ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **Numero escritura en letras (Numero escritura en numero)** [-]

FECHA DE OTORGAMIENTO: **Fecha escritura formato largo mayuscul**[-]

NOTARÍA DE ORIGEN: **SEGUNDA** **(02) DEL CÍRCULO DE MANIZALES**[-]

MATRÍCULA INMOBILIARIA: [:np:]**Bien inmueble - matricula inmobiliaria**[:np:][-]

FICHA CATASTRAL:  [:np:]**Bien inmueble - Cedula catastral**[:np:][-]

UBICACIÓN DEL PREDIO: [:nl:]MUNICIPIO: **Bien inmueble - Municipio** DEPARTAMENTO: **Bien inmueble - Departamento** VEREDA: **Certificado De Libertad Y Tradicion - Vereda**[:nl:][-]

TIPO DE PREDIO: **Certificado De Libertad Y Tradicion - Tipo de predio** [-]

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN DEL PREDIO:**Certificado De Libertad Y Tradicion - Descripción del Inmueble UBICADO EN Certificado De Libertad Y Tradicion - Dirección del Inmueble**[-]

CÓDIGO ACTO: **0203** [-]

ACTO JURÍDICO: **HIPOTECA CERRADA**[-]

VALOR ACTO: **Valor Hipoteca con formato**[-]

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** [-]

**PARTE DEUDORA**

[:nl:]**El Deudor - Nombre completo** **El Deudor - Tipo documento abreviatura** **El Deudor- Numero documento con formato**[:nl:][-]

**PARTE ACREEDORA**

[:nl:]**El Acreedor - Nombre completo** **El Acreedor - Tipo documento abreviatura El Acreedor - Numero documento con formato**[:nl:][-]

 [-]

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: Numero escritura en letras (Numero escritura en numero). [-]**

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia a los**Fecha escritura formato largo mayuscul**, comparecieron **Parrafo notario - Permisos y licencias** [-]

El/La/Los/Las señor(a/es/as) [:np:]**El Deudor - Nombre completo,** mayor de edad, vecin(o/a/os/as) de El Deudor - Municipio domicilio Minuscula, identificad(o/a/os/as) con el/la/los/las El Deudor - Tipo de documento nombre número**El Deudor- Numero documento con formato**expedida(o) en**El Deudor - Lugar expedicion documento Titulo**, de estado civil **El Deudor - Estado civil**[:np:], quien(es)\_ obra(n)\_ en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE DEUDORA,** y el señor [:np:]**El Acreedor - Nombre completo**, mayor de edad, vecin(o/a/os/as)\_ de El Acreedor - Municipio domicilio Titulo, identificad(o/a/os/as)\_ con El Acreedor - Tipo de documento nombre número **El Acreedor - Numero documento con formato** expedida(o) en**El Acreedor - Lugar expedicion documento Titulo**, de estado civil**El Acreedor - Estado civil**[:np:], quien(es)\_ obra(n)\_ en nombre propio y quien(es)\_ en adelante se denominará(n)\_ **LA PARTE ACREEDORA** y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de garantía hipotecaria; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que **LA PARTE ACREEDORA** constató de primera mano que **LA PARTE DEUDORA** sí es realmente propietaria del inmueble que le da en garantía, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de ésta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados,  pues son éstos quienes deben constatarlas, tal y  conforme lo establece el artículo 9º del Decreto – Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden  a elevar a escritura pública el presente contrato de préstamo con garantía hipotecaria en la siguiente forma:[-]

**PRIMERO:** Queel/la/los/las señor(a/es/as) **El Deudor - Nombre completo,** se reconoce(n) y constituye(n) **DEUDOR**(A/ES/AS) del señor **El Acreedor - Nombre completo** por la suma de **Valor Hipoteca en letras** **(Valor Hipoteca con formato) MONEDA CORRIENTE,** que declara tener recibidos en dinero de contado a satisfacción y en calidad de mutuo con interés. **SEGUNDO:** Que **LA PARTE DEUDORA** pagará a **LA PARTE ACREEDORA** la mencionada suma de dinero, en este Municipio, en la moneda estipulada, dentro del plazo de **DOCE (12) MESES** contados a partir de hoy. **PARÁGRAFO: PLAZO DE LA GARANTÍA**: La presente hipoteca se constituye por el término de Diez (10) años, siendo entendido que permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por **LA PARTE ACREEDORA**, quien no estará obligada a cancelarla mientras esté vigente cualquier obligación a su favor o a cargo de la **PARTE DEUDORA.** **TERCERO:** Que sobre dicha suma de dinero y durante el plazo convenido, **LA PARTE DEUDORA** reconocerá y pagará a **LA PARTE ACREEDORA**, intereses a razón del **1.5%** pagaderos esos intereses por mensualidades **ANTICIPADAS** pudiendo **LA PARTE ACREEDORA** dar por terminado el plazo convenido y exigir el pago total de la deuda con los intereses causados en caso de que **LA PARTE DEUDORA**, dejare de pagárselos por más de dos (2) meses consecutivos.  Que no habrá demora para el pago de dicha suma de dinero, así como también para el pago de los intereses convenidos en la forma indicada antes, pero en caso de haberla y durante ella, **LA PARTE DEUDORA** reconocerá y pagará a **LA PARTE ACREEDORA** intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de ejecución con costas a su cargo. **CUARTO:** Que **LA PARTE DEUDORA** para garantizar a **LA PARTE ACREEDORA**, el cumplimiento de todas y cada una de las diferentes obligaciones que contrae por medio del presente instrumento, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye en su favor **HIPOTECA** sobre el **100%**(de los/del)\* siguiente(s)\* inmueble(s)\*:[-]

[:nl:]**Certificado De Libertad Y Tradicion - Descripción del Inmueble UBICADO EN Certificado De Libertad Y Tradicion - Dirección del Inmueble, DEL MUNICIPIO DE Bien inmueble - Municipio– DEPARTAMENTO DE Bien inmueble - Departamento**, con un área de Certificado De Libertad Y Tradicion - Área, determinado(s)\* por los siguientes linderos: **###**Escritura De Tradicion - LINDEROS ESPECIALES**###**[:nl:]Inmueble(s)\* identificado(s)\* con(los/el)\* folio(s)\* de matrícula inmobiliaria número [:np:]**Bien inmueble - matricula inmobiliaria**[:np:]de la oficina de registro de instrumentos públicos de Certificado De Libertad Y Tradicion - Oficina de Registro y con la(s)\* ficha(s)\* catastral(es)\* número [:np:]**Bien inmueble - Cedula catastral**[:np:]**. PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la descripción, cabida y linderos acabados de mencionar,(los/el)\* inmueble(s)\* así determinado(s)\*, se hipoteca(n)\* como cuerpo cierto. **TRADICIÓN:** El 100% (de los/del)\* anterior(es)\* inmueble(s)\* fue(ron)\* adquirido(s)\* por el/la/los/las señor(a/es/as) [:np:]**El Deudor - Nombre completo**[:np:] siendo su estado civil Escritura De Tradicion - Estado civil de adquisición medianteEscritura De Tradicion - MODO DE ADQUISICION realizada a Certificado De Libertad Y Tradicion - nombre propietario anterior por medio de  **Certificado De Libertad Y Tradicion - Tradición completa**[:np:], acto(s) debidamente registrado(s)  bajo (los/el)\* folio(s)\* de matrícula inmobiliaria número [:np:]**Bien inmueble - matricula inmobiliaria**[:np:] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Certificado De Libertad Y Tradicion - Oficina de Registro. **QUINTO:** Que(los/el)\* inmueble(s)\* hipotecado(s)\* lo(s)\* garantiza **LA PARTE DEUDORA** de su propiedad, libre de toda clase de uso, usufructo, limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos y/o contribuciones por valorizaciones municipales. **SEXTO:** Que **LA PARTE ACREEDORA** podrá dar por vencido el plazo concedido para el pago de la deuda y exigir el pago total de la misma con los correspondientes intereses, en caso de que por cualquier motivo la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad rechazare el registro de este instrumento; o si el inmueble hipotecado fuere perseguido judicialmente por terceros en acción judicial. **SÉPTIMO:** Que para todos los efectos legales renuncia a favor de **LA PARTE ACREEDORA** a la notificación de la cesión que ésta llegare a verificar del presente crédito hipotecario, con todas las consecuencias legales. **OCTAVO:** Que la presente garantía hipotecaria estará vigente mientras exista a cargo de **LA PARTE DEUDORA** o de sus sucesores alguna obligación pendiente para su cancelación y/o pago a favor de la **PARTE ACREEDORA** o sus sucesores estando sujeto para hacer la cancelación de la garantía hipotecaria el que **LA PARTE DEUDORA** o su sucesor propietario del inmueble esté a paz y salvo por todo concepto con la parte acreedora o sus sucesores. **NOVENO: LA PARTE DEUDORA** expresamente faculta al Notario  para que de conformidad con lo establecido por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 compulse nueva copia que preste mérito  ejecutivo del presente crédito con destino a la parte acreedora cuando éste lo solicite. **DÉCIMO:** Que **LA PARTE ACREEDORA** ACEPTA la presente escritura y la hipoteca y crédito que por ella se constituyen a su favor.\*\*\*MANIFIESTA EXPRESAMENTE LA PARTE ACREEDORA QUE VISITÓ PERSONALMENTE EL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA A SU FAVOR, SE ASEGURÓ DE QUE LA PARTE DEUDORA CON QUIEN COMPARECE EN ESTE INSTRUMENTO ES PROPIETARIO TITULAR E INSCRITO DE DICHO INMUEBLE YA QUE SE PERCATÓ DE LA  AUTENTICIDAD DE LOS TÍTULOS DE ADQUISICIÓN, CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL DEL DEUDOR.\*\*\* **NOTA**MANIFIESTAN SU CONSENTIMIENTO EL CUAL SE ENTIENDE OTORGADO CON LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA QUE **NO ( ) SI (X)**ACEPTAN SER NOTIFICADOS POR MEDIO ELECTRÓNICO SOBRE EL ESTADO DEL TRÁMITE DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO UNA VEZ HAYA INGRESADO A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA SU RESPECTIVA CALIFICACIÓN Y ANOTACIÓN EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA CORRESPONDIENTE, TODO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 15 DEL DECRETO 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y ARTÍCULO 56 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. \*\*PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1970, EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) SEGUNDO(A) ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996,  POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SÓLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS **DOS (2) MESES** SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS. \*\*\*EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 28 LEY 1579 DE 2012, DONDE HACE REFERENCIA A QUE LA HIPOTECA Y EL PATRIMONIO DE FAMILIA, SOLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS **NOVENTA (90) DÍAS** SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA, CON LOS PERJUICIOS Y GASTOS CORRESPONDIENTES.[-]

Parrafo alternativo - DECLARACIÓN JURAMENTADA HIPOTECAS[-]

**NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:** LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, ADVERTIDOS DE SU REGISTRO OPORTUNO, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) QUE DA FE, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO AL NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS CONTRATANTES, A LA IDENTIFICACIÓN, CABIDA, DIMENSIONES, LINDEROS Y FORMA DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTÍCULO 102 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. Parrafo alternativo - PROTOCOLIZACIÓN PAZ Y SALVOS **EXPÍDASE LA COPIA DE RIGOR CON DESTINO A LA PARTE ACREEDORA, COMO TÍTULO HIPOTECARIO CON MÉRITO EJECUTIVO Y COPIA PARA EL ARCHIVO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE Certificado De Libertad Y Tradicion - Oficina de Registro, PARA LOS EFECTOS LEGALES.** NOTA: EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA ES DE **FECHA Certificado De Libertad Y Tradicion - Fecha de impresión de CTL** Y FUE APORTADO POR LOS INTERESADOS. [-]

Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números: **Hojas papel sellado utilizadas**[-]

[-]

DERECHOS: **$Valor derechos notariales con formato**RECAUDOS**$Valor Fondo con formato Y $Valor Super con formato** Resolucion de tarifas en mayuscula DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. IVA: **$Valor IVA con formato** LEY 1819 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016. ELABORÓ: Iniciales funcionario que capturo datos FIRMAS: Iniciales funcionario que capturo datos "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE". [-]

 [:nl:]

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**El Deudor - Nombre completo**

**C.C. El Deudor- Numero documento con formato EXPEDIDA EN** **El Deudor - Lugar expedicion documento Mayuscula**

DIRECCIÓN: El deudor - Direccion

TELÉFONO: El deudor - Telefono

CORREO ELECTRÓNICO: El deudor - Email

OCUPACIÓN: El deudor - Actividad economica

 [:nl:]

 [:nl:]

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**El Acreedor - Nombre completo**

**C.C. El Acreedor - Numero documento con formato EXPEDIDA EN El Acreedor - Lugar expedicion documento Mayuscula**

DIRECCIÓN: El acreedor - Direccion

TELÉFONO: El acreedor - Telefono

CORREO ELECTRÓNICO: El acreedor - Email

OCUPACIÓN: El acreedor - Actividad economica

 [:nl:]

**Firma notario - Permisos y licencias**