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: [:np:]**Certificado De Libertad Y Tradicion - Tipo de predio** [:np:][-]

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

CÓDIGO ACTO: **0205**[-]

ACTO JURÍDICO: **HIPOTECA ABIERTA CON CUANTÍA INDETERMINADA**[-]

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, el día **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) de El Deudor - Municipio domicilio Titulo, identificad(o/a) con El Deudor - Tipo de documento nombre número **El Deudor- Numero documento con formato**expedida en**El Deudor - Lugar expedicion documento Titulo**, de estado civil **El Deudor - Estado civil**[:np:]; y quien se denominará **EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S)**, y manifest(ó/aron):[-]

**PRIMERO. OBJETO**: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8**; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien, para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre (los/el)\* siguiente(s)\* inmueble(s)\*, conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil Colombiano:

[:np:]**Certificado De Libertad Y Tradicion - Descripción del Inmueble**[:np:] que hace(n)\* parte integrante del **Certificado De Libertad Y Tradicion - Nombre Edificio PH, UBICADO(S)\* EN LA** **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 y determinado(s)\* de la siguiente manera:[-]

[:nl:]**Certificado De Libertad Y Tradicion - Descripción del Inmueble** identificado con 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:]**.** No obstante, la cabida y linderos de la presente compraventa, (los/el)\* inmueble(s)\* se transfiere(n)\* como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO PRIMERO:**Que el **Certificado De Libertad Y Tradicion - Nombre Edificio PH** **- PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace(n)\* parte (los/el)\* inmueble(s)\* objeto de la transferencia, se encuentra(n)\* sometido(s)\* al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la escritura pública número **Certificado De Libertad Y Tradicion - Escritura PH el Numero del** **Certificado De Libertad Y Tradicion - Fecha constitucion de PH otorgada en la Notaría** **Certificado De Libertad Y Tradicion - Notaria de PH Letras y Numeros**. A la(s)\* unidad(es)\* privada(s)\* objeto de la presente escritura le(s)\* corresponde(n)\* (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. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que en la presente transferencia quedan incluidos los derechos proporcionales sobre los bienes y área de uso común propios de la copropiedad. **PARÁGRAFO TERCERO:** Manifiesta LA PARTE COMPRADORA que acepta el régimen de propiedad horizontal establecido en los términos de la escritura pública citada por conocerlos enteramente, asume todas las obligaciones que de él se deriven y específicamente las establecidas en el reglamento de copropiedad. [-]   **TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN:**(Los/El)\* inmueble(s)\* que se hipoteca(n)\* por este instrumento, fue(ron)\* adquirido(s)\* por EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), señor(a/es/as)[:np:]**El Deudor - Nombre completo**[:np:], siendo su estado civil Escritura De Tradicion - Estado civil de adquisición, mediante Certificado De Libertad Y Tradicion - Modo de adquisición realizada a Certificado De Libertad Y Tradicion - nombre propietario anterior, por medio de **Certificado De Libertad Y Tradicion - Tradición completa**, 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. **CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **LA PARTE HIPOTECANTE** por la suma de Valor Hipoteca en letras**(**Valor Hipoteca con formato**) MONEDA CORRIENTE,** que será pagada dentro del plazo de Carta Cupo Credito Constitucion De Hipoteca - Años de crédito en letras**(**Carta Cupo Credito Constitucion De Hipoteca - AÑOS DE CREDITO NUMERO**) AÑOS,** mes vencido; la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL/LA/LOS/LAS HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR**,** así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en **PESOS MONEDA LEGAL o en UVR** o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE**, ya sea conjunta, separada, o 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, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por LA PARTE HIPOTECANTE individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de LA PARTE HIPOTECANTE. 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. VALOR DEL ACTO**: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. **SEXTO. DECLARACIONES:  EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S)** declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que(los/el)\* inmueble(s)\* que por este instrumento hipoteca(n)\*,(es/son)\* de su exclusiva propiedad, lo(s)\* posee(n) real y materialmente y lo(s)\* garantiza(n) libre(s)\* de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s)\* ponga(n)\* fuera del comercio o limite(n)\* su negociabilidad; c) que nunca ha(n)\* sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismoEL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de **BANCOLOMBIA S.A**. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir (los/el)\* inmueble(s)\*, fuero(n) aplicadas porEL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n)\* en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) (de los/del)\* mismo(s)\* su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s)\* a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras (de los/del)\* inmueble(s)\* hipotecado(s)\* a través el presente instrumento, será abonada o entregada a **BANCOLOMBIA S.A**. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir.  En todo caso, EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s)\* hipotecado(s)\* en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación (de los/del)\* inmueble(s)\* que por este instrumento se hipoteca(n)\*, se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular (de los/del)\* inmueble(s)\*, así como la información adicional que EL ACREEDOR requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) , adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones. **SÉPTIMO. SEGUROS**: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a (los/el)\* bien(es)\* hipotecado(s)\* a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte deEL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).  **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. **PARÁGRAFO TERCERO**: Si EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. **OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO:** EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) con la firma de este contrato y autoriza(n) EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos,  además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando (los/el)\* inmueble(s)\* hipotecado(s)\* para garantizar el crédito fuere(n)\* embargado(s)\* total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro (de los/del)\* bien(es)\* inmueble(s)\* hipotecado(s)\* como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de  treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando cualquiera de EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en  listas  administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para  el  control  de  lavado de activos y/o financiación  del  terrorismo  y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos  relacionados  con actividades terroristas; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. **NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA**: La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. **DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN**: La presente 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. **DÉCIMOPRIMERO. CESIÓN: EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración (de los/del)\* inmueble(s)\* objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, 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) y la vida de EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S). **PARÁGRAFO:** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR aEL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vezEL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. **DÉCIMOSEGUNDO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA:** EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuandoEL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) haya cancelado a EL ACREEDOR el abono o prorrata correspondiente yEL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. **DÉCIMOTERCERO. CONVENIO**: En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado conEL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. **DÉCIMOCUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**: EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.  **DÉCIMOQUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGOS REALES**: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL/LA/LOS/LAS DEUDOR(A/ES/AS) E HIPOTECANTE(S) sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia. [-]

Presente el/la/los/las\_ doctor(a/es/as)\_ Representante legal Ot1 - Nombre completo, mayor de edad, domiciliad(o/a)\_ en Representante legal Ot1 - Municipio domicilio Titulo, identificad(o/a)\_ con cédula de ciudadanía número Representante legal Ot1 - Numero documento con formato expedida enRepresentante legal Ot1 - Lugar expedicion documento Titulo, manifestó: **PRIMERO:** Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de (representante legal o apoderado especial) de **BANCOLOMBIA S.A.** con **NIT. 890.903.938-8** (para todos los efectos EL **ACREEDOR**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. **SEGUNDO:** En la condición antes mencionada, acepta para **EL ACREEDOR**, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél, por encontrarse en todo a su entera satisfacción. Los lineamientos establecidos por Bancolombia para la administración y tratamiento de los datos personales de nuestros clientes y usuarios, pueden ser consultados en cualquier momento a través del link “Servicio al Cliente”/ “Protección de Datos”, publicado enwww.grupobancolombia.com.[-]

 \*\*\***ESCRITURA OTORGADA CONFORME A MINUTA PRESENTADA A LA NOTARIA \*\*\*** [-]

Parrafo alternativo - DECLARACIÓN JURAMENTADA HIPOTECAS[-]

SE PROTOCOLIZA CARTA CUPO CRÉDITO POR **Valor Hipoteca en letras (Valor Hipoteca con formato) MONEDA CORRIENTE,**  PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 00387 de 23 de ENERO de 2023 Y RESOLUCIÓN 00009 DE 06 DE ENERO DE 2023 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, CRÉDITO QUE SERÁ CANCELADO EN UN PLAZO DE **Carta Cupo Credito Constitucion De Hipoteca - Años de crédito en letras (**Carta Cupo Credito Constitucion De Hipoteca - AÑOS DE CREDITO NUMERO**) AÑOS**.  ***La obligación garantizada por la hipoteca que por este documento se constituye, corresponde a un crédito destinado a adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda individual, lo anterior para los efectos previstos en el Articulo 23 y 31 de la ley 546 de 1999, Articulo de 8 del decreto 3760 de 2008 y demás normas que sean aplicables a la liquidación de este tipo de actos.***

\*\*\*\* EL NOTARIO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1.983, AUTORIZA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SEA FIRMADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL, POR EL/LA/LOS/LAS\_ DOCTOR(A/ES/AS)\_Representante legal Ot1 - Nombre completoREPRESENTANTE LEGAL DE **BANCOLOMBIA S.A**., EN LA ENTIDAD QUE REPRESENTA.  *EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTICULO  28 DE LA LEY 1579 DE 2.012, DONDE HACE REFERENCIA A QUE LA HIPOTECA, SOLO PODRA INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS* ***NOVENTA (90) DIAS*** *SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, SE DEBER OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA, CON LOS PERJUICIOS Y GASTOS CORRESPONDIENTES.* MANIFIESTA(N) EL(LOS) CONTRATANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL(A LA) NOTARIO(A) O A LA PERSONA A QUIEN ESTE(A) DESIGNE PARA NOTIFICARSE DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVA LA INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y POR LO TANTO PARA RETIRARLA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS EN CASO DE QUE SALGA REGISTRADA O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO. ***ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:***EL/LA/LOS/LAS\_*INTERESADO*(S)\_*MANIFIESTA*(N)*SU CONSENTIMIENTO, EL CUAL SE ENTIENDE OTORGADO CON LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, QUE****NO ( ) SI (X)****ACEPTA*(N)*SER NOTIFICADO*(S)\_*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, 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 1.970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A EL/LA/LOS/LAS\_ CONTRATANTE(S)\_ 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 (02) 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.***NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA  POR  LOS  OTORGANTES:*** *LA PRESENTE  ESCRITURA  FUE  LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, 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 SUSCRITO NOTARIO 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 DE(LOS) INMUEBLE(S) 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 1970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA.* **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 MANIZALES, PARA LOS EFECTOS LEGALES.**  EL(LOS) CERTIFICADOS DE TRADICIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA SON DE FECHA Certificado De Libertad Y Tradicion - Fecha de impresión de CTL, Y FUE(RON) APORTADO(S) POR LOS INTERESADOS PARA LA ELABORACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA. [-]

**SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS CON LA PRESENTE ESCRITURA:** Parrafo alternativo - PROTOCOLIZACIÓN PAZ Y SALVOS[-]

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 **$Valor Super con formato**. RESOLUCIÓN 00387 DE 23 DE ENERO DE 2023 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. IVA: **$Valor IVA con formato**. LEY 1819 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016.  ELABORÓ: **Iniciales funcionario que capturo datos** "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE". [-]

 [:nl:]

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

**El Deudor - Nombre completo** 

El Deudor - Tipo documento abreviatura **El Deudor- Numero documento con formato** EXPEDIDA EN **El Deudor - Lugar expedicion documento Mayuscula** 

DIRECCIÓN: El deudor - Direccion

TELÉFONOS: El deudor - Telefono

CORREO ELECTRÓNICO: El deudor - Email

OCUPACIÓN: El deudor - Actividad economica

 [:nl:]

 [:nl:]

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

Representante legal Ot1 - Nombre completo

Representante legal Ot1 - Tipo documento abreviatura Representante legal Ot1 - Numero documento con formato EXPEDIDA EN Representante legal Ot1 - Lugar expedicion documento Mayuscula**APODERADA DE BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8**

[:nl:]

**Firma notario - Permisos y licencias**