

Popayán, Agosto 31 del 2.020

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE
POPAYAN**

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo radicado con el No 2019-00954.

Demandante: Conjunto Residencial Hacienda Yambitará.

Demandado: Cementos Cauca S.A.S..

CLAUDIA FERNANDA PEÑA PRADO, identificada con la cédula de ciudadanía No 25'280.667 de Popayán, Abogada Titulada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No 99.179 del C. S. de la J., obrando en mi calidad de Apoderada de la PARTE DEMANDADA y actuando dentro del término oportunamente conferido, con todo respeto me dirijo a Usted con el fin de presentar y sustentar **RECURSO DE REPOSICION** contra el mandamiento de pago al proponer la Excepción Previa de Litis Consorcio Necesario e Integración del Contradictorio dentro del proceso ejecutivo de la referencia; al respecto procedo a sustentar el Recurso y la Excepción en los siguientes términos y de acuerdo a las siguientes:

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 318, 430 y 442 del Código General del Proceso procedo a interponer la Excepción Previa de Litis Consorcio Necesario e Integración del Contradictorio mediante Recurso de Reposición contra el mandamiento de pago; al respecto me ciño a lo dispuesto en el Art. 61 del Código General del Proceso, que afirma: "Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra

CLAUDIA FERNANDA PEÑA PRADO
ABOGADA TITULADA – UNIVERSIDAD DEL CAUCA

todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado”.

En lo relacionado, lo ideal es que la relación procesal esté conformada desde el inicio por todos aquellos sujetos respecto de los cuales la decisión pueda tener efectos, de tal forma que con posterioridad a la sentencia, las partes o terceros afectados con la misma, no pretendan contradecir la decisión, bajo el argumento de no haber formado parte de la Litis; Estos efectos para el caso que nos atañe son indispensables, pues el litisconsorcio es necesario u obligatorio, ya que no es posible que el juez se pronuncie sobre la obligación sin que la decisión comprenda u obligue a terceras personas; Por ello, en el presente caso, y teniendo en cuenta lo pretendido en la demanda que corresponde a las cuotas de administración debidas y comprendidas desde el mes de marzo al mes de julio del 2.019, debió de haberse demandado a la señora FLOR DE MARIA VALENCIA GUTIERREZ, quien es la persona que para dicho periodo figura como propietaria del bien inmueble, conforme se expresa claramente en el certificado de tradición inmobiliaria aportado por la parte demandante con la impetración de la demanda, concretamente en la anotación No 04, donde se describe la compraventa realizada a dicha persona por parte de CEMENTOS CAUCA S.A.S., el día 09 de agosto del 2.018 mediante escritura pública No 2540 otorgada ante la Notaría Segunda del círculo notarial de Popayán, escritura que allego y que de su simple redacción se destaca entre otras en sus cláusulas cuarta y décima, que el inmueble fue vendido a paz y salvo por todo concepto y que la nueva propietaria acepta y conoce el reglamento de propiedad horizontal y se obliga al cumplimiento de sus deberes, deberes entre los cuales por obvias razones se encuentra pagar las correspondientes cuotas de administración del inmueble que adquiere; motivo por el cual el pago de las cuotas de administración pretendidas en la demanda y causadas de marzo a julio del año 2.019, junto con su mora y multa, deben de ser perseguidas exclusivamente contra la señora FLOR DE MARIA VALENCIA GUTIERREZ, propietaria actual y única deudora y no contra CEMENTOS CAUCA S.A.S., quien ni siquiera ostenta la calidad de copropietaria como equivocadamente lo califica la parte demandante, pues en el momento que se realizó la compraventa se hizo una venta total y no parcial del inmueble, que valide tan errada afirmación.

Siendo necesario entonces establecer el litisconsorcio necesario u obligatorio que integre debidamente el contradictorio; debemos dirigirnos

a lo establecido en el artículo 100 del Código General del Proceso, que en su numeral 9º establece que el demandado podrá proponer la excepción previa de “no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”.

Y el artículo 101 en su numeral 2.- dispone por su parte, que cuando prospere dicha excepción “el juez ordenará la respectiva citación”.

De conformidad con estas normas entonces el litis consorcio necesario se manifiesta cuando la relación de derecho sustancial sobre la cual ha de pronunciarse el juez está integrada por una pluralidad de sujetos (para este caso pasivos), en forma tal que no es susceptible de escindirse en tantas relaciones aisladas como sujetos individualmente considerados existan, sino que se presenta como una sola, única e indivisible, respecto al conjunto de tales sujetos. En consecuencia, un pronunciamiento del juez con alcance sobre la totalidad de la relación no puede producirse con la intervención única de alguno o algunos de los unidos por aquella, sino, necesariamente, con la de todos y, sólo así, queda correcta e íntegramente constituida, desde el punto de vista subjetivo, la relación jurídico procesal, pudiendo el juez, en tal momento, hacer el pronunciamiento de fondo solicitado”

La jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre el asunto ha indicado:

“Habrá casos en que el pronunciamiento judicial al cual tiende el ejercicio de la correspondiente pretensión procesal, por su naturaleza o por disposición legal, no puede adoptarse sin que concurran al proceso todas las personas que son titulares de las relaciones jurídicas o han intervenido en los actos sobre los cuales versa la controversia. La necesidad de un pronunciamiento uniforme y con efectos concretos sobre la totalidad de dichos sujetos impone su concurrencia al respectivo proceso. En estos eventos el juez no puede proveer sobre la demanda y decidir sobre la pretensión sin que todos los sujetos activos y pasivos de la relación procesal hayan sido citados e intervengan en el proceso. La necesidad de la participación de dichos sujetos se torna en algo que es consustancial con el principio de la integración del contradictorio. La omisión de la integración del litisconsorcio, conllevó una flagrante violación del derecho al debido proceso. La falta de integración de litisconsorcio también significó un desconocimiento de principios esenciales del ordenamiento constitucional, como son: la justicia, la vigencia de un orden justo, y la eficiencia y la eficacia de las decisiones judiciales...” Sentencia T-056 de 6 de febrero de 1997. M P. Antonio Barrera Carbonell

CLAUDIA FERNANDA PEÑA PRADO
ABOGADA TITULADA – UNIVERSIDAD DEL CAUCA

Estamos ante un litisconsorcio necesario, que debió integrarse: “...a) al momento de formular la demanda, dirigiéndola contra todos los litisconsortes; b) si así no se hiciere, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará dar traslado de ésta a quienes falten para integrar el contradictorio; c) en caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de los litisconsortes, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia”. Sentencia T-289 de 5 de julio de 1995. M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz

Así mismo y en lo relacionado se hace obligatorio integrar el contradictorio para completar el Litis consorcio necesario, situación que indudablemente pudo haberse evitado con la simple observancia de lo contenido en el certificado de tradición aportado y de esta manera no llegar a consecuencias tan nefastas como fueron las medidas de embargo de cuentas decretadas y practicadas, las cuales causaron perjuicios económicos a la parte demandada, pues como persona jurídica dedicada al comercio, enfrentó momentos caóticos con el embargo de la cuenta del banco agrario proferido, pues se vio abocada en pleno momento de pandemia y recesión a solucionar muchos inconvenientes comerciales que suscitaron con el paro económico de dicha cuenta; en consecuencia este Litisconsorcio necesario y No facultativo, solicito sea integrado y se declare probada la excepción previa elevada en garantía del derecho fundamental de defensa y así evitar la procedencia de una Nulidad por falta de integración del Litisconsorcio necesario, al respecto me permito enunciar los siguientes apartes jurisprudenciales dados por la Honorable Corte Constitucional, al respecto así:

Auto 013/98

LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACION DEL CONTRADICTORIO-Omisión

NULIDAD FALLO DE TUTELA POR FALTA DE INTEGRACION DEL LITISCONSORCIO NECESARIO-Citación docentes que ocuparon primeros puestos

Cuando con la decisión que se va a tomar en el fallo de tutela se pueden ver afectadas personas diferentes al demandado, corresponde al juez integrar el litisconsorcio necesario y citarlas para que comparezcan al

proceso. La anomalía configura una de las causales de nulidad originada en la falta de citación, en legal forma, de las personas con las cuales debía integrarse el litisconsorcio.

La jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre el particular ha sostenido:

“Habrá casos en que el pronunciamiento judicial al cual tiende el ejercicio de la correspondiente pretensión procesal, por su naturaleza o por disposición legal, no puede adoptarse sin que concurran al proceso todas las personas que son titulares de las relaciones jurídicas o han intervenido en los actos sobre los cuales versa la controversia. La necesidad de un pronunciamiento uniforme y con efectos concretos sobre la totalidad de dichos sujetos impone su concurrencia al respectivo proceso. En estos eventos el juez no puede proveer sobre la demanda y decidir sobre la pretensión sin que todos los sujetos activos y pasivos de la relación procesal hayan sido citados e intervengan en el proceso. La necesidad de la participación de dichos sujetos se torna en algo que es consustancial con el principio de la integración del contradictorio. La omisión de la integración del litisconsorcio, conllevó una flagrante violación del derecho al debido proceso. La falta de integración de litisconsorcio también significó un desconocimiento de principios esenciales del ordenamiento constitucional, como son: la justicia, la vigencia de un orden justo, y la eficiencia y la eficacia de las decisiones judiciales...(Cfr. Corte Constitucional. Sala Segunda de revisión. Sentencia T-056 del 6 de febrero de 1997. M.P. Dr. Antonio Barrera Carbonell).

PRUEBAS

Solicito comedidamente a la Señora Juez, se tengan como tales las siguientes:

1. Documentales:

- a. Copia de la Escritura Pública No 2540 de fecha 09 de agosto del 2.018 otorgada en la Notaría Segunda del círculo notarial de Popayán, mediante la cual se realiza una compraventa de un bien inmueble ubicado en el conjunto residencial Hacienda Yambitará.

CLAUDIA FERNANDA PEÑA PRADO
ABOGADA TITULADA – UNIVERSIDAD DEL CAUCA

- b. Certificado de Tradición con folio de matrícula inmobiliaria No 120-218702 aportado por la Parte Demandante.
- c. Certificado de existencia y representación legal de CEMENTOS CAUCA S.A.S. aportado por el conjunto demandante en la demanda original.

NOTIFICACIONES

La Suscrita Apoderada y la Parte Demandada, recibiremos notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en el centro comercial Rodrival de la ciudad de Popayán, correo electrónico clauferpe1705@gmail.com.

La Parte Demandante en la dirección indicada en la Demanda original.

Del Señor Juez,

Atentamente;


CLAUDIA FERNANDA PEÑA PRADO
C.C. No 25.280.667 de Popayán
T.P. No 99.179 del C. S. de la J.



República de Colombia



Aa053449829

-----NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE POPAYAN-----

No. 2540 -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO.- -----

DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA -----

FECHA: 09 DE AGOSTO DE 2018 -----

Ana Rubi V - -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 120-218702

CÓDIGO CATASTRAL: 000200041010801

CLASES DE ACTOS: -----

COMPRAVENTA: -----\$180.000.000.00 -----

HIOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA -----

En Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los NUEVE (09) días del mes de AGOSTO, del año dos mil dieciocho (2018), ante mí **DIEGO FABIAN DELGADO GOMEZ**, Notario Segundo del Círculo Notarial de Popayán-Encargado mediante Resolución número 9220 del 6 de agosto de 2018, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, ----- compareció el señor **JOSE SILVIO URBANO LOPEZ**, varón mayor de edad, identificado con C.C. **4.609.519**, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en el otorgamiento de la presente escritura obra en su condición de Subgerente y Representante Legal suplente de la **SOCIEDAD CEMENTOS CAUCA S.A.S.**, sociedad comercial constituida por documento privado No. 0000001 de asamblea de accionistas del 26-11-2014, inscrita en la Cámara de Comercio del Cauca, el 03-12-2014, bajo el # **35371** del Libro IX, con Nit. **900796431-1**, cuya existencia y presentación se acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio del Cauca que se adjunta; parte que en adelante se denominará **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** y manifestó: **SECCION PRIMERA: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- PRIMERA.- OBJETO: EL VENDEDOR** transfiere(n), por medio de este instrumento, a título de venta y enajenación perpetua a favor de la señora **FLOR MARIA VALENCIA GUTIERREZ**, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(S)**, el derecho de dominio y posesión que tiene sobre el



13/04/2018 1070411A9191UBS

Act

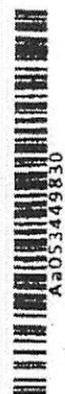


República de Colombia



Aa053449830

HACIENDA YAMBITARA, se encuentran contenidos en la escritura Pública de constitución del reglamento de propiedad de propiedad horizontal. **SEGUNDO.-** Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el lote descrito y alindado en la cláusula anterior. **TERCERO.- TRADICION:** El inmueble fue adquirido por la sociedad CEMENTOS CAUCA SAS, por compraventa a la señora AURA TULIA URBANO MONTERO, mediante la Escritura Pública #2890 del 25-08-2017, otorgadas en la Notaría Segunda del Circulo de Popayán, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo el F.M.I. # 120-218702. **PARAGRAFO:** La señora AURA TULIA URBANO MONTERO, mediante Escritura Pública No. 1461 del 19-05-2017, ACLARADA mediante la Escritura Pública No. 2564 del 01-08-2017, otorgadas en la Notaría Segunda de Popayán, debidamente registradas en la Oficina da Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo matrícula inmobiliaria No. 120-219559 (LOTE 1 A), constituyó reglamento de propiedad horizontal, correspondiéndole al inmueble objeto del presente contrato el FMI No. 120-218702.- **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, 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.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total o valor acordado por los bienes que se transfieren es la suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$180.000.000.00)**; cantidad ésta pagadera por el Comprador a la Vendedora, así: A) La suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$54.000.000.00)**, recibidos a satisfacción por la Vendedora, en la forma y plazos contenidos en la promesa de compraventa; y B) El saldo o sea la suma de **CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$126.000.000.00)**, que serán pagados por el Comprador a la Vendedora, con el producto del Crédito que ha solicitado al **BBVA COLOMBIA**, y que se cancelarán una vez reciba éste último Copia de la presente Escritura debidamente registrada. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes expresamente renuncian a los requerimientos



13/04/2018 107058801HABIB

32

AC



República de Colombia



Aa053449831

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 **FLOR MARIA VALENCIA GUTIERREZ**, mujer mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Popayán, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **25.559.103**, de estado civil soltera, sin unión marital ni sociedad patrimonial vigente; 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 siguiente(s) inmueble(s): **CASA B30 Manzana B**. Ubicada en la ciudad de Popayán, C 36N No. 4-01, Cs B30 Mz B, CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA YAMBITARA, con cédula catastral # **000200041010801**, con lote de 76.20 m2, y sus linderos son: NORTE, desde el punto 81 al punto 82, línea recta en una longitud de 6.35 metros lineales, con Casa B5. SUR, desde el punto 96 al punto 97, línea recta en una longitud de 6.35 metros lineales, con área libre privada de antejardín en primer piso sobre vía interna. ORIENTE, desde el punto 97 al punto 81, línea recta en una longitud de 12.00 metros lineales, con Casa B29. OCCIDENTE. Desde el punto 82 al punto 96, línea recta en una longitud de 12.00 metros lineales, con Casa B31. Consta de planta de primer y segundo piso. **Primer Piso** se compone de; Sala, comedor, baño social, cocina, patio de ropas, escalera. Con Nadir referenciado sobre piso primario más acabado, y Cenit referenciado sobre losa de entrepiso que sirve de nadir al segundo piso de la Casa B30. Área privada Construida en primer piso de 39.11 m2, Área privada Libre en primer piso 37.09 m2, **total de área privada en primer piso, 76.20 m2**. Según plano de propiedad Horizontal, aprobado por Curaduría Urbana 1 de Popayán. **Segundo Piso** se compone de; dos alcobas, baño, alcoba principal con baño privado, hall y escaleras. Con Nadir referenciado sobre losa de entrepiso más acabado, que sirve de cenit al primer piso de la Casa B30 y Cenit referenciado sobre cubierta. Área privada Construida en segundo piso de 44.40 m2, Área privada Libre en segundo piso 0.00 m2, **total de área privada en segundo piso, 44.40 m2**. Según plano de propiedad



Aa053449831

13/04/2018 10701519881AHS

Escritura 2



República de Colombia



Aa053449832

determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se protocoliza carta de aprobación de crédito por la suma de **CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$126.000.000.00)**. 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 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



10702951881841
13/04/2018

18.599.900
Credentia S.A.

34

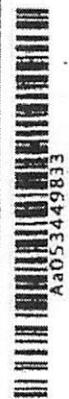


República de Colombia



Aa053449833

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 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(Lo)s 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 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



10703449833
13/04/2018



República de Colombia



Aa053449834

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 estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá 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 o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles en 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 - www.bbva fiduciaria.com.co - www.bbva seguros.com.co y www.bbva valores.com.co. Presente **LUIS MIGUEL ERASO DIAZ DEL CASTILLO**, mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Popayán, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **12.987.389**, 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 paz

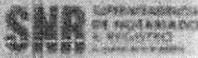


Aa053449834

1070411499108

13/04/2018

Escritura Pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página 1

Nro Matricula: 120-218702

Impreso el 28 de Agosto de 2018 a las 02:07:29 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 120 POPAYAN DEPTO CAUCA MUNICIPIO POPAYAN VEREDA POPAYAN
FECHA APERTURA: 5/8/2017 RADICACION 2017-120-6-8604 CON ESCRITURA DE 19/5/2017
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL
COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CASA 830 MANZANA B CON AREA DE 83.51 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 1.85185185% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1461, 2017/05/19. NOTARIA SEGUNDA POPAYAN. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012

COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO - AURA TULIA URBANO MONTERO, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA A MARIA ISABEL MOSQUERA DE LEHMANN, POR ESCRITURA #1962 DE 06-07-94 DE LA NOTARIA 1A. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 14-09-94 BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-0093821. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO AL # DE MATRÍCULA INMOBILIARIA POR ESCRITURA #2786 DE 12-09-94 DE LA NOTARIA 1A. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 14-09-94 BAJO MATRÍCULA #120-0093821. --- SEGUNDO - POR ESCRITURA #1076 DE 12-07-97, DE LA NOTARIA 1A. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 17-07-97, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-0120215, AURA TULIA URBANO MONTERO, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE. --- TERCERO - AURA TULIA URBANO MONTERO, REALIZO DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA NO 118 DE 15-03-1999, NOTARIA TIMBIO, REGISTRADA EL 22-04-1999 BAJO LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 120-120215, DE LA CUAL SE SEGREGARON MATRÍCULA INMOBILIARIA 120-125425, 120-129428 Y 120-129427. CUARTO - MARIA ISABEL MOSQUERA DE LEHMANN, ADQUIRIO UN PREDIO MAYOR, POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON ANA MARIA LEHMANN MOSQUERA Y CARLOS LEHMANN MOSQUERA, POR ESCRITURA #1373 DE 18-09-93 DE LA NOTARIA DE TIMBIO, REGISTRADA EL 05-10-93 BAJO MATRÍCULA #120-0021237. --- QUINTO - CARLOS Y ANA MARIA LEHMANN MOSQUERA Y MARIA ISABEL MOSQUERA DE LEHMANN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE FEDERICO AUGUSTO GUILLERMO LEHMANN GONZALEZ, SEGUN SENTENCIA DEL 12-07-91 DEL JUZGADO 3 PROMISCUO DE FLIA. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 23-09-91 BAJO MATRÍCULA #120-0021237.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 36N # 4-01 CONJUNTO HACIENDA YAMBITARA CASA B30 MANZANA B

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de integración y otros)
120-219559

ANOTACION: Nro: 1 Fecha 25/5/2017 Radicación 2017-120-6-8604
DOC. ESCRITURA 1461 DEL 19/5/2017 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION LIMITACION AL DOMINIO 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: URBANO MONTERO AURA TULIA CC# 34527563 X

ANOTACION: Nro: 2 Fecha 4/8/2017 Radicación 2017-120-6-13280
DOC. ESCRITURA 2564 DEL 1/8/2017 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION OTRO 0901 ACLARACION - ESCRITURA #1461 DE 19/05/2017 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EL PROYECTO RESPECTO DE LAS CASAS DONDE SE EFECTUO DIVISION MATERIAL FUE EL LOTE 1A.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: URBANO MONTERO AURA TULIA CC# 34527563 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
 DE POPAYÁN
 CERTIFICADO DE TRADICIÓN
 MATRÍCULA INMOBILIARIA
 Nro Matricula: 120-218702

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 última página

ANOTACION Nro. 3 Fecha 4/9/2017 Radicación 2017-120-E-15099
 DOC. ESCRITURA 2890 DEL 25/8/2017
 ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, (-Titular de dominio incompleto)
 DE URBANO MONTERO AURA TULIA CCF# 34527563
 A-SOCIEDAD CEMENTOS CAUCA S.A.S. NIT# 9007964311 X

ANOTACION Nro. 4 Fecha 16/8/2018 Radicación 2018-120-E-11585
 DOC. ESCRITURA 2640 DEL 9/8/2018
 ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, (-Titular de dominio incompleto)
 DE SOCIEDAD CEMENTOS CAUCA S.A.S. NIT# 9007964311
 A-VALENCIA GUTIERREZ FLOR MARIA CCF# 25559103 X

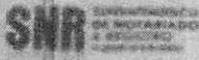
ANOTACION Nro. 5 Fecha 16/8/2018 Radicación 2018-120-E-11585
 DOC. ESCRITURA 2640 DEL 9/8/2018
 ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, (-Titular de dominio incompleto)
 DE VALENCIA GUTIERREZ FLOR MARIA CCF# 25559103 X
 A-BVA COLOMBIA NIT. 860003020-1

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
 Anotación Nro. 8 No. corrección: 1 Radicación: 2017-120-3-887 Fecha: 13/8/2017
 CORREGIDO MATRÍCULA CORRESPONDE A MAYOR EXTENSION (VALE)
 Anotación Nro. 2 No. corrección: 1 Radicación: 2017-120-3-827 Fecha: 6/9/2017
 CORREGIDO SE CREA ANOTACION ACLARACION (VALE)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 74587 Impreso por: 2387
 TURNO: 2018-120-1-60815 FECHA: 16/8/2018
 NIS: pIALZC1pG503KADynAC9LkCqmXU7RZTcFT3Yd+bT5XZYFmDVRQAYLQ==
 Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/MS-SIRCIent/>
 EXPEDICION EN: POPAYÁN



Página: 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 120-218702

Impreso el 28 de Agosto de 2018 a las 02:07:29 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 pagina

Doris Amparo Aviles Fiesco

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL DORIS AMPARO AVILES FIESCO

Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
POPAYAN – CAUCA**

j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co

En Popayán, Cauca, siendo el día 14 de septiembre de 2.020, se corre TRASLADO EN SECRETARIA a la parte contraria por el término de tres (3) días, de conformidad con el Art. 318, 319 en concordancia con el Art. 110 del Código General del Proceso.

La Secretaria,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alicia', with a large loop at the end.

ALICIA PALECHOR OBANDO
SECRETARIA

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura