIMERO: Que, teniendo en cuenta lo anterior, en esa misma fecha se revoco auto que libraba mandamiento de pago ejecutivo, en los siguientes términos:

“1.- REVOCAR el auto mandamiento de pago adiado 15 de febrero de 2007 (fls. 75-76 Cuad. Ppal.) y todas las actuaciones que pendan de este ordenamiento, en virtud del control oficioso de legalidad previsto en el Art. 132 del C.G. del Proceso y 372-8 ibídem. 2. NEGAR el mandamiento de pago solicitado, al no cumplir el documento ejecutivo hipotecario las exigencias previstas en el entonces vigente Art. 488 del Código de Procedimiento Civil, hoy 422 del C. G. del Proceso y los requisitos que enlista el Art. 42 de la Ley 546 de 1999, por tratarse de un asunto que cubre tal disposición. 3.- DECRETAR la terminación del proceso ejecutivo de la referencia. 4.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Ofíciense. 5.- ORDENAR el desglose de los documentos respectivos que sirvieron como base de la acción ejecutiva dejándose las constancias de rigor y entréguese a la parte ejecutante NELSON VARGAS CADENA. 6.- CONDENAR en costas a la parte ejecutante.”

DECIMO SEGUNDO: Que, no conforme con la decisión, la parte demandante interpone recurso de apelación, por lo cual el proceso fue remitido al superior jerárquico.

DECIMO TERCERO: Que, el Juzgado de Circuito en conocimiento del recurso CONFIRMA AUTO de primera instancia, dejando en firme la decisión del a quo.

DECIMO CUARTO: Que, teniendo en cuenta la decisión proferida por el despacho, se procede a realizar las gestiones pertinentes para el levantamiento de medidas cautelares dentro del proceso.

DECIMO QUINTO: Que, a la fecha de presentación de esta Acción Constitucional, se adelanta ante los juzgados municipales de Neiva solicitudes de levantamiento de remanentes frente al proceso, toda vez se encuentran vigentes por negligencia de juzgados y apoderados de las partes.

DECIMO SEXTO: Que, mediante apoderada judicial, el día 24 de agosto de 2022, solicito mediante oficio a la entidad CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A la cancelación de hipoteca y el pago de los gastos que procedieran dentro del trámite.

DECIMO SEPTIMO: Que, mediante oficio del 14 de septiembre de 2022, CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A, informo lo siguiente:

“Una vez verificado nuestro aplicativo de cartera se evidenció que él(la) señor(a) ISABEL AYA AYA identificado(a) con número de cédula 36156974 registra como titular de la obligación N° 350500047749 homologado 400033330040004 la cual fue adquirida inicialmente mediante Convenio Interadministrativo de Compraventa de Cartera realizado entre CISA-Central de Inversiones S.A y BCH,en fecha 24/11/2000, Sin embargo, posteriormente dicha obligación hizo parte de la venta de cartera realizada por nuestra Entidad a la Compañía de Gerenciamiento de Activos LTDA – CGA en el año 2012.”

Por tal motivo, se escudo y responsabilizo a GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA, para que realizara la respectiva solicitud de levantamiento de hipoteca y pago de gastos que procedieran dentro del trámite.

DECIMO OCTAVO: Que, atendiendo a lo informado mediante oficio por CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A, el día 19 de septiembre de 2022, mediante correo electrónico se elevó la misma petición frente a la entidad GERENCIMIENTO DE ACTIVOS LTDA, resolviendo el requerimiento de la siguiente manera:

“En atención a su solicitud radicada a la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S en Liquidación, en el cual como apoderada de los señores Farid Granados Cubillos E Isabel Aya Aya solicita el levantamiento de la hipoteca por la obligación a nombre de ellos, dada la terminación del proceso Ejecutivo Hipotecario con Radicado No. 41001400300220070008200, atentamente nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

-
1. El seis de julio de 2007 la **COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACION**, en virtud al contrato de compraventa celebrado con Central de Inversiones S.A., adquirió un paquete de

activos entre los cuales se incluyó la obligación No 33330040004 originadas en BCH a cargo de la titular **ISABEL AYA AYA** identificada con CC No. **36.156.974** la cual se encontraba vigente pendiente de pagos.

2. La Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S. en Liquidación., suscribió contrato de administración con COVINOC S.A., mediante el cual delegó la función de administración y gestión de recuperación del portafolio adquirido; esta gestión de recuperación de cartera contemplaba entre otros el ofrecimiento al deudor de facilidades de pagos con algunos descuentos, basados en las políticas aplicables para la época. Como otra opción de recuperación de cartera, estaba la venta de créditos a través de la figura de cesión de derechos de crédito a favor de terceros inversionistas, para los casos en que el crédito estuviera siendo cobrado por la vía judicial o el endoso de títulos y garantías "disponibles" en caso que los créditos no estuvieran siendo cobrados por la vía judicial.

1. En razón de lo anterior, a través de la empresa COVINOC S.A., entidad contratada para la administración y gestión de recuperación de la cartera, mediante la figura de la Venta de los Derechos de crédito cedió la obligación mencionada, junto con la cesión del proceso Ejecutivo Hipotecario que cursaba en contra de los titulares ante el Juzgado segundo Civil Municipal de Neiva bajo el Radicado 2007-008200, a favor del Sr. **IVAN SAOUY HOME** Identificado con cédula de ciudadanía No. **12.191.108**, el día 27 Agosto de 2014; en la cual traslada al comprador la calidad de titular de los derechos contenidos en el título valor y sus accesorios, así como las prerrogativas derivadas del proceso de ejecución, otorgando al mismo la posibilidad de continuar cobrando íntegramente su acreencia, por lo tanto, esta compañía desconoce las etapas que se hayan surtido dentro del proceso y las gestiones adelantadas con posterioridad a la cesión mencionada, dado que el cesionario (**Ivan Saouy Home**), quedo reconocido como nuevo acreedor dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario mencionado, mediante Auto de 05 de Diciembre de 2014 (Información Rama Judicial)."

DECIMO NOVENO: Que, una vez visualizadas las respuestas emitidas por las entidades, se procedió a generar el respectivo Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble, con el fin de revisar la cesión de créditos establecidas en las respuestas y reconocer al acreedor hipotecario de manera correcta.

VIGESIMO: Que revisado el Certificado de Libertad y Tradición se verifico en la Anotación No. 13 la Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada a favor del Banco Central Hipotecario, sin embargo y como es conocimiento de todos, dicha entidad fue liquidada, perteneciendo hoy en día al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras Fogafín.

VIGESIMO PRIMERO: Que, una vez agotadas las instancias pertinentes frente a la reclamación de quien es la entidad correspondiente para realizar

debidamente el levantamiento de gravamen, se vislumbra la vulneración de derechos de mi representados, toda vez es un proceso que se dio por terminado desde el año 2017.

II. PETICIÓN

PRIMERO: TUTELAR mis Derechos Fundamentales al **VIVIENDA DIGNA, DEBIDO PROCESO, CUMPLIMIENTO DE ORDENES JUDICIALES, HABEAS DATA** y demás derechos que resulten conculcados.

SEGUNDO: Se ordene a **CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A-GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA CGA – COVINOC S.A E IVAN SAOUY HOME, BANCO CENTRAL HIPOTECARIO HOY FOGAFIN**, que dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la comunicación de la presente providencia, se sirva informar o definir quién es la entidad encargada del levantamiento de gravamen (hipoteca).

TERCERO: Que una vez resuelto quien es la entidad competente para realizar el tramite de levamiento de hipoteca, se proceda de manera ipso facto a iniciar el tramite referido y se cubra con todos los gastos generados dentro del tramite de escrituras y registros de las misma

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta Acción en lo preceptuado por el artículo 29, 51, 58 de la Constitución Política de Colombia y el Art. 15 de la Constitución Política, en concordancia con lo establecido en el Art. 7 de la Ley 1266 de 2008 – Art. 6 Parágrafo Ley 2157 de 2021 y demás normas concordantes.

IV. JURISPRUDENCIA

De conformidad con el artículo 335 de la Constitución Política, las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de captación son de interés público y sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme a la ley, la cual regulará la forma de intervención del gobierno en estas materias y promoverá la democratización del crédito.

En reiterada jurisprudencia esta Corte ha considerado que la tutela procede contra entidades financieras, teniendo en cuenta que éstas se encuentran en una posición dominante respecto del usuario del sistema financiero, y el carácter de servicio público que reviste la actividad financiera.

Sobre este particular, en sentencia SU – 157 de 1999, esta Corporación sostuvo:

“[e]n el derecho Colombiano es claro que la actividad bancaria es un servicio público, pues sus nítidas características así lo determinan. En efecto, la importancia de la labor que desempeñan para una comunidad económicamente organizada en el sistema de mercado, el interés comunitario que le es implícito, o interés público de la actividad y la necesidad de permanencia,

continuidad, regularidad y generalidad de su acción, indican que la actividad bancaria es indispensablemente un servicio público. (...)

Al respecto se dijo:

"la actividad relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados al público, atendiendo a su propia naturaleza, reviste interés general y, por tanto, no escapa al postulado constitucional que declara su prevalencia sobre intereses particulares (artículo 1º de la Constitución Política), lo cual se concreta en el carácter de **servicio público**".

En idéntico sentido, la Corte Suprema de Justicia y el Consejo de Estado reconocieron el carácter de servicio público para la actividad bancaria, antes de la promulgación de la actual Carta. No obstante, su carácter no se discute en la doctrina del derecho administrativo. Sin embargo, cabe anotar que, al tenor del artículo 56 superior, es diferente una actividad de prestación de servicio público y una actividad dirigida a prestar un servicio público esencial, esta última requiere de expresa disposición legal que así lo determine.

La Corte Constitucional ha dejado en claro que si un particular asume la prestación de la actividad bancaria adquiere una posición de supremacía material -con relevancia jurídica- frente al usuario; es decir, recibe unas atribuciones especiales que rompen el plano de igualdad referido, y que, por ende, en algunos casos, sus acciones u omisiones pueden vulnerar un derecho constitucional fundamental que requiere de la inmediata protección judicial.

Por consiguiente, las personas jurídicas que desarrollan la actividad bancaria, independientemente de su naturaleza pública, privada o mixta, actúan en ejercicio de una autorización del Estado para cumplir uno de sus fines, que es el de la prestación de los servicios públicos, por lo cual gozan de algunas prerrogativas propias de la actividad, pero igualmente se obligan a cumplir condiciones mínimas de derechos de los usuarios."

El derecho al debido proceso (artículo 29 C.P) implica un conjunto de garantías que dan aplicación, entre otros, a los principios de legalidad, igualdad y seguridad jurídica, en las actuaciones que se adelanten ante las autoridades judiciales, administrativas, y, en algunos casos, ante los particulares, especialmente cuando tienen a su cargo la prestación de servicios públicos.

En relación con el alcance del derecho fundamental al debido proceso, en sentencia C – 154 de 2004, esta Corte señaló:

"Entre las garantías mínimas objeto de protección, el artículo 29 de la Constitución Política consagra, entre otras, (i) el derecho de acceso

a la administración de justicia ante el juez natural de la causa; (ii) el derecho a ser informado de las actuaciones que conduzcan a la creación, modificación o extinción de un derecho o a la imposición de una obligación o sanción; (iii) el derecho de expresar libre y abiertamente sus opiniones; (iv) el derecho de contradecir o debatir las pretensiones o excepciones propuestas; (v) el derecho a que los procesos se desarrollen en un término razonable y sin dilaciones injustificadas y, por supuesto, (vi) el derecho a presentar pruebas y controvertir las que se alleguen en su contra²¹."

La jurisprudencia Constitucional ha manifestado que las entidades financieras, en las actuaciones frente a sus usuarios, se encuentran en una posición privilegiada. Esta condición les otorga prerrogativas superiores a las de los particulares, no obstante, les impone la obligación de garantizar el ejercicio de los derechos fundamentales de sus clientes y, entre ellos, del debido proceso, máxime habida cuenta del carácter de servicio de interés público que la actividad financiera reviste.

Como se indicó anteriormente, es claro según la jurisprudencia de esta Corporación que las entidades financieras, en las actuaciones frente a sus usuarios, se encuentran en una posición privilegiada, y, habida cuenta del servicio de interés público que prestan, el orden constitucional les impone la obligación de garantizar el derecho al debido proceso dentro del ejercicio de sus funciones.

Al respecto, en sentencia 661 de 2001, la Corte manifestó:

" En este orden de ideas, la acción de tutela procede tanto (...) por las vulneraciones que puedan emanar de una relación asimétrica como es la que se entabla entre una entidad financiera y los usuarios, al tener los bancos atribuciones que los colocan en una posición de preeminencia desde la cual pueden con sus acciones y omisiones desconocer o amenazar derechos fundamentales de las personas. Independientemente de su naturaleza pública, privada o mixta los bancos actúan con una autorización del Estado para prestar un servicio público por ello, los usuarios están facultados para utilizar los mecanismos de protección que garanticen sus derechos."

V. INFRACTOR

La presente Acción se dirige en contra de la **CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A- GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA CGA – COVINOC S.A E IVAN SAOUY HOME, BANCO CENTRAL HIPOTECARIO HOY FOGAFIN**, sus representantes legales o quienes hagan sus veces al momento de la notificación de esta acción.

VI. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Copia de la cedula de ciudadanía de los señores FARID GRANADOS e ISABEL AYA AYA.
2. Poder conferido
3. Copia de Tarjeta Profesional de Apoderada
4. Copia de Cedula de Ciudadanía de Apoderada
5. Copia de Auto que Revoca Mandamiento de Pago por Control de Legalidad del Proceso 41001400300220070008200.
6. Solicitud elevada a CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A sobre levantamiento de hipoteca.
7. Respuesta Emitida por CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A
8. Solicitud elevada a GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA sobre levantamiento de hipoteca.
9. Constancia de envío de solicitud mediante correo electrónico.
10. Respuesta Emitida por GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.
11. Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble con No. De Matrícula 200-22081.

VII. JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de esta tutela, manifiesto que no he interpuesto acción de tutela ante otra autoridad por los mismos hechos.

VIII. NOTIFICACIONES

A **CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A** al correo electrónico notificacionesjudiciales@cisa.gov.co

A **GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA CGA** al correo electrónico servicioalcliente@npls.com.co

A **COVINOC S.A** al correo electrónico financiera@covinoc.com

A **IVAN SAOUY HOME** a la dirección CLL 42D # 79F - 21 SUR en la ciudad de Bogotá; teléfonos: 3128552932.

A **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO HOY FOGAFIN** al correo electrónico notificacionesjudiciales@fogafin.gov.co

A la suscrita en la calle 80 No. 3 w 30 de la Ciudad de Neiva, Celular: 3157193168 y/o al correo electrónico: lauracollazospabg@gmail.com.

Del señor Juez,

Laura A. Collazos Perdomo

LAURA ANDREA COLLAZOS PERDOMO
C.C. 1.075.298.190

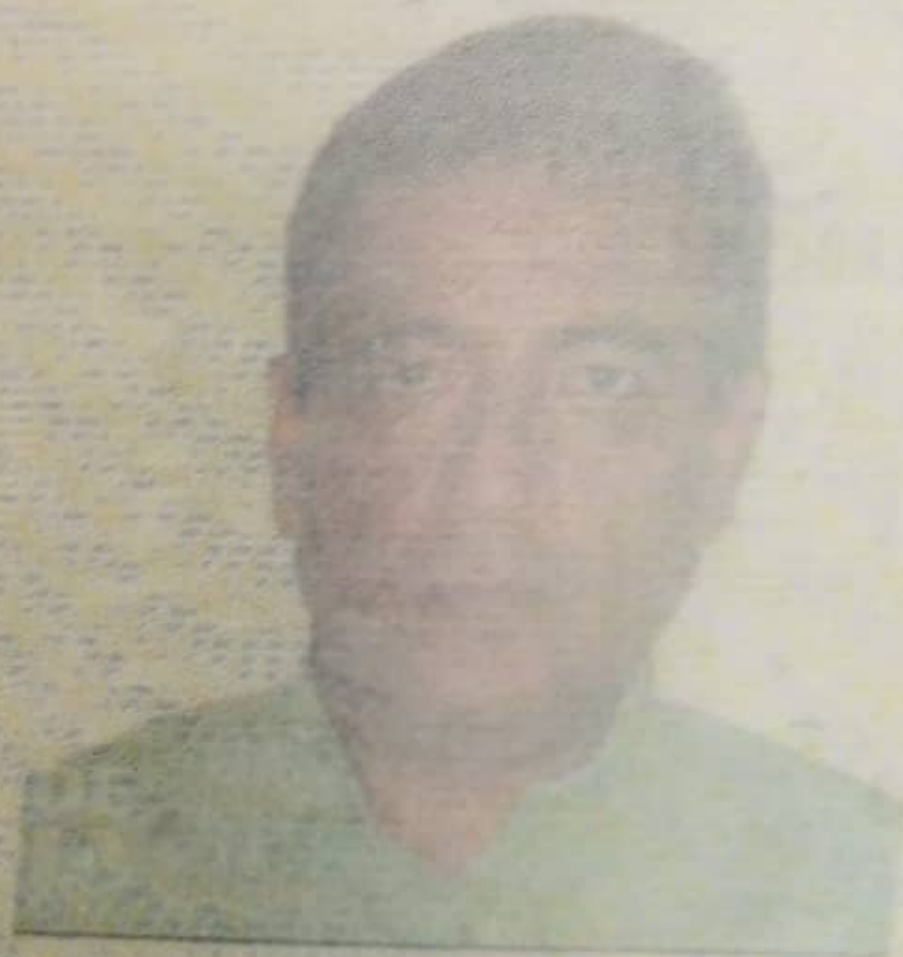
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **12.111.883**
GRANADOS CUBILLOS

APELLIDOS
FARID

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **36.156.974**

AYA AYA

APELLIDOS
ISABEL

NOMBRES
Isabel Aya Aya

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **16-ENE-1955**

COLOMBIA
(HUILA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.50
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

02-JUL-1976 NEIVA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1900100-00143857-F-0036156974-20081228 0009021966A 1 6660020138

Señor
JUEZ DE TUTELA
E. S. D.

Proceso: ACCION DE TUTELA
Accionantes: FARID GRANADOS CUBILLOS E ISABEL AYA AYA
Accionados: CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A., GERENCIAMIENTO DE
ACTIVOS LTDA- CGA, COVINOC S.A, IVAN SAOUY HOME.

Asunto: PODER ESPECIAL

FARID GRANADOS CUBILLOS E ISABEL AYA AYA, identificados con cédulas de ciudadanía N° 12.111.883 y 36.156.974 de Neiva, confiero poder especial amplio y suficiente a la profesional en Derecho **LAURA ANDREA COLLAZOS PERDOMO**, mayor de edad y vecina de esta municipalidad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.075.298.190 de la ciudad de Neiva, y portadora de la Tarjeta Profesional No 363.796 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación continúe y lleve hasta su terminación, **ACCION DE TUTELA** frente a las entidades y personas naturales referenciadas.

Nuestra apoderada queda ampliamente facultada para radicar, transigir, conciliar, desistir, corregir y adicionar, interponer los recursos y sustentarlos, sustituir y reasumir las sustituciones, renunciar libremente al poder y en general para todo en cuanto las acciones pertinentes que se deban llevar a cabo con el fin de que nuestros derechos fundamentales no se encuentren quebrantados por dichas entidades, conforme a lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica para actuar a nuestra apoderada en los términos y para los fines aquí señalados, atendiendo a los parámetros efectuados en la Ley 2213 de 2022.

Sin otro particular,

OTORGAMOS,


FARID GRANADOS CUBILLOS
CC. 12.111.883 de Neiva


ISABEL AYA AYA
CC. 36.156.974 de Neiva

Acepto,


LAURA ANDREA COLLAZOS PERDOMO
CC. 1.075.298.190 de Neiva
T.P 363.796 C. S. J



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

LAURA ANDREA

APELLIDOS:

COLLAZOS PERDOMO

Escritura

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GLORIA STÉLLA LÓPEZ JARAMILLO

[Signature]

UNIVERSIDAD
SURCOLOMBIANA

FECHA DE GRADO
26/02/2021

CONSEJO SECCIONAL
HUILA

CEDULA
1075298190

FECHA DE EXPEDICIÓN
06/08/2021

TARJETA N°
363796

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PÚBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 106 DE 1973
Y EL ACUERDO 130 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA POR
ALGUIEN, DEBE ENTREGARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

2005150920

HOJA DE VIDA LAURA ANDREA COLLAZOS PERDOMO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.075.298.190**
COLLAZOS PERDOMO
APELLIDOS
LAURA ANDREA
NOMBRES

REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO **28-JUL-1996**
NEIVA
(HUILA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 **O+** **F**
ESTATURA G.B. RH SEXO

05-AGO-2014 NEIVA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARBEL SANCHOZ TORRES



P-1900100-00629433-F-1075298190-20141003 0040355438A 1 42818754



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
NEIVA - HUILA**

**ACTA DE AUDIENCIA INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO
(ART. 373 C.G.P.)**

Fecha: 23 de agosto de 2017
Hora de inicio: 8:30 a.m.
Hora de terminación: 10:00 a.m.
Proceso: Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía
Demandante: Nelson Vargas Cadena
Demandados: Isabel Aya Aya
Farid Granados Cubillos
Radicación: 41-001-40-03-002-2007-00082-00
Clase de audiencia: Audiencia Instrucción y Juzgamiento (Artículo 373 del C.G.P.)

1.- Asistieron a la audiencia:

Partes y apoderados:

Parte	Firma
Demandante:	
NELSON VARGAS CADENA C.C. 12.192.272	
Apoderado:	
Dr. BRUNO CUELLAR MORALES C.C. 12.192.818 T.P. 249.650	
Demandada:	
ISABEL AYA AYA C.C. 36.156.974	No asistió
FARID GRANADOS CUBILLOS C.C. 12.111.883	No asistió
Apoderado:	
Dr. DUBER ANTONIO SÁNCHEZ JIMENEZ C.C. 83.240.776 T.P. 164.614	

2.- La parte resolutive del AUTO interlocutorio notificado en estrados contiene:

RESUELVE:

- 1.- **REVOCAR** el auto mandamiento de pago adiado 15 de febrero de 2007 (fls. 75-76 Cuad. Ppal.) y todas las actuaciones que penden de este ordenamiento, en virtud del control oficioso de legalidad previsto en el Art. 132 del C.G. del Proceso y 372-8 *ibídem*.
2. **NEGAR** el mandamiento de pago solicitado, al no cumplir el documento ejecutivo hipotecario las exigencias previstas en el entonces vigente Art. 488 del Código de Procedimiento Civil, hoy 422 del C. G. del Proceso y los requisitos que enlista el Art. 42 de la Ley 546 de 1999, por tratarse de un asunto que cobija tal disposición.
- 3.- **DECRETAR** la terminación del proceso ejecutivo de la referencia.
- 4.- **ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. *Oficiése*.
- 5.- **ORDENAR** el desglose de los documentos respectivos que sirvieron como base de la acción ejecutiva dejándose las constancias de rigor y entréguese a la parte ejecutante NELSON VARGAS CADENA.
- 6.- **CONDENAR** en costas a la parte ejecutante. (Art. 365-1 C.G.P.). *Tásense*.
- 7.- **FIJAR** Agencias en Derecho en la suma de \$2.231.151 de conformidad con los lineamientos impartidos por el Consejo Superior de la Judicatura en el Art. 6 numeral 1.11 del Acuerdo No. 1887 de 2003, modificado por el Acuerdo 2222 de 2003.
- 8.- **ORDENAR** el archivo del expediente.
9. *De lo aquí resuelto se notifica conforme reza el Art. 294 C. G. del P.*

3.- Recursos Incoados: **REPOSICIÓN y APELACIÓN**

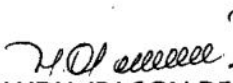
Notificado en estrados, el Apoderado de la parte demandante interpuso los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra el AUTO proferido. Medios de impugnación de los cuales esta Agencia Judicial **DISPUSO**:

- "1.- **Confirmar** los ordenamientos dispuestos en el AUTO interlocutorio proferido en estrados, conforme los esbozos señalados en este acto.
2. **Conceder** el recurso de Apelación en el efecto devolutivo para ante el **Juzgado Civil del Circuito (Reparto) de Neiva**, según lo normado por el Art. 323-2 del C. G. del Proceso en concordancia con el Art. 321-6 *ibídem*.
- 3.- **Exhortar** al recurrente para que suministre dentro de los cinco (5) días siguientes las expensas necesarias con el fin de dejar una reproducción fotostática de las piezas procesales y enviar el expediente original al Superior jerárquico, so pena de declarar desierto el recurso. Inc. 2° del Art. 324 *ibídem*."

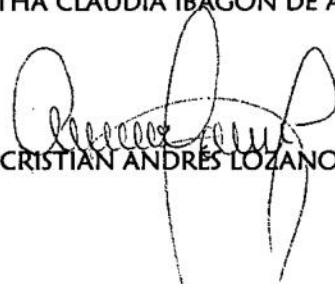
Proferidos los ordenamientos dispuestos en este acto, en la causa ejecutiva de la referencia, se terminó siendo la hora de las 10:00 A.M.

Se grabó en un CD que hace parte integral de ésta acta junto con el formato de control de asistencia de quienes intervinieron, conforme dispone el artículo 107 del C. G. del Proceso.

La Juez,


MARTHA CLAUDIA IBAGON DE ARDILA

Secretario Ad Hoc


CRISTIAN ANDRÉS LOZANO

AGOSTO DE 2022

Señores
GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA - CGA
Ciudad

REFERENCIA: SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE ESCRITURA PUBLICA CONSTITUTIVA DE GRAVAMEN

LAURA ANDREA COLLAZOS PERDOMO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 1.075.298.190 de la ciudad de Neiva – Huila, abogada en ejercicio, Portadora de la Tarjeta Profesional No 363.796 del C. S de la Jda, actuando como apoderada de los señores **FARID GRANADOS CUBILLOS** e **ISABEL AYA AYA**, ambos mayores de edad e identificados con cédulas de ciudadanía No 12.111.883 de Neiva y No 36.156.974 de Neiva, por medio del presente escrito me permito solicitar de manera respetuosa **CANCELACIÓN DE ESCRITURA PUBLICA CONSTITUTIVA DE GRAVAMEN (HIPOTECA)** frente al bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 8 G No. 28-36 Barrio Cámbulos de la Ciudad de Neiva.

La anterior solicitud se eleva teniendo en cuenta proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado 3 Civil Municipal de Neiva, bajo el radicado No. **41001400300220070008200**, toda vez, emitido el fallo de primera instancia y confirmado por segunda, el proceso se dio por terminado por tratarse de un Control Oficioso de Legalidad, negando el mandamiento ejecutivo por no cumplir el documento ejecutivo con los requisitos exigidos en el Código Civil, hoy Código General del Proceso.

Así las cosas, dentro de esta misma sentencia, se procedió a terminar el proceso, ordenando el levantamiento de medidas cautelares decretadas y condenando a la parte ejecutante en costas procesales, encontrándose a la fecha el bien inmueble sin medida cautelar vigente.

Que teniendo en cuenta la información remitida por los señores de CISA Central de Inversiones S.A. se procede a remitir esta solicitud ante su despacho, con el fin de que sea resuelta de manera positiva.

PRETENSIONES

- 1.** Realizar el respectivo **LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA** del bien inmueble referido anteriormente.

2. Cubrir con los gastos notariales y de Registro que se efectúen dentro del proceso de CANCELACIÓN DE HIPOTECA.
3. Expedir Escritura Pública con la respectiva CANCELACIÓN DE HIPOTECA.
4. Realizar el proceso de CANCELACIÓN DE HIPOTECA y respectiva anotación en el Folio de Matricula, generado en el Certificado de Libertad y Tradición del Bien Inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Art. 49 y 50 Decreto 960 del 1970.

ARTICULO 49. <CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES O LIMITACIONES>. *La cancelación de gravámenes o limitaciones o condiciones que aparezcan en una escritura pública, se hará por el titular del derecho, en otra escritura.*

ARTICULO 50. <CANCELACIÓN DE HIPOTECAS>. *Cuando se trate de cancelación de hipotecas, bastará la declaración del acreedor de ser él el actual titular del crédito.*

Quien actúe como causahabiente en el crédito o como representante del acreedor deberá comprobar su calidad de tal con los documentos pertinentes, de los cuales se hará mención en el mismo instrumento, bajo la fe del Notario.

En respaldo de lo anterior, me remito al concepto que en su oportunidad fuera emitido por la Oficina Asesora Jurídica de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, Rad. 2009 - ER37734, consulta N° 3712 (referenciado en Concepto Rad. ER055357 del 7 de octubre del 2011, Consulta N° 3386):

“El decreto 960 de 1970 en su título II capítulo II nos habla sobre las cancelaciones y en sus artículos 49 a 52 respectivamente estatuye que:

Artículo 49. “La cancelación de gravámenes o limitaciones o condiciones que aparezcan en una escritura pública, se hará por el titular del derecho en otra escritura.”

Artículo 50. “Cuando se trate de cancelación de hipotecas, bastará la declaración del acreedor de ser el actual titular del crédito.” (...)

Igualmente, el artículo 52 del anterior decreto consagra:

“En todo caso de cancelación el notario pondrá en el original de la escritura cancelada una nota que expresa el hecho, con indicación del número y fecha del instrumento por medio del cual se ha consignado la cancelación del que contiene la protocolización de la orden judicial o del certificado de otro notario, caso de que la cancelación no se haga ante el mismo que custodia el original. Dicha nota se escribirá en sentido diagonal (...).”

El Código Civil en su artículo 2457 determina cuando se extingue la obligación hipotecaria y en su tenor literal dice lo siguiente:

“Artículo 2457. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.”

La Honorable Corte Suprema de Justicia, en Sala Civil mediante Sentencia 105 de 1995, dijo lo siguiente:

“En la hipoteca se distinguen tres fases perfectamente diferenciables, a saber: la de su constitución, la de sus alcances o efectos y la de su extinción.

En la constitución de la hipoteca se ha de tomar nota de los requisitos que con tal propósito deben llenarse desde el punto de vista de los sujetos del negocio, de las solemnidades que para el acto prevé la ley, así como de las condiciones que deben confluir en el objeto sobre el cual ha de recaer aquella. Por su lado, los alcances o efectos de la hipoteca determinan los derechos que surgen de la misma, su contenido y objeto. Y la extinción, como es sobreentendido, se refiere a los motivos por los cuales la hipoteca termina o cesa.

Circunscribiendo la atención de la Sala a este último aspecto, se tiene que al ser una garantía, la hipoteca no tiene una vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 del C.C., en su inc. 1º, establezca, como la más obvia de las causas de la terminación de la hipoteca, la de la extinción de la “obligación principal”. Así pues, desapareciendo la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca, porque esta no puede subsistir sin aquella. (...)

Pero la hipoteca considerada en sí misma también puede extinguirse porque a su respecto se presentan motivos que la ley tiene como idóneos para darla por terminada, sin que tal fenómeno tenga incidencia alguna en la vida de la obligación principal, hipótesis que, por su parte, halla justificación en el carácter accesorio de la hipoteca.

Los anteriores motivos están contemplados, en principio, en los incisos 2º y 3º del citado artículo 2457. (...)

b) También se extingue “por el evento de la condición resolutoria” (ib). Aquí, como es evidente, ya no se está ante la responsabilidad del derecho de propiedad o de usufructo – únicos posibles de ser hipotecados, a términos del artículo 2443 – sino de la hipoteca misma, la cual puede quedar sujeta por las partes a dicha clase de condición, acorde con lo prescrito en el inciso 1º del artículo 2438: “La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquier condición, y desde o hasta cierto día.”

c) Del mismo modo, en desarrollo del principio legal inmediatamente transcrito, “la llegada del día” hasta el cual la hipoteca se constituyó es causal de extinción de la hipoteca, con arreglo a la parte final del citado inciso del artículo 2457 (...).”

De todo lo anterior se puede inferir que existen varios motivos por la cual se puede declarar extinguido el gravamen hipotecario. Ellos son:

- 1. Cuando la obligación principal se extingue.*
- 2. Por resolución del derecho del que la constituye.*
- 3. Por el evento de la condición resolutoria.*
- 4. Por la llegada del día hasta el cual fue constituida.*
- 5. Por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública.*

De igual manera la jurisprudencia y la doctrina han acogido los anteriores eventos que la ley ha consagrado, de tal manera que no se pueden desconocer por parte de los ciudadanos y funcionarios que en algún momento se encuentren frente a estas clases de extinción de la hipoteca.

Se hace necesario aclarar que es la ley la que determina estos momentos en los cuales se puede tener como extinguida la hipoteca, de tal manera que no se puede pensar que se esté frente al fenómeno del enriquecimiento sin causa, o que haya un inconveniente de orden jurídico, porque de ser así

ya dicha norma hubiese sido demandada, nótese que la misma Corte Suprema de justicia ha dicho que la hipoteca no tiene una vida perdurable. De igual manera hay que recordar que el gravamen hipotecario es la garantía de una obligación principal, aquella depende de ésta, por lo que para hacer efectivo su cumplimiento (obligación principal) se requiere iniciar la acción ejecutiva que se impetra no sobre la hipoteca sino a raíz del incumplimiento de la obligación, la cual se hace exigible.

Hay que diferenciar que la hipoteca lo que busca es garantizar al acreedor, que en caso de incumplimiento por parte del obligado, se tenga un bien con que poder asegurar su préstamo, de ahí que si hay incumplimiento de la obligación, para lograr su cumplimiento se tenga que hacer uso de las acciones respectivas, de lo contrario sería inócuo establecer este gravamen.

Los presupuestos de extinción y cancelación establecidos en el artículo 2457 del C.C. fueron acogidos por el decreto ley 960 de 1970, en el artículo 48 parte final nos dice que: "la cancelación de los instrumentos en que consten las obligaciones, se hará de la manera estatuida en el presente capítulo." Esto es por el titular del derecho en otra escritura (Artículo 49 y 50 del decreto ley 960 de 1970).

No cabe duda que el artículo 48 del decreto ley 960 de 1970 y nuestro Código Civil hacen una distinción entre estas dos figuras jurídicas (extinción y cancelación), para efectos de quien debe otorgar el instrumento respectivo, el cual para la cancelación la hace el titular del derecho por haberse cumplido la obligación, y para la declaración de la extinción por cumplimiento del plazo, condición, resolución del derecho y por extinción de la obligación principal, la hace es el deudor o el interesado.

De otro lado, se hace necesario aclarar que la cancelación de hipoteca es diferente a la cancelación de la anotación en el registro de Instrumentos Públicos; sobre el particular el decreto ley 1250 de 1970, en sus artículos 39, 40, 41 y 42, determinan cual es el procedimiento:

El artículo 39, nos dice que la cancelación de un registro o inscripción es el acto por el cual se deja sin efecto el registro o inscripción.

El artículo 40, consagra que el Registrador procede a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido.

La sola declaración de la extinción de la hipoteca, no cancela la anotación del gravamen en el folio de matrícula inmobiliaria, el acto (declaración de

extinción) solo se inscribe en dicho folio para dar publicidad, y para tal efecto esta Superintendencia mediante resolución 4043 del 12 de diciembre de 2002 estableció el código registral N° 925 – DECLARACIÓN EXTINCIÓN OBLIGACIÓN HIPOTECARIA.

Para realizar la cancelación del gravamen hipotecario por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se debe otorgar una escritura de cancelación de hipoteca con fundamento en el documento que estableció la “extinción de la hipoteca”.

PRUEBAS

- 1.** Acta de Audiencia Instrucción y Juzgamiento proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva-Huila.
- 2.** Oficio Levantamiento Medida Cautelar.
- 3.** Copia de cedula de ciudadanía de la suscrita
- 4.** Copia de Tarjeta Profesional
- 5.** Copia de poder debidamente conferido para actuar
- 6.** Respuesta remitida por CISA de fecha 14 de septiembre de 2022.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Calle 80 N° 3 W 30 de la Ciudad de Neiva, y/o al correo electrónico lauracollazospabg@gmail.com Celular 315 719 31 68.

Atentamente,

Laura A. Collazos Perdomo

LAURA ANDREA COLLAZOS PERDOMO
C.C. 1.075.298.190

Bogotá, D.C. 14 de septiembre de 2022
Zeus – 717565

Señor(a)
LAURA ANDREA COLLAZOS
lauracollazospabg@gmail.com

Asunto: Solicitud
Revisión de Obligación – Solicitud Cancelación Hipoteca
Titular: Isabel Aya Aya - C.C. 36156974
Obligación: **350500047749 homologado 400033330040004 (Bch – Venta Cga)**

Respetado(a) señor(a) Luz Stella:

En atención a su solicitud recibida en nuestra Entidad el día 24 de agosto 2022, por medio de nuestra página web y radicada bajo el número 717222, atentamente le informamos lo siguiente:

Una vez verificado nuestro aplicativo de cartera se evidenció que él(la) señor(a) **ISABEL AYA AYA** identificado(a) con número de cédula **36156974** registra como titular de la obligación N° **350500047749 homologado 400033330040004** la cual fue adquirida inicialmente mediante Convenio Interadministrativo de Compraventa de Cartera realizado entre **CISA-Central de Inversiones S.A y BCH**, en fecha 24/11/2000, Sin embargo, posteriormente dicha obligación hizo parte de la venta de cartera realizada por nuestra Entidad a la **Compañía de Gerenciamiento de Activos LTDA – CGA** en el año 2012.

Aclarado lo anterior a continuación daremos respuesta a cada una de sus peticiones así:

PRETENSIONES

1. Realizar el respectivo LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA del bien inmueble referido anteriormente.

Respuesta: Central de Inversiones S.A. – CISA, entrego a la compañía **Gerenciamiento de Activos LTDA – CGA**, al momento de la venta toda la documentación legal, comercial e información tecnológica que permita a esa entidad, atender las solicitudes de los clientes de la cartera cedida.

Como quiera que al momento de la legalización de la venta de los créditos estos salen de nuestra propiedad, se suspende automáticamente el reporte ante la Central de Riesgo Trasunión- (Cifin) y Datacredito y su procesamiento en la plataforma en la cual se venían administrando, por lo cual, la información relacionada con la liquidación (**levantamiento de hipoteca, movimiento histórico, estado de deuda, paz y salvos etc.**), se encuentra a cargo del nuevo acreedor.

2. Cubrir con los gastos notariales y de Registro que se efectúen dentro del proceso de CANCELACIÓN DE HIPOTECA.

Respuesta: Teniendo en cuenta la información de venta suministrada al inicio de la presente comunicación, para cualquier información respecto a la obligación N° **350500047749 homologado 400033330040004** le sugerimos elevar su petición directamente con la entidad **CGA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS** quienes se encuentran ubicados en la **Calle 109 No 18c-17 oficina 410**, Teléfono **4824411** en la ciudad de **Bogotá** o al correo electrónico servicioalcliente@npls.com.co.

3. Expedir Escritura Pública con la respectiva CANCELACIÓN DE HIPOTECA.

Respuesta: Teniendo en cuenta la información de venta suministrada al inicio de la presente comunicación, para cualquier información respecto a la obligación N° **350500047749 homologado 400033330040004** le sugerimos elevar su petición directamente con la entidad **CGA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS** quienes se encuentran ubicados en la **Calle 109 No 18c-17 oficina 410**, Teléfono **4824411** en la ciudad de **Bogotá** o al correo electrónico servicioalcliente@npls.com.co.

4. Realizar el proceso de CANCELACIÓN DE HIPOTECA y respectiva anotación en el Folio de Matricula, generado en el Certificado de Libertad y Tradición del Bien Inmueble.

Respuesta: Teniendo en cuenta la información de venta suministrada al inicio de la presente comunicación, para cualquier información respecto a la obligación N° **350500047749 homologado 400033330040004** le sugerimos elevar su petición directamente con la entidad **CGA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS** quienes se encuentran ubicados en la **Calle 109 No 18c-17 oficina 410**, Teléfono **4824411** en la ciudad de **Bogotá** o al correo electrónico servicioalcliente@npls.com.co.

La presente respuesta de su petición es notificada al correo electrónico auracollazospabg@gmail.com de acuerdo con su solicitud. En los anteriores términos damos cumplimiento a nuestro deber legal conformidad con la Ley 1755 de 2015.

“Conforme lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 795 de 2003, el Decreto 033 de 2015 y el artículo 1º de los Estatutos Sociales de CISA, los actos de la entidad están sujetos, exclusivamente, al régimen de Derecho Privado”.

Para nosotros es importante su opinión, con el fin de calificar la atención a su requerimiento agradecemos diligenciar la encuesta que se encuentra en el siguiente enlace: <https://forms.office.com/r/HUBQEaZK4U>.

Cordialmente,

Lina M. González C.

LINA MARIA GONZALEZ CRUZ
Jefe Relacionamento con la Ciudadanía

Oficina Productora: NE:	6210
Serie, o, Subserie:	2200
Nombre e Identificación. Exp:	Zeus - 717565
Área que Elabora:	Relacionamiento con la ciudadanía
Elaboró:	Angie Rico

AGOSTO DE 2022

Señores

CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A

Ciudad

REFERENCIA: SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE ESCRITURA PUBLICA
CONSTITUTIVA DE GRAVAMEN

LAURA ANDREA COLLAZOS PERDOMO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 1.075.298.190 de la ciudad de Neiva – Huila, abogada en ejercicio, Portadora de la Tarjeta Profesional No 363.796 del C. S de la Jda, actuando como apoderada de los señores **FARID GRANADOS CUBILLOS** e **ISABEL AYA AYA**, ambos mayores de edad e identificados con cédulas de ciudadanía No 12.111.883 de Neiva y No 36.156.974 de Neiva, por medio del presente escrito me permito solicitar de manera respetuosa **CANCELACIÓN DE ESCRITURA PUBLICA CONSTITUTIVA DE GRAVAMEN (HIPOTECA)** frente al bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 8 G No. 28-36 Barrio Cámbulos de la Ciudad de Neiva.

La anterior solicitud se eleva teniendo en cuenta proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado 3 Civil Municipal de Neiva, bajo el radicado No. **41001400300220070008200**, toda vez, emitido el fallo de primera instancia y confirmado por segunda, el proceso se dio por terminado por tratarse de un Control Oficioso de Legalidad, negando el mandamiento ejecutivo por no cumplir el documento ejecutivo con los requisitos exigidos en el Código Civil, hoy Código General del Proceso.

Así las cosas, dentro de esta misma sentencia, se procedió a terminar el proceso, ordenando el levantamiento de medidas cautelares decretadas y condenando a la parte ejecutante en costas procesales, encontrándose a la fecha el bien inmueble sin medida cautelar vigente.

PRETENSIONES

1. Realizar el respectivo LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA del bien inmueble referido anteriormente.

2. Cubrir con los gastos notariales y de Registro que se efectúen dentro del proceso de CANCELACIÓN DE HIPOTECA.
3. Expedir Escritura Pública con la respectiva CANCELACIÓN DE HIPOTECA.
4. Realizar el proceso de CANCELACIÓN DE HIPOTECA y respectiva anotación en el Folio de Matricula, generado en el Certificado de Libertad y Tradición del Bien Inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Art. 49 y 50 Decreto 960 del 1970.

ARTICULO 49. <CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES O LIMITACIONES>. *La cancelación de gravámenes o limitaciones o condiciones que aparezcan en una escritura pública, se hará por el titular del derecho, en otra escritura.*

ARTICULO 50. <CANCELACIÓN DE HIPOTECAS>. *Cuando se trate de cancelación de hipotecas, bastará la declaración del acreedor de ser él el actual titular del crédito.*

Quien actúe como causahabiente en el crédito o como representante del acreedor deberá comprobar su calidad de tal con los documentos pertinentes, de los cuales se hará mención en el mismo instrumento, bajo la fe del Notario.

En respaldo de lo anterior, me remito al concepto que en su oportunidad fuera emitido por la Oficina Asesora Jurídica de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, Rad. 2009 – ER37734, consulta N° 3712 (referenciado en Concepto Rad. ER055357 del 7 de octubre del 2011, Consulta N° 3386):

“El decreto 960 de 1970 en su título II capítulo II nos habla sobre las cancelaciones y en sus artículos 49 a 52 respectivamente estatuye que:

Artículo 49. “La cancelación de gravámenes o limitaciones o condiciones que aparezcan en una escritura pública, se hará por el titular del derecho en otra escritura.”

Artículo 50. “Cuando se trate de cancelación de hipotecas, bastará la declaración del acreedor de ser el actual titular del crédito.”(...)

Igualmente, el artículo 52 del anterior decreto consagra:

“En todo caso de cancelación el notario pondrá en el original de la escritura cancelada una nota que expresa el hecho, con indicación del número y fecha del instrumento por medio del cual se ha consignado la cancelación o del que contiene la protocolización de la orden judicial o del certificado de otro notario, caso de que la cancelación no se haga ante el mismo que custodia el original. Dicha nota se escribirá en sentido diagonal (...).”

El Código Civil en su artículo 2457 determina cuando se extingue la obligación hipotecaria y en su tenor literal dice lo siguiente:

“Artículo 2457. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.”

La Honorable Corte Suprema de Justicia, en Sala Civil mediante Sentencia 105 de 1995, dijo lo siguiente:

“En la hipoteca se distinguen tres fases perfectamente diferenciables, a saber: la de su constitución, la de sus alcances o efectos y la de su extinción.

En la constitución de la hipoteca se ha de tomar nota de los requisitos que con tal propósito deben llenarse desde el punto de vista de los sujetos del negocio, de las solemnidades que para el acto prevé la ley, así como de las condiciones que deben confluir en el objeto sobre el cual ha de recaer aquella. Por su lado, los alcances o efectos de la hipoteca determinan los derechos que surgen de la misma, su contenido y objeto. Y la extinción, como es sobreentendido, se refiere a los motivos por los cuales la hipoteca termina o cesa.

Circunscribiendo la atención de la Sala a este último aspecto, se tiene que al ser una garantía, la hipoteca no tiene una vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 del C.C., en su inc. 1º, establezca, como la más obvia de las causas de la terminación de la hipoteca, la de la extinción de la “obligación principal”. Así pues, desapareciendo la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca, porque esta no puede subsistir sin aquella. (...)

Pero la hipoteca considerada en sí misma también puede extinguirse porque a su respecto se presentan motivos que la ley tiene como idóneos para darla por terminada, sin que tal fenómeno tenga incidencia alguna en la vida de la obligación principal, hipótesis que, por su parte, halla justificación en el carácter accesorio de la hipoteca.

Los anteriores motivos están contemplados, en principio, en los incisos 2º y 3º del citado artículo 2457. (...)

b) También se extingue “por el evento de la condición resolutoria” (ib). Aquí, como es evidente, ya no se está ante la responsabilidad del derecho de propiedad o de usufructo – únicos posibles de ser hipotecados, a términos del artículo 2443 – sino de la hipoteca misma, la cual puede quedar sujeta por las partes a dicha clase de condición, acorde con lo prescrito en el inciso 1º del artículo 2438: “La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquier condición, y desde o hasta cierto día.”

c) Del mismo modo, en desarrollo del principio legal inmediatamente transcrito, “la llegada del día” hasta el cual la hipoteca se constituyó es causal de extinción de la hipoteca, con arreglo a la parte final del citado inciso del artículo 2457 (...).”

De todo lo anterior se puede inferir que existen varios motivos por la cual se puede declarar extinguido el gravamen hipotecario. Ellos son:

1. Cuando la obligación principal se extingue.
2. Por resolución del derecho del que la constituye.
3. Por el evento de la condición resolutoria.
4. Por la llegada del día hasta el cual fue constituida.
5. Por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública.

De igual manera la jurisprudencia y la doctrina han acogido los anteriores eventos que la ley ha consagrado, de tal manera que no se pueden desconocer por parte de los ciudadanos y funcionarios que en algún momento se encuentren frente a estas clases de extinción de la hipoteca.

Se hace necesario aclarar que es la ley la que determina estos momentos en los cuales se puede tener como extinguida la hipoteca, de tal manera que no se puede pensar que se esté frente al fenómeno del enriquecimiento sin causa, o que haya un inconveniente de orden jurídico, porque de ser así

ya dicha norma hubiese sido demandada, nótese que la misma Corte Suprema de justicia ha dicho que la hipoteca no tiene una vida perdurable. De igual manera hay que recordar que el gravamen hipotecario es la garantía de una obligación principal, aquella depende de ésta, por lo que para hacer efectivo su cumplimiento (obligación principal) se requiere iniciar la acción ejecutiva que se impetra no sobre la hipoteca sino a raíz del incumplimiento de la obligación, la cual se hace exigible.

Hay que diferenciar que la hipoteca lo que busca es garantizar al acreedor, que en caso de incumplimiento por parte del obligado, se tenga un bien con que poder asegurar su préstamo, de ahí que si hay incumplimiento de la obligación, para lograr su cumplimiento se tenga que hacer uso de las acciones respectivas, de lo contrario sería inocuo establecer este gravamen.

Los presupuestos de extinción y cancelación establecidos en el artículo 2457 del C.C. fueron acogidos por el decreto ley 960 de 1970, en el artículo 48 parte final nos dice que: "la cancelación de los instrumentos en que consten las obligaciones, se hará de la manera estatuida en el presente capítulo." Esto es por el titular del derecho en otra escritura (Artículo 49 y 50 del decreto ley 960 de 1970).

No cabe duda que el artículo 48 del decreto ley 960 de 1970 y nuestro Código Civil hacen una distinción entre estas dos figuras jurídicas (extinción y cancelación), para efectos de quien debe otorgar el instrumento respectivo, el cual para la cancelación la hace el titular del derecho por haberse cumplido la obligación, y para la declaración de la extinción por cumplimiento del plazo, condición, resolución del derecho y por extinción de la obligación principal, la hace es el deudor o el interesado.

De otro lado, se hace necesario aclarar que la cancelación de hipoteca es diferente a la cancelación de la anotación en el registro de Instrumentos Públicos; sobre el particular el decreto ley 1250 de 1970, en sus artículos 39, 40, 41 y 42, determinan cual es el procedimiento:

El artículo 39, nos dice que la cancelación de un registro o inscripción es el acto por el cual se deja sin efecto el registro o inscripción.

El artículo 40, consagra que el Registrador procede a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido.

La sola declaración de la extinción de la hipoteca, no cancela la anotación del gravamen en el folio de matrícula inmobiliaria, el acto (declaración de

extinción) solo se inscribe en dicho folio para dar publicidad, y para tal efecto esta Superintendencia mediante resolución 4043 del 12 de diciembre de 2002 estableció el código registral N° 925 – DECLARACIÓN EXTINCIÓN OBLIGACIÓN HIPOTECARIA.

Para realizar la cancelación del gravamen hipotecario por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se debe otorgar una escritura de cancelación de hipoteca con fundamento en el documento que estableció la “extinción de la hipoteca”.

PRUEBAS

1. Acta de Audiencia Instrucción y Juzgamiento proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva-Huila.
2. Oficio Levantamiento Medida Cautelar.
3. Copia de cedula de ciudadanía de la suscrita
4. Copia de Tarjeta Profesional
5. Copia de poder debidamente conferido para actuar

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Calle 80 N° 3 W 30 de la Ciudad de Neiva, y/o al correo electrónico lauracollazospabg@gmail.com Celular 315 719 31 68.

Atentamente,

Laura A. Collazos Perdomo

LAURA ANDREA COLLAZOS PERDOMO
C.C. 1.075.298.190



Laura A. Collazos Perdomo <lauracollazospabg@gmail.com>

RADICA SOLICITUD DE CANCELACION DE HIPOTECA FARID GRANADOS

Laura A. Collazos Perdomo <lauracollazospabg@gmail.com>
Para: "servicioalcliente@npls.com.co" <servicioalcliente@npls.com.co>
Cco: ditato23@gmail.com

19 de septiembre de 2022, 11:44

Buen día,

Atendiendo el asunto en referencia, me permito remitir a su despacho, solicitud de CANCELACIÓN DE HIPOTECA del bien inmueble que se encuentra referenciada, para conocimiento y fines pertinentes.

Quedando atentos a cualquier situación que se pueda presentar.

Cordialmente,

--

Laura A. Collazos Perdomo
Abogada
Universidad Surcolombiana

6 adjuntos

 **OFICIO LEVANTAMIENTO DE MEDIDA (1).pdf**
212K

 **PODER FARID GRANADOS (1).pdf**
244K

 **Cuaderno 4 folios 6-7-8-9 (1) (1).pdf**
1339K

 **202208241033 (1).pdf**
465K

 **Respuesta - Laura Andrea Collazos.pdf**
280K

 **SOLICITUD CANCELACION DE HIPOTECA FARID GRANADOS (1).pdf**
192K



Laura A. Collazos Perdomo <lauracollazospabg@gmail.com>

RADICA SOLICITUD DE CANCELACION DE HIPOTECA FARID GRANADOS

Juan Carlos Camacho Quitian <jcamacho@npls.com.co>
Para: lauracollazospabg@gmail.com
Cc: Martha Lucia Bohórquez Calderón <mbohorquez@npls.com.co>

21 de septiembre de 2022, 15:40

Doctora

LAURA ANDREA COLLAZOS PERDOMO

APODERADA

FARID GRANADOS CUBILLOS e ISABEL AYA AYAlauracollazospabg@gmail.com

ASUNTO **CANCELACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA CONSTITUTIVA DE GRAVAMEN (HIPOTECA) FRENTE AL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCIÓN CARRERA 8 G NO. 28-36 BARRIO CÁMBULOS DE LA CIUDAD DE NEIVA.** RADICADO ID 2437

Respetada Doctora

En atención a su solicitud radicada a la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S en Liquidación, en el cual como apoderada de los señores Farid Granados Cubillos E Isabel Aya Aya solicita el levantamiento de la hipoteca por la obligación a nombre de ellos, dada la terminación del proceso Ejecutivo Hipotecario con Radicado No. 41001400300220070008200, atentamente nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

1. El seis de julio de 2007 la **COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACION**, en virtud al contrato de compraventa celebrado con Central de Inversiones S.A., adquirió un paquete de activos entre los cuales se incluyó la obligación No 33330040004 originadas en BCH a cargo de la titular **ISABEL AYA AYA** identificada con CC No. **36.156.974** la cual se encontraba vigente pendiente de pagos.

2. La Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S. en Liquidación., suscribió contrato de administración con COVINOC S.A., mediante el cual delegó la función de administración y gestión de recuperación del portafolio adquirido; está gestión de recuperación de cartera contemplaba entre otros el ofrecimiento al deudor de facilidades de pagos con algunos descuentos, basados en las políticas aplicables para la época. Como otra opción de recuperación de cartera, estaba la venta de créditos a través de la figura de cesión de derechos de crédito a favor de terceros inversionistas, para los casos en que el crédito estuviera siendo cobrado por la vía judicial o el endoso de títulos y garantías "disponibles" en caso que los créditos no estuvieran siendo cobrados por la vía judicial.

1. En razón de lo anterior, a través de la empresa COVINOC S.A., entidad contratada para la administración y gestión de recuperación de la cartera, mediante la figura de la Venta de los Derechos de crédito cedió la obligación mencionada, junto con la cesión del proceso Ejecutivo Hipotecario que cursaba en contra de los titulares ante el Juzgado segundo Civil Municipal de Neiva bajo el Radicado 2007-008200, a favor del Sr. **IVAN SAOUY HOME** Identificado con cédula de ciudadanía No. **12.191.108**, el día 27 Agosto de 2014; en la cual traslada al comprador la calidad de titular de los derechos contenidos en el título valor y sus accesorios, así como las prerrogativas derivadas del proceso de ejecución, otorgando al mismo la posibilidad de continuar cobrando íntegramente su acreencia, por lo tanto, esta compañía desconoce las etapas que se hayan surtido dentro del proceso y las gestiones adelantadas con posterioridad a la cesión mencionada, dado que el cesionario (Ivan Saouy Home), quedo reconocido como nuevo acreedor dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario mencionado, mediante Auto de 05 de Diciembre de 2014 (Información Rama Judicial).

3. Para obtener información sobre el estado actual de las obligaciones, requerir paz y salvo, levantamiento de hipoteca y cualquier otro tipo de información, deberá comunicarse directamente con el acreedor a los siguientes datos que se

encuentran registrados dirección: [CLL 42D # 79F - 21](#) SUR en la ciudad de Bogotá; telefonos: 3128552932, o la información que reposa en el Juzgado de conocimiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACIÓN, NO está el legitimado para proceder a gestionar su solicitud.

Cordialmente,

JUAN CARLOS CAMACHO QUITIAN

Liquidador

COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACION

[Calle 109 No 18c-17 Oficina 413 - Bogota](#)

Telf: 4824411 ext 105 cel. 3007846498

El mié, 21 sept 2022 a las 11:34, Martha Lucia Bohórquez Calderón (<mbohorquez@npls.com.co>) escribió:

Hola, buen día

Te comparto esta solicitud, viene con radicado 2437

Gracias

[El texto citado está oculto]

--

MARTHA LUCIA BOHÓRQUEZ CALDERÓN

Coordinadora Administrativo y de Personal

Non Performing Loans - SAS

[Calle 109 No. 18 C 17 Oficina 413 Bogotá D.C. \(Colombia\)](#)

Mail: mbohorquez@npls.com.co

Teléfonos +57 (1) 4824411





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

Certificado generado con el Pin No: 221006131766154930

Nro Matrícula: 200-22081

Pagina 1 TURNO: 2022-200-1-109993

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 04:14:21 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: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA

FECHA APERTURA: 07-07-1980 RADICACIÓN: 80-03125 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-07-1980

CODIGO CATASTRAL: **41001010103920014000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON UNA EXTENSION DE OCHENTA Y CUATRO METROS TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (84.30 Mtrs.2.), ALINDERADO ASI: "POR EL NORTE, EN LONGITUD DE CATORCE METROS CINCO CENTIMETROS (14.05 Mts.), CON EL LOTE NUMERO NUEVE(9); POR EL ORIENTE, EN LONGITUD DE SEIS METROS (6.00 Mts.), CON EL LOTE NUMERO DOCE (12); POR EL SUR, EN LONGITUD DE CATORCE METROS CINCO CENTIMETROS (14.05 MTS.), CON EL LOTE NUMERO SIETE (7); Y POR EL OCCIDENTE, EN LONGITUD DE SEIS METROS (6.00 Mts.), CON LA CARRERA OCTAVA.G. (8a.G.)".-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALFONSO CARRILLO LOZANO, ADQUIRIO, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A LA SOCIEDAD URBANIZACION "LOS CAMBULOS" LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA No.549 DE 7 DE ABRIL DE 1.979, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 20 SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0007822.----- LA SOCIEDAD URBANIZACION "LOS CAMBULOS" LTDA., ADQUIRIO, EN MAYOR EXTENSION, POR APOORTE QUE HIZO ANTONIO GUERRA GUERRA, SEGUN ESCRITURA No.377 DE 5 DE MARZO DE 1.976, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 26 DE JULIO SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0005943; Y LA CABIDA Y LINDEROS DE LA MANZANA No.55 DE LA QUE HIZO PARTE ESTE LOTE, FUE ACLARADA POR ESCRITURA No.2.599 DE 30 DE OCTUBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0007822.- ANTONIO GUERRA GUERRA, ADQUIRIO, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A ALEJANDRO LOZANO BAHAMON, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA No.1.712 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.974, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 2 DE ABRIL DE 1.975, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0000705.- ALEJANDRO LOZANO BAHAMON, ADQUIRIO, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION AMIGABLE CELEBRADA CON ALFREDO LOZANO BAHAMON, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA No.339 DE 24 DE ABRIL DE 1.953, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 10. DE JUNIO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 10., TOMO 20., PAGINA 550, BAJO LA PARTIDA No.1.051.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8.G # 28-36 LOTE # 8 MANZANA # 55

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 7822

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-1977 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 221006131766154930

Nro Matrícula: 200-22081

Pagina 2 TURNO: 2022-200-1-109993

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 04:14:21 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 2842 DEL 30-12-1976 NOTARIA 1A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION URBANIZACION LOS CAMBULOS

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

A: SOCIEDAD URBANIZACION LOS CAMBULOS LTDA".

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-07-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1145 DEL 06-06-1980 NOTARIA 1A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

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

A: CARRILLO LOZANO ALFONSO

CC# 2906829 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-01-1981 Radicación: 81-00200

Doc: ESCRITURA 3114 DEL 30-12-1980 NOTARIA 1A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$475,410

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARRILLO LOZANO ALFONSO

CC# 2906829

A: CASTILLO LUGO JAIRO

CC# 12105768 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-01-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3114 DEL 30-12-1980 NOTARIA 1A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$332,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CASTILLO LUGO JAIRO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-01-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3114 DEL 30-12-1980 NOTARIA 1A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION

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

DE: CASTILLO LUGO JAIRO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-01-1989 Radicación: 89-051

Doc: ESCRITURA 5210 DEL 19-12-1988 NOTARIA 1A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$332,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 221006131766154930

Nro Matrícula: 200-22081

Pagina 3 TURNO: 2022-200-1-109993

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 04:14:21 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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTILLO LUGO JAIRO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-01-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5210 DEL 19-12-1988 NOTARIA 1A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTILLO LUGO JAIRO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-01-1989 Radicación: 89-052

Doc: ESCRITURA 5288 DEL 22-12-1988 NOTARIA 1A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$2,181,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO LUGO JAIRO

A: CABRERA CUELLAR ROCIO

CC# 51695375 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-01-1989 Radicación: 89-0750

Doc: OFICIO 018 DEL 23-01-1989 JUZGADO 1.CIVIL DEL CIRCUITO DE PITALITO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

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

DE: GAITAN CUELLAR STELLA

A: CASTILLO LUGO JAIRO

A: HURTADO DE SANTOS MARIA TERESA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-03-1989 Radicación: 89-2808

Doc: OFICIO 099 DEL 23-02-1989 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: GAITAN CUELLAR STELLA

A: CASTILLO LUGO JAIRO

A: HURTADO DE SANTOS MARIA TERESA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-11-1989 Radicación: 89-11112



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

Certificado generado con el Pin No: 221006131766154930

Nro Matrícula: 200-22081

Pagina 4 TURNO: 2022-200-1-109993

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 04:14:21 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 4780 DEL 20-11-1989 NOTARIA 2A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$2,474,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CABRERA CUELLAR ROCIO

A: BUENDIA VARGAS MARIO FERNANDO

CC# 12116636 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-10-1994 Radicación: 1994-15626

Doc: ESCRITURA 1986 DEL 06-10-1994 NOTARIA 4 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUENDIA VARGAS MARIO FERNANDO

CC# 12116636

A: AYA AYA ISABEL

CC# 36156974 X

A: GRANADOS CUBILLOS FARID

CC# 12111883 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-10-1994 Radicación: 1994-15626

Doc: ESCRITURA 1986 DEL 06-10-1994 NOTARIA 4 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: AYA AYA ISABEL

CC# 36156974 X

DE: GRANADOS CUBILLOS FARID

CC# 12111883 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-11-2002 Radicación: 2002-16446

Doc: OFICIO 1945 DEL 22-11-2002 JUZGADO 5 CIVIL MPAL. DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BARRERO MARIA ANGELA

A: AYA AYA ISABEL

X

A: GRANADOS CUBILLOS FARID

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-06-2007 Radicación: 2007-200-6-8933

Doc: OFICIO 183 DEL 15-02-2007 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO (NO 1 ART. 558 C.P.C)

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

DE: BARRERO MARIA ANGELA



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

Certificado generado con el Pin No: 221006131766154930

Nro Matrícula: 200-22081

Pagina 5 TURNO: 2022-200-1-109993

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 04:14:21 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

A: AYA AYA ISABEL

X

A: GRANADOS CUBILLOS FARID

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-06-2007 Radicación: 2007-200-6-8933

Doc: OFICIO 183 DEL 15-02-2007 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: AYA AYA ISABEL

X

A: GRANADOS CUBILLOS FARID

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-12-2007 Radicación: 2007-200-6-21181

Doc: OFICIO SN DEL 22-10-2007 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHO DE CUOTA

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

DE: MUNICIPIO DE NEIVA

A: GRANADOS CUBILLOS FARID

CC# 12111883 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-03-2022 Radicación: 2022-200-6-4807

Doc: OFICIO OEF RQR 2018LM00113 DEL 08-06-2018 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE NEIVA

NIT# 891180009

A: GRANADOS CUBILLOS FARID

CC# 12111883 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radicación: TCI94-640

Fecha: 31-10-1994

FARID SI VALE.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-200-3-870

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN 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 NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221006131766154930

Nro Matrícula: 200-22081

Pagina 6 TURNO: 2022-200-1-109993

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 04:14:21 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: 2022-200-1-109993

FECHA: 06-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA



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