**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA (PESOS) (UVR)**

Compareciundefined: **undefined**, quienundefined dijundefined (eron) ser mayorundefined de edad, domiciliadundefined en esta ciudad, identificadundefined con laundefined cédulaundefined de ciudadanía undefined expedidundefined en , de estadoundefined civilundefined , quienundefined obraundefined en nombre y representación propia; y quienundefined en el texto de esta escritura se denominaráundefined individual o conjuntamente **undefined** **HIPOTECANTEundefined** y manifestundefined: ----------------------------------------------------------

**Primero:** Que constituyeundefined **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT 860.034.594-1**, establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el siguiente inmueble: municipio de undefined departamento de undefined, cuya descripción, cabida y linderos se encuentran determinados en la primera parte del presente instrumento --------------------------

**Parágrafo:** A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria númeroundefined de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastralundefined.----------------------------

**Parágrafo Primero:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpos ciertos. -------------------------------------------------------------------------

**Segundo:** Que **undefined** **HIPOTECANTEundefined** en su condición de constituyenteundefined del gravamen hipotecario contenido en esta escrituraactúaundefined para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obligan en tal carácter de solidaridad. ---------------

**Parágrafo Tercero:** En cuanto a hipotecas soporta una HIPOTECA a favor del BANCO **undefined**, constituida por undefined mediante Escritura Pública número **undefined (undefined)** del **undefined (undefined)** otorgada en la **Notaría undefined (undefined)** del Círculo de Bogotá D.C., cuya cancelación se tramita \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Tercero:** Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a **undefined** como aparece en la primera parte de esta escritura. ----------------------------------------------

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de conformidad a la ley 546 de 1999 aprobado por **El Acreedor** a **undefined** **HIPOTECANTEundefined** por la suma **CIENTO VEINTITRES MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS MONEDA CORRIENTE ($123.123)**, 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 ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en 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 **undefined** **HIPOTECANTEundefined** 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, 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 **undefined** **HIPOTECANTEundefined** 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 **undefined** **HIPOTECANTEundefined**. 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.

**Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo** de conformidad a la ley 546 de 1999 **aprobado por EL ACREEDOR a undefined** **HIPOTECANTEundefined por la suma de CIENTO VEINTITRES MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS MONEDA CORRIENTE ($123.123)**, **y/o su equivalente en uvr en el momento en que se liquide el desembolso**, 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 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 **undefined** **HIPOTECANTEundefined** 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 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 **undefined** **HIPOTECANTEundefined** 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 **undefined** **HIPOTECANTEundefined**. 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.

Que el gravamen que **undefined** **HIPOTECANTEundefined** otorgaundefined por el presente instrumento público garantiza además el cumplimiento de las obligaciones de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ identificadundefined con Nit. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ con domicilio en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_, así como cualquier otra obligación pasada, presente o futura a cargo derivada de cualquier operación activa de crédito, independientemente de su naturaleza o denominación, y en general cualquier tipo de obligación que resulte a cargo de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Las obligaciones garantizadas podrán estar pactadas en Unidades de Valor Real (U. V. R.) o cualquier otra unidad de cuenta, moneda legal o extranjera, de manera conjunta y/o separada y la garantía se extenderá a todas las sumas derivadas de dichas obligaciones, sea por concepto de capital, intereses de cualquier tipo, comisiones, honorarios de cualquier clase, impuestos, sanciones, cláusulas penales, seguros, gastos extrajudiciales o judiciales, costas, entre otros, con independencia de la forma como se encuentren instrumentadas estas obligaciones.

PARAGRAFO PRIMERO: Que en cuanto a hipotecas se refiere, soporta la constituida por undefined VENDEDORundefined a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., N.I.T. 860.034.594-1 según Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ , e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá a el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) No(s). undefined, cuya cancelación se tramitará a costa de EL(LA-LOS VENDEDOR(A-ES) al día siguiente de realizado el desembolso; quedando obligados tanto undefined VENDEDORundefined como undefined COMPRADORundefined, a entregar a BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. N.I.T. 860.034.594-1 el original del(los) Certificado(s) de Tradición y Libertad donde aparezca cancelada la mencionada hipoteca, en un término perentorio de veinte (20) días contados a partir del día siguiente de realizado el desembolso.

**Quinto:** Que 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 **undefined** **HIPOTECANTEundefined**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva 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 ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **undefined** **HIPOTECANTEundefined** certificaundefined que a la fecha no haundefined 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:** Que declaraundefined además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipotecaundefined, es(son) de su exclusiva propiedad, loundefined poseeundefined real y materialmente y loundefined garantizaundefined libreundefined de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que loundefined pongaundefined fuera del comercio o limiteundefined su negociabilidad. En todo caso **undefined** **HIPOTECANTEundefined** saldráundefined al saneamiento en los casos de ley; (c) que seráundefined de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se comprometeundefined 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) inmuebleundefined hipotecadoundefined en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **undefined** **HIPOTECANTEundefined**, 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, **undefined** **HIPOTECANTEundefined** desde ahora confiereundefined poder especial, amplio y suficiente a **EL ACREEDOR** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **undefined** **HIPOTECANTEundefined** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bienundefined hipotecadoundefined a favor de **EL ACREEDOR** así como el riesgo de muerte de **undefined** **HIPOTECANTEundefined** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **EL ACREEDOR** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **EL ACREEDOR** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, heundefined 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 para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo hagaundefined directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **EL ACREEDOR**.

PARAGRAFO: La anterior obligación no aplica en el evento que la garantía hipotecaria constituida a favor de EL BANCO verse sobre lotes de terreno; no obstante, en la medida que sobre el inmueble se llegaren a levantar construcciones aplicará.

**Octavo:** Que **undefined** **HIPOTECANTEundefined** autoriza a **EL ACREEDOR**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando incurraundefined en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **EL ACREEDOR** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **undefined** **HIPOTECANTEundefined**.
2. Cuando incurraundefined en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **EL ACREEDOR.**
3. Cuando solicite o seaundefined 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 en la forma establecida en la ley.
4. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **EL ACREEDOR** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.
5. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
6. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito 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**.
7. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **EL ACREEDOR** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.
8. Cuando **undefined** **HIPOTECANTEundefined** no den al(los) crédito(s) otorgados por **EL ACREEDOR** ala destinación para la cual fuero(n) concedido(s).
9. Cuando (i) no contrateundefined los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **undefined** **HIPOTECANTEundefined**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantengaundefined vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolseundefined 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 mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
10. Cuando incumplaundefined 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 los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
11. Cuando incumplaundefined la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la 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 noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
12. Cuando llegareundefined a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (*OFAC)* del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.
13. 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 autorizo(amos) 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**.
14. Cuando incumplaundefined cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **undefined** **HIPOTECANTEundefined**, adquirida individual, conjunta o separadamente .
15. Cuando incurraundefined en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **undefined** **HIPOTECANTEundefined**, amparadas con la presente hipoteca.

**Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **EL ACREEDOR** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **undefined** **HIPOTECANTEundefined** cualquier obligación pendiente pago.

**Décimo:** Que 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.

**Decimoprimero:** Que **undefined** **HIPOTECANTEundefined** aceptaundefined 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 a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **undefined** **HIPOTECANTEundefined** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la 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).

**Decimosegundo:** **EL ACREEDOR** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **EL ACREEDOR** la prorrata correspondiente y **undefined** **HIPOTECANTEundefined** haya cumplido todas las obligaciones para con el **EL ACREEDOR**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

**Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **EL ACREEDOR** estará obligadocon **undefined** **HIPOTECANTEundefined** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **undefined** **HIPOTECANTEundefined**. En desarrollo de lo anterior **undefined** **HIPOTECANTEundefined** reconoceundefined expresamente el derecho del **EL ACREEDOR** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **undefined** **HIPOTECANTEundefined** 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.

**Decimocuarto:** 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** a **undefined** **HIPOTECANTEundefined** sea cedido a otra entidad financiera a petición de  **undefined** **HIPOTECANTEundefined**, **EL ACREEDOR** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **undefined** **HIPOTECANTEundefined** cumplaundefined con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

**Decimoquinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **EL ACREEDOR** me(nos) 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 (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y manifestó:

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado especial) del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, N.I.T. 860.034.594-1 (para todos los efectos **EL ACREEDOR**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera 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:** Que en la condición antes mencionada acepta para **EL ACREEDOR** la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.