

**Tramite de Reorganización abreviado para pequeñas insolvencias, Laura Dignory Hoyos Hoyos, rad: 2021-00010-00**

Alfonso Castrillon Fossi <fossi13@hotmail.com>

Lun 8/03/2021 10:11 AM

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Cauca - Popayan <j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

REPOSICION AUTO ADMISORIO.pdf; ESCRITURA HIPOTECA.pdf;

Gracias.

Alfonso Castrillón Fossi.

T.P 88.751 del C. S. de la Judicatura

Señor  
JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN  
Ciudad

REFERENCIA: Tramite de Reorganización Abreviado para Pequeñas Insolvencias  
SOLICITANTE: Laura Dignory Hoyos Hoyos

Radicación No. 2021-00010-00

ALFONSO CASTRILLON FOSSI, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.547.676 de Popayán, abogado titulado e inscrito, con tarjeta profesional No. 88.751 del C. S. de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del BBVA dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, solicito al señor Juez, REPONER del auto que ordena el inicio del Proceso de Reorganización Para Pequeñas Insolvencias, con fundamento en las siguientes razones de hecho y de derecho:

En la certificación sobre cesación de pagos como supuesto de admisibilidad están las siguientes inconsistencias:

- 1- El NIT de La Alcaldía Municipal de Popayán es incorrecto, el anotado es el del BBVA.
- 2- Las acreencias de los numerales 1 y 2 son iguales, es evidente que, en uno, no cambiaron el saldo, por lo tanto, alguno de los dos es erróneo.
- 3- La señora Laura Dignory Hoyos Hoyos tiene las siguientes obligaciones con el BBVA 0570069602380525, 0570029602371714, 0570025000167569, 0570095000167551 y 057009602367357, instrumentadas en pagarés y garantizadas con Hipoteca, al igual que dos Leasing habitacionales (9602374619 y 9600242726), en la certificación arriba anotada, solo se anotan 4 obligaciones, dos de ellas corresponden a contratos de Leasing Habitacional, entonces, falta 3 obligaciones.
- 4- No se anotaron los números de los pagarés y/o obligaciones que adeuda la citada señora Hoyos Hoyos, por lo tanto, no se puede saber a ciencia cierta que obligaciones faltan de enumerar, tampoco podemos saber a qué obligación corresponde cada saldo enunciado.
- 5- Como ya se había manifestado en memorial anterior, las obligaciones 0570069602380525, 0570029602371714, 0570025000167569, 0570095000167551 y 057009602367357, están garantizadas por la conforme a la Escritura Publica 3419 del 23 de agosto de 2018 del Circulo de Popayán, Sección Segunda Clausula Cuarta, que textualmente reza” La garantía que aquí se constituye es **abierta y sin límite de cuantía** y garantiza a **EL Acreedor** no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, si no también toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de El (los) Hipotecante(s) conjunta separada o individualmente y sin ninguna limitación,

respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas sus intereses, costas y honorarios de abogado, bien sea directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extinguen por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.” Aporto nuevamente la citada escritura.

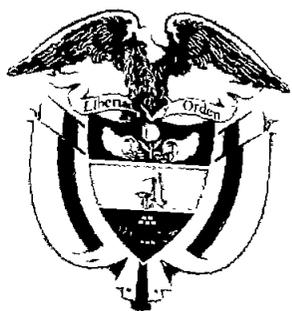
Por lo tanto, en las obligaciones que se clasificaron en la solicitud de insolvencia no es correcto afirmar que la clase de acreencia es quirografaria. Deberá corregirse.

- 6- En los numéales 3 y 4 que corresponde a los Leasing habitacionales se anota textualmente que dichos contratos constan en pagarés, no es correcto, constan en contratos de leasing Habitacionales, por lo tanto deberá corregirse, el despacho deberá tener en cuenta que los dos inmuebles a que se hace referencia en estos puntos son del exclusivo dominio el BBVA y deberá la deudora seguir pagando los cánones de arrendamiento.

Vistas así las cosas solicito al despacho darle tramite al presente recurso.

Del señor Juez, atentamente,

ALFONSO CASTRILLON FOSSI.  
C.C. 10.547.676 de Popayán.  
T.P. 88.751 del C. S. de la Judicatura.



República de Colombia  
Departamento del Cauca

# Notaría

del Círculo de Popayán

HIP URBANA CLIENTES



M026300100004005709602380525

Copia de la Escritura Pública No. 3419.  
De fecha 23 Agosto de 2018.  
Que se expide para Banco BBVA COLOMBIA.

**Doctor Mario Oswaldo Rosero Mera**  
**NOTARIO**



-----/Dilia/-----ESCRITURA PÚBLICA N° 3.419.-----

----- TRES MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE.-----

-----FECHA: AGOSTO 23 DEL 2018.-----

----- REPUBLICA DE COLOMBIA -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- DEPARTAMENTO DEL CAUCA -----

----- NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE POPAYÁN -----

En Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) días del mes de AGOSTO del año Dos Mil Dieciocho (2018), ante mí **MARIO OSWALDO ROSERO MERA**, Notario Tercero del Círculo Notarial de Popayán, -----

Compareció(eron) el señor **EDWIN FREDY CABANILLAS QUILINDO**, varón mayor de edad y vecino de Popayán (Cauca), identificado con la C.C. No. **1.061.731.505**; de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente; parte que en adelante se denominarán **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** quien indagado por la Notaria, en cumplimiento del Art. 6 de la Ley 258 de 1996 sobre su estado civil, manifestó bajo la gravedad del juramento que es soltero sin unión marital de hecho y que el inmueble que vende por el presente instrumento **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.

Igualmente manifestó: -----

**SECCION PRIMERA: COMPRAVENTA.** -----

**PRIMERO.-** Que en la calidad antes citada, transfiere(n), por medio de este instrumento, a título de venta y enajenación perpetua a favor de la señora **LAURA DIGNORY HOYOS HOYOS**, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(S)**, el derecho de dominio y posesión que tiene



Aa049880009

10640AC9a0UUGID

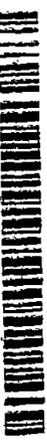
27/10/2017

*Handwritten signature*

Cadenzas de notario

17-07-18

10734CHUSABMUCM

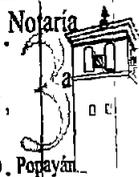


Ca279880219

sobre el siguiente inmueble: **CASA LOTE**, ubicada en la **CARRERA 10 No. 8 AN-35** de la Urbanización Santa Clara de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca; inscrito catastralmente con el No. **010201670005000**, el lote con un área de 210.00 M2 un área construida total de 305.00 M2; y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: "Por el SUR, en extensión de veintiún metros (21 Mts.) con el lote #1 que le corresponde al señor **MANUEL VICENTE ROJAS LUNA**; por el OCCIDENTE, en extensión de diez metros (10 Mts.) con la parte interior de la casa quinta de **LUCIEN TARLIN**, pared de ladrillo divisoria de por medio; por el NORTE, en veintiún metros (21 Mts.) con la casa quinta del mismo **LUCIEN TARLIN**, pared de ladrillo divisoria de por medio; por el NORTE, en veintiún metros (21 Mts.) con la casa quinta del mismo **LUCIEN TARLIN**, pared divisoria de ladrillo de por medio; por el ORIENTE, en diez metros (10 Mts.) con la carrera diez (10) o calle pública." FMI No. **120-49455**.-**PARAGRAFO**: No obstante la mención de las áreas, longitudes y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

**SEGUNDO**.- Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el lote descrito y alinderado en la cláusula anterior.

**TERCERO**.- Que el(los) referido(s) inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) por el señor **EDWIN FREDY CABANILLAS QUILINDO**, por compraventa hecha al señor **JHON JAIRO PINEDA QUINTERO**, mediante la escritura pública # 4268 del 17-10-2017, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Popayán, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo el F.M.I. # **120-49455**. Por el precitado instrumento Público se efectuó **PACTO DE RETROVENTA** en favor del vendedor **JHON JAIRO PINERA QUINTERO**, el cual fue cancelado mediante el Certificado No. 97 del 11-04-2018, expedido por la Notaría Tercera de Popayán, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo el F.M.I. #



Mario Oswaldo Rosero Mesa  
 Notario Titular  
 PIN DE SEGURIDAD  
 No BB# 8199999930135

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del registro notarial



Ca279880219





120-49455. CUARTO.- Que garantiza(n) que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee(n) regular y pacíficamente, no lo ha(n) enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de hipotecas, con excepción de la que más adelante se detalla; de uso, usufructo, censo, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, lo mismo que de limitaciones en el dominio, uso y goce, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental o Nacional. QUINTO.- Que el precio de esta venta es la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MTC. (\$365.000.000.00)** moneda legal colombiana, que en la fecha **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará a **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**, así a) La suma de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000.00)** moneda legal colombiana, que **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** declara haber recibido a su entera satisfacción, en la forma y plazos establecidos en la promesa de compraventa suscrita entre las mismas partes; y, b) El saldo, o sea la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MTC. (\$250.000.000.00)**, con el producto de un crédito cuya aprobación será estudiada por parte del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago pactada, **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** renuncia(n) expresamente a la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y, en consecuencia, otorgan el presente título firme e irresoluble. SEXTO.- Que **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** hará(n) entrega real y material del (de los) inmueble(s) objeto de la venta a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** en la fecha de la firma del presente instrumento público, por lo que el **COMPRADOR** manifiesta recibir a entera satisfacción. SEPTIMO.- Que **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** saldrá(n) al saneamiento de la venta en todos los casos



Aa049880010

27/10/2017 10645DIQAC3a11E



previstos en la ley. **OCTAVO.-** Que los gastos Notariales serán de cargo de los contratantes por iguales partes, de beneficencia y Registro que cause esta escritura, serán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**.



**NOVENO.-** Que todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, pago de servicios, etc. que se liquiden sobre el(los) inmueble(s) a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**.

Mario Osvaldo Rosero Mera  
Notario Titular  
PIN DE SEGURIDAD  
No BBI1819999930135

**DECIMO.-** Que las partes dejan constancia que han dado cumplimiento a la promesa de venta celebrada en la ciudad de Popayán, sobre el mismo inmueble.

**PRESENTE(S)**, la señora **LAURA DIGNORY HOYOS HOYOS**, mujer mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Popayán, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **34.565.908**, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y dijo(eron): a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se les hace; y b) Que ha(n) recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de ésta compraventa.

**INDAGACION.** En los términos de las Ley 258 de 1996, la Notaria indagó a **EL COMPRADOR** sobre su estado civil, quien manifestó bajo la gravedad de Juramento que el inmueble que compra lo adquiere siendo soltera sin unión marital de hecho vigente, por lo tanto **NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-** **NOTA** En virtud de las manifestaciones hechas, la Notaria deja expresa constancia que el inmueble objeto de este contrato **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

**SECCION SEGUNDA HIPOTECA CREDITO INDIVIDUAL A LARGO PLAZO.** Compareció(eron) nuevamente la señora **LAURA DIGNORY HOYOS HOYOS**, mujer mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados u documentos del registro notarial

**República de Colombia**





República de Colombia



Aa049880011

Popayán, de estado civil **soltera sin unión marital de hecho vigente**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **34.565.908**; quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, manifestó(aron) que. **Primero:** Constituye(n) Hipoteca **Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BBVA COLOMBIA**, con NIT No. **860.003.020-1**, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **CASA LOTE**, ubicada en la **CARRERA 10 No. 8 AN-35 de la Urbanización Santa Clara de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca**; inscrito catastralmente con el No. **010201670005000**, el lote con un área de **210.00 M2** un área construida total de **305.00 M2**; y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: "Por el SUR, en extensión de veintiún metros (21 Mts.) con el lote #1 que le corresponde al señor **MANUEL VICENTE ROJAS LUNA**, por el OCCIDENTE, en extensión de diez metros (10 Mts.) con la parte interior de la casa quinta de **LUCIEN TARLIN**, pared de ladrillo divisoria de por medio; por el NORTE, en veintiún metros (21 Mts.) con la casa quinta del mismo **LUCIEN TARLIN**, pared de ladrillo divisoria de por medio; por el NORTE, en veintiún metros (21 Mts.) con la casa quinta del mismo **LUCIEN TARLIN**, pared divisoria de ladrillo de por medio; por el ORIENTE, en diez metros (10 Mts.) con la carrera diez (10) o calle pública." FMI No. **120-49455**.- **Parágrafo:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto **Segundo:** Los Hipotecantes, en su condición de constituyentes, actúan solidariamente. **Tercero:** El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra realizada al señor **EDWIN FREDY CABANILLAS QUILIND** mediante el presente instrumento. **Cuarto:** La garantía que aquí se constituye es abierta y sin límite de cuantía y



Aa049880011

106411710AC0C1a

27/10/2017

Occident S.A. No. 99.999.999



garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. **Quinto:** Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se protocoliza carta de aprobación de crédito por la suma de \$250.000.000.00. La hipoteca que por este instrumento se constituye respalda un crédito en los términos de la Ley 546 de 1999. **Sexto:** El(los) Hipotecante(s) se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **El Acreedor**, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura. **Parágrafo:** Solo habrá lugar al desembolso una vez la hipoteca se encuentra debidamente registrada y se hayan cumplido las demás condiciones para el desembolso. **Séptimo:** Declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble, (b) que el(los) inmueble(s) que por este



Mario Oswaldo Rosero Mera  
 O Notario Titular  
 PIN DE SEGURIDAD  
 No BB 8199999930135

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certifica el Documento del Archivo Notarial

República de Colombia





# República de Colombia



Aa049880012

instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que autoriza(n) a **El Acreedor** para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor al **Hipotecante(s)**; (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan **Octavo:** Que para amparar los riesgos de vida, incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **BBVA COLOMBIA** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente los seguros a mi(nuestro)



27/10/2017 10642111CIBADQSC

Ap

Colombia S.A. de Inversión

17-07-18

1073280MVB5MHCUC



Ca279880222

cargo, los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Acreedor. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada.

**Parágrafo:** En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a BBVA Colombia para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a BBVA COLOMBIA para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor.

**Noveno:** Autorizo(amos) al BBVA COLOMBIA para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a nuestro favor, el valor insoluto de las obligaciones a mí (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros.

**Decimo:** En caso de mora El (los) Hipotecante (s) autoriza (n) a El Acreedor para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. El Acreedor podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos: a. Cuando solicite (mos) o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o



Mario Oswaldo Rosero Mera  
Notario Titular  
PIN DE SEGURIDAD  
No BB1819999930135

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del registro notarial

República de Colombia



Ca279880222





situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; b Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia, e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s); f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido; g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; j. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente. Décimo Primero: Que la hipoteca estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El (Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente pago. Décimo Segundo: Que la hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. Décimo Tercero: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de El (Los) Hipotecante(s) amparados y



Aa049880013

10643CB4UJIDAO

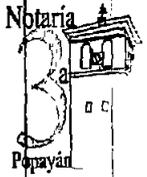
27/10/2017

Ag

Cadenera S.C. M. 00015740



de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). **Décimo Cuarto:** Por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** no está obligado a realizar el desembolso o a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) el derecho de **El Acreedor** para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato. **Décimo Quinto:** En caso de que el crédito hipotecario aprobado por **El Acreedor** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del **EL (Los) Hipotecante (s)**. **Décimo Sexto: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:** (a) La información suministrada por **El (Los) Hipotecante(s)** y cualquiera que repose en los archivos del **El Acreedor**, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) **El (Los) Hipotecantes(S)** entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) **El (los) Hipotecante(s)** imparte de manera previa, expresa, informada y

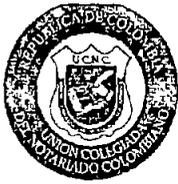


Mario Oswaldo Rosero Mesa  
 Notario Titular  
 PIN DE SEGURIDAD  
 No BB18199999930135

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificación u documentos del archivo notarial

República de Colombia





permanente las siguientes autorizaciones: (i) al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, El (los) **Hipotecante(s)** se reserva el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue a celebrar con el Responsable del tratamiento o que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros se les exija cumplir la ley colombiana sobre protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de **El Acreedor**; b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus



10640AC3a1111D

27/10/2017

X

Cadogan S.A. 18.10.2018

17-01-18

10734CHUGAOMVVC



Ca279880224

estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se registrará por lo dispuesto en la ley. El (los) Hipotecante(s) contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles en [www.bbva.com.co](http://www.bbva.com.co). Responsable del tratamiento: BBVA Colombia S.A., BBVA Fiduciaria, BBVA Valores, BBVA Seguros, y las demás empresas de grupo BBVA y sus filiales, subsidiarias y/o subordinadas que existan o que se constituyan en el futuro. Datos de contacto: [www.bbva.com.co](http://www.bbva.com.co) - [www.bbva fiduciaria.com.co](http://www.bbva fiduciaria.com.co) - [www.bbvasseguros.com.co](http://www.bbvasseguros.com.co) y [www.bbva valores.com.co](http://www.bbva valores.com.co).

Presente **ALCIRA PATRICIA ALVAREZ RODRIGUEZ**, mujer mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Popayán, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **66.764.869**, manifestó: Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal del ACREEDOR, tal y como lo acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio del Cauca, documento que se presenta para su protocolización. Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura.-----

----- (HASTA AQUÍ CONFORME A LA MINUTA PRESENTADA) -----

Se adjunta Certificado de Paz y Salvo Municipal. Manifestando que el Tesorero Municipal de Popayán certifica que el predio N° 010201670005000 con 005 propietario(s) a nombre PINEDA QUINTERO JHON JAIRO Y OTROS.- se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de Impuesto Predial hasta el 31/12/2018 y por valorización, hasta el 31/08/2018, Detalles y Observaciones: Área: 210 Área Cons: 259. Dirección: K 10 8AN 99.- Avalúo IGAC: \$164.019.000, fecha de pago



Mario Oswaldo Rosero Mera  
 O Notario Titular  
 PIN DE SEGURIDAD  
 No BB1819999930135

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

**República de Colombia**



Ca279880224





# República de Colombia



Aa049880015

01/08/2018, expedido para escritura pública con fecha: 01/08/2018. Firmado

**ORIGEN Y DESTINACIÓN DE BIENES Y FONDOS:** EL (Los) Compareciente(s) declara(n) que los bienes y fondos antes descritos, no provienen ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio. De igual forma manifiesta(n) que con el presente acto notarial no se pretende defraudar a terceras personas. -----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACION.**- A las otorgantes se les pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes.- Leído que fue este instrumento y advertidos los otorgantes del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman ante mí el Notario de lo cual doy fe. -----

Resolución No. 858 del 31 de enero del 2018 -----

Derechos Notariales: -----\$1.652.470

Superintendencia y Fondo de Notariado: ----- \$43.700

IVA: ----- \$350.350.

Retención en la fuente. ----- 3.650.000

Hojas de papel utilizadas las Nos. Aa049880009 -

Aa049880010 - Aa049880011 - Aa049880012 - Aa049880013 -

Aa049880014 - Aa049880015 -----



Aa049880015

27/10/2017 10645010AC3a110

LOS COMPARECIENTES:

*[Handwritten signature of Edwin Fredy Cabanillas Quilindo]*

EDWIN FREDY CABANILLAS QUILINDO  
ESTADO CIVIL: SOLTERO  
DOMICILIO: POPAYAN  
DIRECCIÓN: Calle 80 # 20-166.  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 1'061731505  
TELEFONO: 8369330.  
CORREO ELECTRÓNICO: edwin-90001@hotmail.com.  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante.

*[Handwritten signature of Laura Dignory Hoyos Hoyos]*

LAURA DIGNORY HOYOS HOYOS  
ESTADO CIVIL: SOLTERA  
DOMICILIO: POPAYAN  
DIRECCIÓN: Carritos casa 76.  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 34565908.  
TELEFONO: 3104187346.  
CORREO ELECTRÓNICO: laurah72@hotmail.com  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Administradora

*[Handwritten signature of Alcira Patricia Alvarez Rodriguez]*

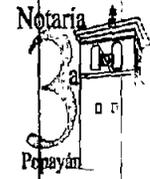
ALCIRA PATRICIA ALVAREZ RODRIGUEZ  
ESTADO CIVIL: CASADA  
DOMICILIO: POPAYAN  
DIRECCIÓN: CRA 8 No. 2-03  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 66764869 PALMIRA  
TELEFONO: 3165224806  
CORREO ELECTRÓNICO: patricia.alvarezr@bbva.com  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: empleada Bancaria

República de Colombia  
**NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN**

Es PRIMERA copia autentica tomada de su original  
**PRESTA MERITO EJECUTIVO**  
Cuenta de (10) hojas incluido anexo

Se expide para el acreedor BANCO  
BBVA COLOMBIA

VÁLIDA PARA VALER EJECUTIVO EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION  
Fecha: 29 AGO 2018



Mario Oswaldo Rosero Mera  
Notario Titular  
PIN DE SEGURIDAD  
No BB18199999930135

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentales del registro notarial.

República de Colombia



MARIO OSWALDO ROSERO  
NOTARIO TERCERO DE POPAYAN





Camara de Comercio del Cauca  
 CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)  
 \* CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL  
 RIO MOLINO

Fecha expedición: 2015/11/11 - 16:11:58, Recibo No. R001318213, Operación No. 01C411111031

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 1oOKRcpVSc**

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS PARA SUCURSALES LA CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA , CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

**CERTIFICA:**

NOMBRE : RIO MOLINO

DIRECCION COMERCIAL: CR 8 NRO. 2 - 03

FAX COMERCIAL: 8220486

DOMICILIO : POPAYAN

TELEFONO COMERCIAL 1: 8223330

TELEFONO COMERCIAL 2: 8240747

TELEFONO COMERCIAL 3: 3168335454

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 8 NRO. 2 - 03

DOMICILIO JUDICIAL: POPAYAN

E-MAIL COMERCIAL: nancy.rodriguezrocha@rbva.com

E-MAIL NOT. JUDICIAL: nancy.rodriguezrocha@rbva.com

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 8223330

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 2: 8240747

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 3: 3168335454

FAX NOTIFICACION JUDICIAL: 8220486

**CERTIFICA:**

NOMBRE DE LA SOCIEDAD (CASA PRINCIPAL) : BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA

DOMICILIO CASA PRINCIPAL : BOGOTA D.C.

NIT CASA PRINCIPAL : 860003020-1

**CERTIFICA:**

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6412 BANCOS COMERCIALES

**CERTIFICA:**

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6491 LEASING FINANCIERO (ARRENDAMIENTO FINANCIERO)

**CERTIFICA:**

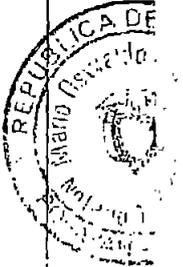
MATRICULA NO. 00027870

FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 23 DE MARZO DE 1990

RENOVO EL AÑO 2015 , EL 11 DE MARZO DE 2015

ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 91,437,369,413 ,

\*\*\*\*\* CONTINUA \*\*\*\*\*







Camara de Comercio del Cauca  
CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL  
RIO MOLINO

Fecha expedición: 2015/11/11 - 16:11:58, Recibo No. R001318213, Operación No. 01C411111031

**CODIGO DE VERIFICACIÓN: 1oOKRcpVSc**

GERENTE

ALVAREZ RODRIGUEZ ALCIRA PATRICIA

C.C.00066764869

CERTIFICA:

QUE SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 1529 DEL 27 DE MAYO DE 1.983, OTORGADA EN LA NOTARIA DIECIOCHO (18) PRINCIPAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL DIA 23 DE MARZO DE 1.990, BAJO EL No. 4321 DEL LIBRO VI-, DE LA ADMINISTRACION Y PROPIEDAD DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SE PROTOCOLIZO LA RESOLUCION No. 1747 DEL 25 DE ABRIL DE 1.983, DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA - "GRANAHORRAR", PARA ESTABLECER UNA SUCURSAL EN LA CIUDAD DE POPAYAN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA.

FUNCIONES:

LOS GERENTES DE LAS SUCURSALES LLEVARAN LA REPRESENTACION DEL BANCO EN LOS ASUNTOS PROPIOS DE AQUELLAS PERO CON SUJECION A LAS RESTRICCIONES Y LIMITACIONES IMPUESTAS EN LOS REGLAMENTOS E INSTRUCCIONES GENERALES QUE EXPIDA LA JUNTA DIRECTIVA, LA PRESIDENCIA Y LOS DEMAS FUNCIONARIOS Y ORGANISMOS A LOS CUALES ESTAN SUBORDINADOS, IGUALMENTE TENDRAN RESPETO DEL PERSONAL DE LA RESPECTIVA SUCURSAL LAS ATRIBUCIONES QUE LOS ALUDIDOS REGLAMENTOS SENALEN, LA CERTIFICACION QUE EXPIDA LA CAMARA DE COMERCIO O LA ENTIDAD COMPETENTE PARA ELLO, RESPECTO DE LA PERSONA QUE EJERZA LA GERENCIA DE UNA SUCURSAL EN UN MOMENTO DADO CONSTITUIRA PRUEBA SUFICIENTE DE LA PERSONERIA DE LA RESPECTIVA SUCURSAL. EN TODO CASO ESTA CALIDAD SE ACREDITARA DE ACUERDO CON LA LEY.

CERTIFICA:

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

VALOR DEL CERTIFICADO: \$4,500

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la Camara de Comercio del Cauca contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

\*\*\*\*\* CONTINUA \*\*\*\*\*





Popayan, 13 de Agosto de 2018

Señor (a)  
**LAURA DIGNORY HOYOS HOYOS**  
Ciudad

**Ref. Aprobación Credito Hipotecario**

Apreciado(a) señor(a):

De manera atenta nos permitimos manifestarle(s) que una vez estudiados los documentos requeridos por el Banco y realizada la evaluación de crédito, se estableció que usted(es) reúne(n) las condiciones exigidas por el **BBVA COLOMBIA S.A.** para ser sujeto de **CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS** para **COMPRA** de vivienda a su(s) nombre(s), hasta por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (250,000,000.00)** moneda legal Colombiana, a un plazo de **240 MESES**.

Las condiciones financieras de la operación se sujetarán a las que tenga vigentes el Banco al momento del desembolso.

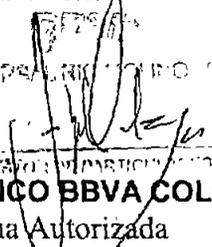
Es de anotar, que dicha suma no podrá superar el 70% del valor comercial o de avalúo técnico del inmueble a adquirir, el que resulte menor de los dos.

Así mismo, nos permitimos comunicarle que esta aprobación tiene una vigencia de (6) meses contados a partir de la fecha de la presente, contando el tiempo para el perfeccionamiento del crédito y el gravamen hipotecario que lo ampara.

Esta comunicación es estrictamente comercial y por lo tanto, no se desprende de ésta efectos jurídicos de orden precontractual o contractual a cargo del Banco, ni exime a su destinatario de los requisitos que la Ley o los reglamentos que se tengan establecidos de manera general en el Banco para la línea de crédito hipotecario de vivienda a largo plazo.

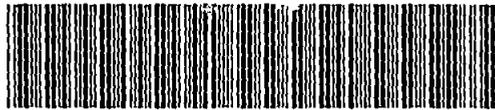
Cordialmente

SEGUROS Y FIANZAS S.A. S70

  
BANCO BBVA COLOMBIA  
Firma Autorizada



ALCALDIA DE POPAYAN  
SECRETARIA DE HACIENDA  
**TESORERIA**



Código: F-GF-134-06

**CERTIFICADO DE PAZ  
Y SALVO MUNICIPAL**

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYAN

13666

**CERTIFICA:**

010201670005000

005

Que el predio No. PINEDA QUINTERO JHON-JAIRO, MURGUEITIO GALVIS LUIS-FERNANDO, MURGUEITIO GALVIS BRAYAN-ALEJANDR, MURGUEITIO CASTRO JULIAN-ANDRES, MURGUEITIO CASTRO CARMEN-LILIANA

Con: Propietario(s)

A nombre de:

Popayán

Mario Oswaldo Rosero Mera  
Notario Titular  
PIN DE SEGURIDAD  
No BB189999929912

Se encuentra(n) a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de: Impuesto Predial  Valorización   
hasta el 31/12/2018 por Predial. 31/08/2018 por Valorización.

DETALLES Y OBSERVACIONES:

Area: 210

Area Cons: 259

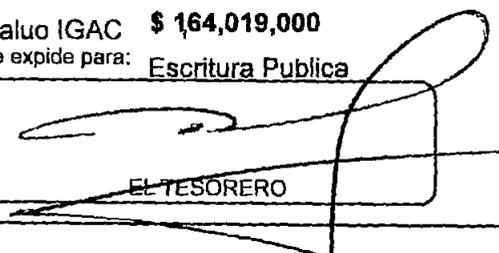
Direccion K 10 8AN 99

Fecha Pago: 01/08/2018

Avaluo IGAC \$ 164,019,000

Fecha: 01/08/2018

Se expide para: Escritura Publica

  
EL TESORERO

ELABORADO POR:  
Nombre:   
Firma: 

Para constatar paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de Impuesto Predial y Valorización, se certifica y documenta la escritura notarial.

República de Colombia

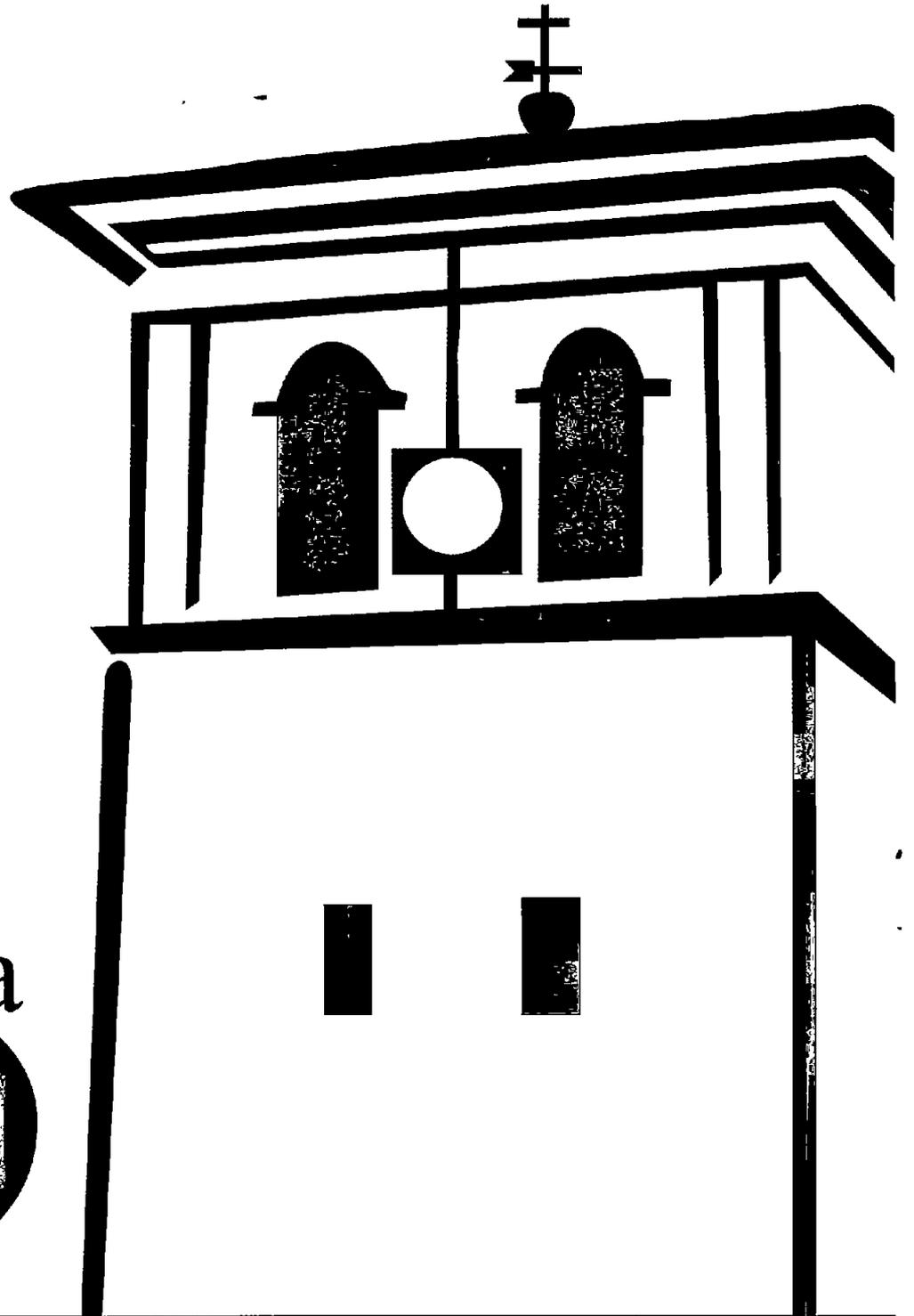


SECRETARIA DE HACIENDA  
MUNICIPIO DE POPAYAN  
SECRETARIA DE HACIENDA  
DIRECCION ADMINISTRATIVA No. 16-1017  
FICHA: 11-02-2018

Ca2798881488



Ca2798881488



3<sup>a</sup>

Notaría  
del Circulo de Popayán

**Doctor Mario Oswaldo Rosero Mera**  
**NOTARIO**

**Carrera 8 # 2-15 Telefax: 8220012 Popayán - Cauca**

**E-mail: [notaria3nonayan@hotmail.com](mailto:notaria3nonayan@hotmail.com)**