

cadena.

República de Colombia



Aa095357897

Ca478158581

ESCRITURA NÚMERO:

1231

MIL DOSCIENTOS TREINTA Y

UNO. = = = =

FORMATO DE CALIFICACIÓN - ART 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

MATRICULA INMOBILIARIA	260-37629	CÓDIGO CATASTRAL	01-02-0283-0003-000	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	
		VILLA DEL ROSARIO	NORTE DE SANTANDER	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION:		
RURAL		LOTE UBICADO K 11 NUMERO 24N - 295 CASERIO DE LOMITAS, MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO.		
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	1.231	29/05/2024	NOTARIA SEXTA	CUCUTA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
02190000	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA		\$ 100.000.000,00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			IDENTIFICACION NUMERO	
AUTO MARCOL S.A.S. - SOCIEDAD DEUDORA			NIT. 900.531.238-9	
BANCOLOMBIA S.A. - ENTIDAD ACEEDORA			NIT. 890.903.938-8	

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los **VEINTINUEVE** (29) días del mes de **MAYO** = = del año **DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, ante mí, **YENI TATIANA RINCON CARRILLO**, Notaria Sexta Encargada del Círculo de Cúcuta, de conformidad con la Resolución número **01955** de fecha **27** de **febrero** de **2024**, otorgada por el Director de Administración Notarial, de la Superintendencia de Notariado y Registro, Compareció SEGÚN MINUTA: **SERGIO ALBERTO PALACIOS SANCHEZ**, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **13.452.901** expedida en Cúcuta, quien obra en nombre y representación de la sociedad **AUTO MARCOL S.A.S. N.I.T. 900.531.238-9**, con domicilio en Cúcuta, constituida mediante documento privado del 13 de junio de 2012, registrado a la Cámara de Comercio bajo Libro IX de la Cámara de Comercio de Cúcuta, debidamente autorizado conforme acta de fecha 29 de mayo de 2024, quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, y manifestó(aron) que: - - - -

PRIMERO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA:

Que el(los) compareciente(s), para garantizar las obligaciones que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** tenga(n) o llegue(n) a tener con **BANCOLOMBIA S.A.**; establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, con NIT. 890.903.938-8, ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil, constituye(n) en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta, de primer grado y sin límite en su cuantía sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), el(los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto: **LOTE DE TERRENO PROPIO UBICADO EN LA K 11. #24N-295 CASERIO DE LOMITAS, MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER. CON UNA AREA 2.200 M2.** Alinderado de la siguiente manera. **ORIENTE:** en 22.00 metros con propiedades de la Nación Autopista Cúcuta San Antonio, **OCCIDENTE:** en la misma extensión con propiedades del señor Silvio Manrique Correa, **NORTE:** en 115.00 metros con propiedades de Distribuidora Bucaramanga, **SUR:** en la misma manzana extensión de propiedades de María Antonia Bosch De Rosa. Que le inmueble anteriormente alinderado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **260-37629**, de la oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta. **CÉDULA CASTRAL 01-02-0283-0003-000.** - - - - -

cadena.

República de Colombia



PARÁGRAFO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a ellos inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del(los) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil. - - -

SEGUNDO. TITULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) a título de Compraventa, celebrada con Autostok s.a.s., mediante escritura pública No. 934 del 29 de Marzo de 2022, otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cúcuta, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número 260-37629 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. - - - - -

TERCERO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) expresamente declara(n) respecto del(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, que: - - - - -

1. No ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo, ni en parte y se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, y en general, de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga(n) a mantenerlo(s) en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda. - - - - -
2. El(los) inmueble(s) hipotecado(s) considerado(s) en mayor extensión, o individualmente, nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas. - - - - -
3. Lo anterior porque al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fueron aplicadas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que el(los) inmueble(s) hipotecado(s) no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue despojado del (los inmuebles(s) su propietario o poseedor, o abandonado a causa del conflicto armado entre 1991 y la fecha de otorgamiento de la presente escritura. - - - - -

4. Cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) 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 a favor de esta entidad, en caso de existir. -----

5. En un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la firma de la presente escritura, adelantarán 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(LOS) 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(LOS) HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones. -----

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza ABIERTA Y SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA, garantiza todas las obligaciones que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) sociedad **AUTO MARCOL S.A.S.** identificado con el N.I.T. No. 900.531.238-9, en adelante EL(LOS) DEUDOR(ES) deba(n) actualmente y las que llegare(n) a deber en su propio nombre, con otra u otras personas, conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior, en razón de contratos u operaciones de mutuo, crédito, factoring o leasing, en cualquiera de sus versiones o modalidades, por garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros, compraventa sometida a condición suspensiva, o en general, por cualquier concepto debido a BANCOLOMBIA S.A., derivado o producto de cualquiera de esas estas figuras y a cargo de EL DEUDOR, y en general por obligaciones de cualquier clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige BANCOLOMBIA S.A., conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos; en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce(n) como obligación líquida y exigible, los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente, entendiéndose que las

cadena.

República de Colombia



obligaciones, directas o indirectas, garantizadas con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparadas por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida, garantiza sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), las obligaciones de que trata esta cláusula, hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía, las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y demás obligaciones que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), en caso que BANCOLOMBIA S.A. resuelva concederlas, así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado; rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El(los) compareciente(s) manifiesta(n) que, para fines de liquidación de los derechos fiscales, le asigna(n) al acto un valor inicial de **CIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000,00) MONEDA LEGAL**, ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibidos desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega de los recursos objeto de las operaciones garantizadas, se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de BANCOLOMBIA S.A. -----

PARÁGRAFO CUARTO: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de BANCOLOMBIA S.A., para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

QUINTO. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: La ciudad de

Cúcuta, o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas, o el(los) lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el(los) bien(es), es(son) el(los) lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas por este contrato y que se estipula(n) en las cláusulas anteriores. -----

SEXTO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) y en consecuencia exigir el cumplimiento inmediato de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial, en cualquiera de los siguientes casos: a) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) no atiende(n) o incumple(n) las obligaciones que contrae(n) según esta escritura, o cualquier otra obligación que contraiga(n) conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A., de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, o no satisface(n) las cuotas de amortización, cánones, o intereses, y en general, el pago de cualquier obligación dineraria en los términos previstos en los documentos respectivos; b) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo con el avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA S.A., e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no es suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; c) Si BANCOLOMBIA S.A. encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o para la aprobación de las operaciones garantizadas; d) Si el(los) bien(es) de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) es(son) embargado(s), restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción; e) En caso de muerte, concurso de acreedores o liquidación obligatoria, o cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago de las obligaciones garantizadas de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES); f) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) vinculado(s) a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro o lavado de activos; g) Si el(los) inmueble(s) es(son) enajenado(s) o gravado(s) en todo o en parte, sin previo aviso por escrito a BANCOLOMBIA S.A.; h) Por incumplimiento de la obligación de presentar la primera copia de esta escritura, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos