

ESCRITURA NÚMERO:xxxx

ACTO: HIPOTECA ABIERTA

ACREEDORA: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DEUDORA: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

En el municipio de Medellín, Departamento de Antioquía, República de Colombia, a los xxxxxx (xxxx) días del mes de xxx del año xxxx (xxx), al despacho de la Notaría Cuarta (4ª.) del circulo notarial de Medellín, cuya notario es MANUEL ENRIQUE CORREA TELLO, , compareció la señora xxxxxxxx, mayor de edad, vecina de esta ciudad de Medellín, portadora de la cedula de ciudadanía número xxxxxx, de estado civil xxxx, quien obra en su propio nombre, y dijo: -----

PRIMERO: Que en ejercicio de la facultad que les confiere los artículos 2.438 y 2.455 del Código Civil y para garantizar obligaciones, **SIN LIMITE DE CUANTÍA**, pero originalmente para efectos fiscales, SEGÚN LO MANIFESTADO POR LOS CONTRATANTES, hasta por la suma de xxxxxxxxxxxx (\$ xxxxx.), constituye hipoteca abierta de PRIMER Grado, a favor de xxxxxxxxxxxx, vecina de Medellín, portadora de la cedula ciudadanía No. xxxxxxxx, de estado civil xxxxx, en el siguiente bien inmueble: -----

CARRERA xxxxxxxx (Dirección Catastral): Un lote de terreno con casa de habitación distinguida en su puerta de entrada con el número xxxxxx, con área el lote de 168.17 metros cuadrados, inmueble situado en esta ciudad de Medellín, en la Carrera xxx que linda: Por el frente u occidente, con la carrera xxx; por el costado Norte, con la Calle xxxx por el centro que da al Oriente, lindero que forma escuadra en la parte de atrás hacia el Oriente, con predio que fue de herederos de xxxxxx, hoy de xxxxxx, hoy casa No. xxxx y por el otro costado, que da al Sur, con inmueble que fue de xxxxxx, hoy de xxxxx, o sea la casa marcada con el No. xxxxxx. -----
(Linderos tomados del respectivo título de adquisición, Escritura No. xxxx del xx de xxxx de xxxx de la Notaría xxxx de xxxx).-----

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO xxxxxxxxx DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA xxxx.-----

PARÁGRAFO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial, y la longitud de sus linderos, la hipoteca se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. ----

SEGUNDA: La deudora adquirió dicho inmueble por compra a xxxxxxxxx, mediante escritura pública número xxxx del xx de xxxx de xxxx, otorgada en la Notaria xxxx (xx) de xxxxx, registrada el xxx de xxxx de xxxx, en el folio de matrícula inmobiliaria antes citado.-----

TERCERO: Garantiza LA DEUDORA que este inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes en general, tales como censo, embargo judicial, de registro por razón de demanda civil, de pleito pendiente y de condiciones resolutorias, de arrendamiento por escritura pública, de patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar. etc. Salvo embargo ejecutivo con acción real, en proceso de registro. -----

CUARTO: Que la hipoteca que se constituye por este instrumento se extiende a todas las anexidades, mejoras, edificaciones y dependencias.-----

QUINTO: Que esta hipoteca tiene por objeto garantizar al (el) acreedor, además de la responsabilidad personal de el(los) hipotecante(s), cualquier obligación que por cualquier concepto tuviere el (la) deudor (a) por si solo o en unión de otras personas naturales o jurídicas, a la orden del acreedor, representados en cheques, pagarés, títulos-valores, facturas, documentos de crédito o en cualquier otro título-valor y de los intereses que se pacten, y la garantía de estas obligaciones se extiende hasta su completa cancelación por pago efectivo de ellas, por cualquiera de los medios legales, y por lo tanto quedan amparadas por la hipoteca las obligaciones contraídas por el hipotecante con anterioridad al otorgamiento de la presente escritura o las nuevas que contraiga; sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones en caso de que los acreedores resuelvan concederlas, así como los gastos y costos de la cobranza si a ello se diere lugar. -----

SEXTO: Que en caso de extravío o destrucción de la primera copia de esta escritura, el representante legal de la sociedad deudora, desde ahora da poder al acreedor, para que éstos exijan la restitución de la obligación hipotecaria y solicite al señor Notario la expedición de copias sustitutivas de la extraviada o destruida, con mérito ejecutivo, facultad que se extiende al señor Registrador para la reproducción de la nota de registro, todo ello, de conformidad con el artículo 81º. del decreto 960 de 197.-----

SÉPTIMO: Que esta hipoteca tendrá vigencia hasta el momento del pago efectivo de las obligaciones con ella garantizadas; pero no obstante, en caso de quiebra, concordato, incumplimiento en el pago de los intereses mensuales pactados, o del capital de cada uno de los pagarés que respaldan la deuda, o insolvencia del (los) hipotecante(s) operara la caducidad del plazo convenido en los correspondientes documentos que la acrediten y por lo tanto las obligaciones serán exigibles desde ese momento. Que llegado el momento, de no adeudarse suma alguna, por ningún concepto, por el compareciente, a favor del acreedor, los gastos que se originen por la cancelación de la presente hipoteca, serán exclusivamente asumidos por la sociedad deudora.-- La presente garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran durante su vigencia, o con anterioridad a ella, ya sea que el(los) hipotecante(s) continúe(n) o no como propietario(s), por traspasos o enajenaciones totales o parciales de el(los) bien(es) hipotecado(s), pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción.-----Que la presente garantía hipotecaria comprende y abarca igualmente los gastos de cobranza extra o judicial, y los impuestos de cualquier índole que se causaren por la garantía, por los títulos de crédito que ampare, y por su efectividad judicial. Pues se repite, para todos los efectos, esta garantía hipotecaria, es de **PRIMER GRADO, ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA**, y se extiende, hasta la cancelación o solución total de todas las obligaciones, por cualquier concepto, que tiene la compareciente y garante a favor de el(los) acreedor(es), en cualquier forma, y soportada en cualquier título, documento, negocio jurídico o causa legal o contractual.=====

PRESENTE LA ACREEDORA xxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, vecina de esta ciudad de Medellín, portadora de la cedula de ciudadanía numero xxxxxxxx, de estado civil xxxxx, quien obra en su propio nombre, dijo: Que acepta la presente escritura, sus declaraciones y el contrato que ella contiene y en especial la constitución de la deuda e hipoteca abierta a su favor.

CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 Y 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003 (AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR).

Acto seguido y de conformidad con el artículo 6o. de la Ley 258 de 1996 reformada por la Ley 854 de 2003, el suscrito Notario indaga **a la deudora**, si ésta tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca está(n) afectado(s) al régimen de vivienda familiar, a lo que respondió bajo la gravedad del juramento que: *“Mi estado civil es xxxxxxxxxxxx y el inmueble que hipoteco NO se encuentra afectado a vivienda familiar”*.

 "A los otorgantes se les hizo la advertencia de la formalidad del registro dentro de la oportunidad legal **(90) días hábiles siguientes a la fecha de esta escritura**. Y además de la necesidad de llevar a registrar el presente instrumento público en el término perentorio anterior, so pena de que si no se hace dentro del mismo la presente escritura no se inscriba en la oficina correspondiente, y se haga necesario el otorgamiento de otra. - Además sino se hace el registro dentro de los **dos (2) meses** siguientes a la fecha de su otorgamiento, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo". -----

Se protocoliza con este instrumento la carta del acreedor sobre el crédito o cupo inicial por la suma de xxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxx). Leída que fue la presente escritura por los otorgantes, la aprobaron y firmaron en señal de aceptación. Se advirtió el registro de esta escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos meses siguientes a su otorgamiento. Si no se hace pasados dos meses tendrán que pagar los intereses moratorios de acuerdo con el Estatuto Tributario. -----Derechos Notariales

causados la suma de \$ xxxxxxx-Decreto 0188 del 12 de febrero de 2013, Resolución 0755 del 26/01/2022 emanada de la S.N.R. -----

Pagaron por concepto de IVA la suma de \$ xxxxxxxx-----

SUPER Y FONDO la suma de \$ xxxxxxx Se extendió en las hojas de papel notarial números POxxxxxxx. -----ANEXOS: Se presentaron los

siguientes comprobantes fiscales: Paz y salvo por impuesto Predial Unificado No. xxxx expedido por la Secretaria de Hacienda de Medellín el día xx de xx de xxxx y válido hasta el xxx de xxxxx de xxxx. Por valorización No. xxxx, expedido en Medellín por FONVALMED el día xx de xxxx de xxxx y válido hasta el xx de xxxx de xxxx. -----

Matricula inmobiliaria: xxxxxxx Avalúo Total: \$ xxxxxxxx-----

Conforme al artículo 18 del decreto ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, certificación que se anexa”. -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

TELÉFONO:

DIRECCION:

PROFESION U OFICIO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

TELÉFONO:

DIRECCION:

PROFESION U OFICIO:

MANUEL ENRIQUE CORREA TELLO
NOTARI CUARTO CIRCULO DE MEDELLIN