



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO (No. 595)

FECHA: MARZO 14 DE 2013

HIPOTECA

DE: CLAUDIA PATRICIA VELÁSQUEZ MEDINA

A: RAMÓN RODRIGO GARCÍA GIL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020-38190

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-022-001-00001-001-00018

UBICACIÓN DEL PREDIO

URBANO: x

DIRECCIÓN:

LOTE 20

URBANIZACIÓN

GUALANDAY CONDOMINIO SAN NICOLÁS DE LLANOGRANDE

MUNICIPIO DE: RIONEGRO (ANTIOQUIA)

DOCUMENTO

CLASE: ESCRITURA N°: ~~XXX~~ 595

FECHA: MARZO 14/2013

OFICINA DE ORIGEN: NOTARIA SEGUNDA.

CIUDAD: RIONEGRO ANT.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL

ESPECIFICACIÓN:

VALOR DEL ACTO:

0203. HIPOTECA

\$63'500.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CLAUDIA PATRICIA VELÁSQUEZ MEDINA

C.C. N° 39.445.529

RAMÓN RODRIGO GARCÍA GIL

C.C. N° 3.352.978

Se expidieron Tres (3) copias
Marzo 20-2013

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **ATORCE (14)** días del mes de marzo del año Dos Mil Trece (2.013) ante mí, **LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ**, Notario Segundo del Círculo Notarial de Rionegro (Antioquia), se presentó **CLAUDIA PATRICIA VELÁSQUEZ MEDINA** domiciliada en Rionegro (Ant.), de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.445.529 y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en nombre propio, se reconoce deudora del señor **RAMÓN RODRIGO GARCÍA GIL** domiciliado en Rionegro (Ant.), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.352.978 expedida en Rionegro (Ant.), de la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA** (\$63'500.000,00) suma de dinero que declara la deudora tener recibida en calidad de mutuo o préstamo con intereses. -----

SEGUNDO: Que en tal virtud se obliga a pagar a su(s) acreedor(es) o a quien legalmente lo(s) represente en sus derechos, la expresada suma de dinero, en el término de un (1) año contado a partir de la fecha de esta escritura, más los intereses que de ella devengue, a razón del uno punto seis por ciento (1,6%) mensual, pagaderos por mensualidades anticipadas, todo contado de esta fecha en adelante. -----

PARAGRAFO: EL ACREEDOR MANIFIESTA QUE NO OBSTANTE LOS INTERESES ESTIPULADOS, SI EN EL PLAZO PACTADO SE PRESENTAN VARIACIONES QUE MODIFIQUEN SENSIBLEMENTE EL INTERES ORDINARIO CERTIFICADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, EL ACREEDOR SE OBLIGA A RELIQUIDAR LOS INTERESES A LA TASA MAXIMA PERMITIDA POR LA LEY SIN LLEGAR EN NINGUN CASO AL INTERES USUARIO." -----

TERCERO: Que no habrá mora en el pago del capital ni de sus intereses y en caso de haberlo reconocerá el interés moratorio máximo permitido por la ley; mas si lo demorado fuere el pago de dos mensualidades consecutivas, quedará ipso-facto vencido todo plazo y podrá(n) el(los) acreedor(es) o quien legalmente



lo(s) represente, exigir el pago total de la deuda, todo sin perjuicio de la acción civil respectiva y siendo de cargo de el deudor los gastos y costas de la cobranza si a ello hubiere lugar, más la cancelación de la hipoteca que posteriormente se constituye.-----

CUARTO: Que para seguridad de la deuda y del cumplimiento de las demás obligaciones contraídas, constituye hipoteca de primer grado en favor de su(s) acreedor(es) sobre el siguiente bien inmueble: -----

LOTE NÚMERO VEINTE (20): Un lote de terreno situado en el municipio de Rionegro (Ant.), en el **CONDOMINIO SAN NICOLÁS DE LLANOGRANDE**, con un área aproximada de 2.299,34 m². comprendido entre los puntos 426, 282, 275, 503, 444 y 426 punto de partida, y que linda: "POR EL NORTE: Entre los puntos 282 y 278, en 67,52 metros, con propiedad que es o fue de Hernán Uribe, hoy Club Comfama-Rionegro; por el Noreste, entre los puntos 278 y 275, en 39,04 metros, con propiedad que es o fue de Hernán Uribe, hoy Club Comfama-Rionegro; por el Sur, entre los puntos 275 y 503, en 53,43 metros, con el lote N° 21; por el Suroeste, entre los puntos 503 y 426, pasando por el punto 444, en 28,74 metros, con la Carrera 54A; por el Occidente, entre los puntos 426 y 282, en 26,93 metros, con el lote N° 19". -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-38190 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIONEGRO (ANTIOQUIA). -----

PARÁGRAFO 1º: No obstante la expresión de la cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

QUINTO: ADQUISICIÓN: Que el inmueble objeto de la presente hipoteca lo adquirió la hipotecante en igual extensión, por compra a INVERSIONES SANSÍN COLOMBIA S.A., mediante la escritura pública número 594 de Marzo 14 de 2013 de esta misma fecha y notaría, la cual será registrada conjuntamente con el presente instrumento. -----

SEXTO: Garantiza la deudora que no tiene vendido ni enajenado a ninguna otra persona este bien inmueble y se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, condiciones resolutorias y todas las demás que limiten su dominio. -----



SÉPTIMO: Que en la hipoteca se comprenden todas las mejoras y anexidades presentes y futuras, las pensiones e indemnizaciones que conforme a la ley civil queda incluidas en ella. -----

OCTAVO: Que acepta desde ahora cualquier traspaso que su acreedor quisiere hacer en favor de cualquier persona natural o jurídica del crédito contenido en esta escritura y del gravamen hipotecario que lo accede. -----

NOVENO: La deudora renuncia a favor de su acreedora al derecho otorgado por la Ley 1380 de 2.010 en el sentido de constituirse ante cualquier centro de conciliación del país en estado de insolvencia como persona natural no comerciante domiciliada en Colombia. -----

Presente el acreedor **RAMÓN RODRIGO GARCÍA GIL** de las condiciones civiles antes indicadas, manifestó: Que acepta la presente escritura en todas sus partes, las declaraciones en ella contenidas, en especial, la hipoteca constituida a su favor por estar a su satisfacción. -----

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6o Ley 258 de 1996)

En aplicación a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el notario indagó a la hipotecante acerca de su estado civil y si el inmueble que da en garantía hipoteca se encuentra o no afectado a vivienda familiar, a lo cual la señora **CLAUDIA PATRICIA VELÁSQUEZ MEDINA** declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltera con unión marital de hecho, y que el inmueble no está afectado a vivienda familiar, por tratarse de un lote de terreno sin construcción. INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI. IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN. Numeral 3.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de su otorgamiento, y de no hacerlo en el término indicado, se deberá otorgar una nueva escritura. -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella



consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir los posibles errores en ella contenidos; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970).- Leída esta escritura en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento la firman. -----



COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan: -----
Paz y salvo número N° 811 expedido por el Municipio de Rionegro, el 21 de febrero de 2013 válido hasta el 23 de marzo de 2013, por concepto de impuesto predial y valorización a nombre de INVERSIONES SANSIN COLOMBIA LTDA. ---
Código Catastral N° 615-1-01-022-001-00001-001-00018. -----

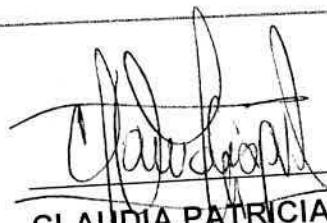
Avalúo total \$56'045.564,00. -----

Derechos Notariales \$ 205.901. Hojas y Copias \$ 29.000.-

Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$13.300,00. Decreto N° 0188 del 12 de febrero de 2013. -----

Iva \$ 37.584. -----

Se extendió en las hojas de papel notarial números Aa003673253-Aa003673330
Aa003673255- -----





CLAUDIA PATRICIA VELÁSQUEZ MEDINA

C.C.Nº 39.445.529 Actividad económica: _____

Dirección: _____

Tel: _____

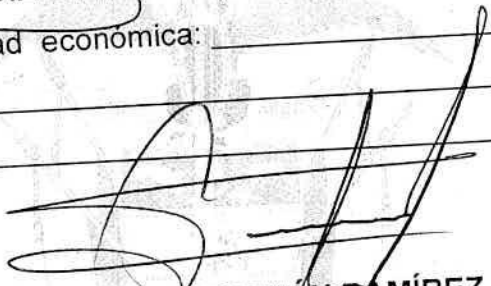


RAMÓN RODRIGO GARCÍA GIL

C.C.Nº 3.352.978 Actividad económica: _____

Dirección: _____

Tel: _____


LUIS IGNACIO GUZMÁN RAMÍREZ
NOTARIO SEGUNDO

