

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARÍA OCHENTA (80) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

CÓDIGO NOTARIAL: . -----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN-----

DATOS DEL INMUEBLE: -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. XXXXXXXXXXXX. -----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXX -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: XXXXXXXXXXXX -----

URBANO: ----- (X) ----- **RURAL:** -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXX -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.-----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de origen	Ciudad
			2021	80	Bogotá D.C

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----- **VALOR DEL ACTO**-----

ESPECIFICACIÓN ----- **PESOS** -----

(0204) HIPOTECA ABIERTA ----- **\$** XXXXXXXXXXXX

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO-----**IDENTIFICACIÓN**-----

LA PARTE HIPOTECANTE -----

XXXXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX
expedida en XXXXXXXXXXXX -----

XXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX
expedida en XXXXXXXXXXXX. -----

LA PARTE ACREEDORA -----

XXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX
expedida en XXXXXXXXXXXX. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

de Dos mil VEINTE (2020), ante mí

NOTARIA OCHENTA (80) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

Comparecieron con minuta: **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, de estado civil y **XXXXXXXXXX**, mayor de edad domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXX**, obrando en nombre propio y quienes se llamarán **LA PARTE HIPOTECANTE** y por otra parte, y por la otra **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** de estado civil _____, y **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXX**, quien obra en nombre propio y quien se denominará **LA PARTE ACREEDORA**, y de común acuerdo manifestaron que han convenido en celebrar el contrato de mutuo con intereses y garantía hipotecaria contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: La compareciente **XXXXXXXXXX**, se constituye deudora de los señores **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, por la suma de **XXXXXXXXXX** **MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXX)**, que serán desembolsados así: -----

a) La suma de **XXXXXXXXXX** PESOS (\$**XXXXXXXXXX**), a la firma del presente instrumento, -----

b) La suma de **XXXXXXXXXX** PESOS (\$**XXXXXXXXXX**), en efectivo a la presentación del Certificado de Tradición y Libertad donde aparezca el gravamen en favor de **LA PARTE ACREEDORA**, -----

c) La suma de **XXXXXXXXXX** PESOS (\$**XXXXXXXXXX**), en efectivo a los sesenta (60) días después que en el Certificado de Tradición y Libertad aparezca el gravamen en favor de **LA PARTE ACREEDORA**; en calidad de mutuo o préstamo, suma total que se obliga a devolver a sus acreedoras o a quien legalmente represente sus derechos, dentro del término **XXXXXXXXXX** meses, máximo **XXXXXXXXXX** meses, contados a partir de la firma de la presente escritura pública,

prorrogable de común acuerdo. -----

SEGUNDA: Que durante el plazo estipulado y sobre la citada suma, **LA PARTE DEUDORA** reconocerá a **LA PARTE ACREEDORA**, intereses a la tasa máxima permitida por la ley, pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de **los cinco (5) primeros** días de cada mensualidad, ininterrumpidamente, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación. -----

En el evento de mora o simple retardo en el pago de los intereses, éstos se liquidaran y pagaran a una tasa igual a la mayor permitida por la ley vigente en ese momento, en concordancia con los artículos 884 del Código de Comercio y 180 del Código General del Proceso, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho **LA PARTE ACREEDORA** y sin necesidad de requerimiento alguno, dado que **LA DEUDORA** renuncia expresamente a ellos. -----

TERCERA: La exponente **DEUDORA**, manifiesta que para garantizar el crédito antes relacionado, además de su responsabilidad personal constituye **Hipoteca Global o Abierta de Primer Grado** a favor de **LA PARTE ACREEDORA** los señores **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, sobre el siguiente inmueble: -----

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

LINDEROS GENERALES

LINDEROS ESPECIALES

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **XXXXXXXXXX** y la cédula catastral número **XXXXXXXXXX**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos la hipoteca se hace como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES COMUNES -----

CUARTA: LA PARTE DEUDORA declara que el inmueble dado en garantía hipotecaria lo adquirió por **XXXXXXXXXX** realizada a **XXXXXXXXXX**, mediante Escritura Pública número **XXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXX**) del **XXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXX**) de **XXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXX**) otorgada y autorizada en la Notaría **XXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXX**) del Circulo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **XXXXXXXXXX** y además, que no lo ha enajenado o transferido a ningún título ni soporta gravámenes como hipotecas, censos, anticresis, embargos judiciales, pleitos pendientes, patrimonio de familia y arrendamiento por escritura pública. -----

QUINTA: El lugar acordado para el pago del capital, los intereses corrientes y moratorios y demás obligaciones que se deriven del presente contrato, será en la cuenta **de ahorros No. 000509422 del Banco de Bogotá**, a nombre de **LORENA CATALINA CHAVEZ VELANDIA**. -----

PARAGRAFO: Los intereses pactados serán cancelados los primeros cinco (5) días de cada mes a partir del **primero (1°) de Mayo de dos mil trece (2013)** que serán consignados en la cuenta **de ahorros No. 000509422 del Banco de Bogotá** a nombre de la acreedora **LORENA CATALINA CHAVEZ VELANDIA**, hasta terminar el tiempo estipulado de la hipoteca. -----

Las acreedoras recibirán pagos parciales como abono a capital mínimo de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) M/CTE**, los cuales deberán ser consignados en la cuenta de **ahorros No. 000509422 del Banco de Bogotá** a nombre de la acreedora **LORENA CATALINA CHAVEZ VELANDIA**. -----

SEXTA: El plazo acordado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca se extinguirá y **LA PARTE ACREEDORA** podrá iniciar de inmediato la acción o las acciones que estime convenientes, si ocurriere alguna de las siguientes circunstancias: -----

- a) Mora en el pago del capital al vencimiento del plazo o las prórrogas concedidas.
- b) Mora en el pago de los intereses corrientes. -----
- c) Si el inmueble dado en garantía fuere afectado con nuevas hipotecas o gravámenes. -----
- d) Si el inmueble fuere embargado o perseguido judicialmente por un tercero en ejercicio de cualquier acción. -----
- e) Enajenación total o parcial del mismo inmueble, sin previa autorización de **LAS ACREEDORAS**, o sin previa cancelación de éste gravamen. -----
- f) Negativa del Sr. Registrador de Instrumentos Públicos a registrar el gravamen hipotecario que por este instrumento se constituye. -----

SÉPTIMA: Si se llegare a recurrir a la vía judicial para obtener el pago de esta obligación, **LA PARTE DEUDORA** desde ahora manifiesta que se adhiere a la designación que de secuestre haga **LA PARTE ACREEDORA** para reemplazar al que el juzgado de conocimiento haya designado, y que serán de su cuenta exclusiva, los pagos, expensas y costas que demande la cobranza, así como los honorarios de abogado que se pactan **en un diez por ciento (10%) de las sumas reclamadas** y se considerarán causados con la presentación de la demanda. -----

OCTAVA: Que la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, cubre, respalda y garantiza el plazo de las obligaciones de que tratan las cláusulas anteriores hasta su completa cancelación en virtud del pago efectivo de ellas, por concepto de capital, intereses corrientes o moratorios, gastos de cobranza judicial o extrajudicial, etc., y por tanto se entiende sobre las obligaciones originales, sus prórrogas, renovaciones y ampliaciones. -----

NOVENA: **LA PARTE DEUDORA** acepta cualquier cesión o traspaso que del presente crédito o garantía hipotecaria hiciera **LA PARTE ACREEDORA** para lo cual bastará comunicación telegráfica, y autoriza al suscrito Notario para que expida a **EL ACREEDOR** copia sustitutiva con mérito ejecutivo, de este mismo instrumento en caso de pérdida o deterioro del mismo, sin que sea necesario mandato judicial.

DÉCIMA: En caso de muerte de **LA PARTE DEUDORA, LA PARTE ACREEDORA** podrá acogerse al art. 1434 del Código Civil, respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio sin necesidad de demandar o notificar a los demás. -----

DÉCIMA PRIMERA: En caso de prórroga del término para el pago del crédito, la garantía hipotecaria se mantendrá vigente hasta la cancelación total del mismo.

DÉCIMA SEGUNDA: Que serán de cuenta exclusiva de **LA PARTE DEUDORA** los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, los impuestos de beneficencia y expensas del registro, un certificado de libertad donde conste el registro de la hipoteca, y los gastos de la cancelación del gravamen. -----

Presentes **XXXXXXXXXX**, de las condiciones civiles anotadas, obrando en nombre propio en calidad de **LA PARTE CREEDORA HIPOTECARIA**, y manifestó: -----

1º: Que aceptan la presente escritura, las declaraciones de voluntad que acaba de formular **LA DEUDORA** y el gravamen hipotecario que constituye en su favor, el cual le garantiza el mutuo con intereses de que trata este instrumento y la demás obligaciones que se desprendan del mismo, por estar en todo a su entera satisfacción. -----

-----**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**-----

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. -----

NOTA.- El Notario indago a **LA PARTE HIPOTECANTE** sobre el estado civil y si el inmueble que aquí hipoteca está o no afectado a vivienda familiar y este manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura, que es _____ y que el inmueble que aquí hipotecan **NO** está afectado a vivienda familiar. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformado por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003.** -----

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA. -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020. -----

FORMULARIO No.

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

AVALÚO: \$

TOTAL A PAGAR: \$

FECHA DE PRESENTACIÓN:

LUGAR DE PRESENTACIÓN:

No REFERENCIA DEL RECAUDO:

FIRMADO Y SELLADO. -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL -

DIRECCION DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICION:

FECHA DE VENCIMIENTO:

CONSECUTIVO No.

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. -----

VERTIFICAR SI SE PROTOCOLIZA CARTA DE CREDITO

SE ADVIRTIÓ al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la **obligación que tiene (n) 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 lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. ([Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970](#)). -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco

correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el proceso destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. Se advierte a los otorgantes la necesidad de diligenciar los espacios consignados a continuación de la firma. -----

El Notario hizo la advertencia y los otorgantes manifestaron que los recursos usados para la realización del presente acto jurídico provienen de actividades lícitas de conformidad a lo estipulado en las normas aplicables. -----

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). ([Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970](#)). ---

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE NOVENTA (90) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO. SO PENA DE TENER QUE OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA.-----

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: -----

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma. -----

DERECHOS NOTARIALES \$
SUPERINTENDENCIA \$
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO. \$
IVA \$

**DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el
DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado por el
DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCION 0691 DEL 24
DE ENERO DE 2.019. -----**

LA PARTE HIPOTECANTE

XXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

XXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

LA PARTE ACREEDORA

XXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

**ANA CLEMENCIA SILVA NIGRINIS
LA NOTARIO OCHENTA (80) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

ESCRITURACIÓN – RAD. 2021	
RECIBIO: _____	RADICO: _____
DIGITO: _____	XXXXXXXXXX----- Vo.Bo.: _____
IDENTIFICO: _____	HUELLA _____
BIOMETRIA: _____	
LIQUIDO: _____	REV/LEGAL 1: _____
REV/LEGAL 2: _____	CERRO: -----
ORGANIZO: _____	LIQUI. B Y R. _____