

JORGE NOEL OSORIO CARDONA

NOTARIO PRIMERO

RADICADO: XXXXXXXXX

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXX

REGISTRO CATASTRAL MATRIZ: XXXXXXXXX

CLASE DE INMUEBLE: XXXXXXXXX

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: XXXXXXXXX

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: XXXXXXXXX

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXXXXXXX

NOTARIA DE ORIGEN: PRIMERA DE MANIZALES. -----

ACTO JURÍDICO: HIPOTECA CERRADA - CÓDIGO(S) NOTARIAL(ES): 0203. -----

VALOR DEL ACTO: XXXXXXXXX

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

PARTE HIPOTECANTE: XXXXXXXXX. C.C. XXXXXXXXX

PARTE ACREEDORA: XXXXXXXXX. C.C. XXXXXXXXX

Con la información anterior el suscrito Notario Primero da aplicación a lo dispuesto por el artículo 8 parágrafo 4 de la Ley 1579 del año 2012.-----

*_**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXXX

XXXXXXXXXX -----

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los **XXXXXXXXXX (XX)** días del mes de **XXXXXXXXXX** del año DOS MIL VEINTIDOS (2022), al Despacho de la Notaría Primera, a cargo del Suscrito **JORGE NOEL OSORIO CARDONA**, comparecieron el(la)



señor(a) **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXX**, quien obra en nombre propio, hábil para contratar y obligarse, en pleno uso de sus capacidades mentales, y quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE DEUDORA**, y el(los) señor(es) **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino de **XXXXXXXXXX**, identificado con la cédula de ciudadanía número en su orden **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXX**, obrando en su propio nombre, hábil para contratar y obligarse en pleno uso de sus capacidades mentales, quien en adelante se denominarán **LA PARTE ACREEDORA** y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de garantía hipotecaria; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte acreedora constató de primera mano que la parte deudora si es realmente propietaria del inmueble que le da en garantía, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son éstos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto – Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de préstamo con garantía hipotecaria en la siguiente forma: **PRIMERO:** Que el señor **XXXXXXXXXX**, se reconoce(n) y constituye(n) **DEUDOR(A)(ES)** de el(los) señor(es) **XXXXXXXXXX**, de la cantidad de **XXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX.oo) MONEDA CORRIENTE**, que declara tener recibida en dinero de contado a satisfacción y en calidad de mutuo con interés. **SEGUNDO.-** Que **LA PARTE DEUDORA** pagará a **LA PARTE ACREEDORA** la mencionada suma de dinero, en este Municipio, en la moneda Estipulada, dentro del

plazo de **XXXXXXXXXX (XX) XXXXXXXXXXXX**, contados a partir de hoy. **TERCERO.-** Que sobre dicha suma de dinero y durante el plazo convenido, **LA PARTE DEUDORA** reconocerá y pagará a **LA PARTE ACREEDORA**, un interés del X% pagaderos esos intereses por mensualidades **ANTICIPADAS** pudiendo **LA PARTE ACREEDORA** dar por terminado el plazo convenido y exigir el pago total de la deuda con los intereses causados en caso de que **LA PARTE DEUDORA**, dejare de pagárselos por más de dos (2) meses consecutivos. Que no habrá demora para el pago de dicha suma de dinero, así como también para el pago de los intereses convenidos en la forma indicada antes, pero en caso de haberla y durante ella, **LA PARTE DEUDORA** reconocerá y pagará a **LA PARTE ACREEDORA** intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio de ejecución con costas a su cargo. **CUARTO:** Que **LA PARTE DEUDORA** para garantizar a **LA PARTE ACREEDORA**, el cumplimiento de todas y cada una de las diferentes obligaciones que contrae por medio del presente instrumento, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye en su favor **HIPOTECA** sobre el 100% del siguiente inmueble: **XXXXXXXXXX**. Con un área de **XXXXXXXXXX** metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos; <<<<<<<< **XXXXXXXXXX.**>>>>>>>> Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira y con la ficha catastral Matriz número **XXXXXXXXXX**. No obstante, la cabida y linderos del 100% inmueble la hipoteca se hace como cuerpo cierto. **TRADICIÓN:** El 100% del anterior inmueble fue adquirido por **LA PARTE DEUDORA**, en su estado civil **XXXXXXXXXX**, por compra hecha a **XXXXXXXXXX**, mediante escritura pública **XXXXXXXXXX DEL XX DE XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX, OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXXXX**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **XXXXXXXXXX**, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXXXXX**. **PARAGRAFO:** El inmueble soporta: A) **XXXXXXXXXX**, constituidas por medio de la escritura pública número **XXXXXXXXXX** de fecha XX de **XXXXXXXXXX** de **XXXX** de la Notaria **XXXXXXXXXX**. **QUINTO:** Que el inmueble hipotecado lo garantiza **LA**

PARTE DEUDORA de su propiedad, libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos y/o contribuciones por valorizaciones municipales (INVAMA). **SEXTO:** Que **LA PARTE ACREEDORA** podrá dar por vencido el plazo concedido para el pago de la deuda y exigir el pago total de la misma con los correspondientes intereses en caso de que por cualquier motivo la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad rechazare el registro de este instrumento; o si el inmueble hipotecado fuere perseguido judicialmente por terceros en acción judicial. **SÉPTIMO:** Que los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de hipoteca y los de su posterior cancelación por pago efectivo de la deuda corren por cuenta de **LA PARTE DEUDORA** que para todos los efectos legales renuncia a favor de **LA PARTE ACREEDORA** a la notificación de la cesión que ésta llegare a verificar del presente crédito hipotecario, con todas las consecuencias legales.- **OCTAVO:** Que la presente garantía hipotecaria estará vigente mientras exista a cargo de **LA PARTE DEUDORA** o de sus sucesores alguna obligación pendiente para su cancelación y/o pago a favor de **LA PARTE ACREEDORA** o sus sucesores estando sujeto para hacer la cancelación de la garantía hipotecaria el que la parte deudora o su sucesor propietario del inmueble esté a paz y salvo por todo concepto con la parte acreedora o sus sucesores.- **NOVENO:** **LA PARTE DEUDORA** expresamente faculta al Notario para que de conformidad con lo establecido por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 compulse nueva copia que preste mérito ejecutivo del presente crédito con destino a la parte acreedora cuando este lo solicite. – **DECIMO:** Manifiesta **LA PARTE ACREEDORA** que, acepta la presente escritura y la hipoteca y crédito que por ella se constituyen a su favor. **DÉCIMO PRIMERO:** Que **LA PARTE DEUDORA** concede poder especial, amplio y suficiente, a **LA PARTE ACREEDORA**, para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error en su elaboración, en la cita del Registro Catastral, matrícula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización del inmueble

por haberse segregado alguna parte, área, linderos, actualización de nomenclatura, aclaración de nombres e identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico, esencial que configure el acto jurídico de **HIPOTECA** o por las razones por las cuales la oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazare la inscripción de esta escritura en el competente registro.

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE LA PARTE DEUDORA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 9º DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996. Manifiesta LA PARTE CONSTITUYENTE del gravamen hipotecario, que su actual estado civil es casado con la sociedad conyugal vigente y que el inmueble que hipoteca no está afectado a vivienda familiar. -- **“MANIFIESTA EXPRESAMENTE LA PARTE ACREEDORA QUE VISITÓ PERSONALMENTE EL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA(N) A SU FAVOR, SE ASEGURÓ DE QUE EL(LOS) DEUDOR(ES) ES(SON) EL(LOS) PROPIETARIO(S) TITULAR(ES) E INSCRITO(S) DE DICHO(S) INMUEBLE(S) YA QUE SE PERCATÓ DE LA AUTENTICIDAD DE LOS TÍTULOS DE ADQUISICIÓN, CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE HIPOTECANTE”.-**

PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 37 DEL DECRETO-LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTICULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURIDICOS SUJETOS A REGISTRO, SOLO PODRAN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS **DOS (2) MESES** SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO 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.-- EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO ADVIRITIÓ A LOS

CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, 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 DEBERA 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”. NOTA: LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORA CON EL(LOS) CERTIFICADO(S) DE TRADICIÓN DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2022 Y FUE(RON) APORTADO(S) POR EL(LOS) INTERESADO(S) AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, 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 del inmueble 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 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. EL(LOS) COMPARECIENTE(S) AUTORIZA(N) DE MANERA VOLUNTARIA, PREVIA, EXPLÍCITA, INFORMADA E INEQUÍVOCA, EL TRATAMIENTO DE SU DATOS PERSONALES EXPRESADOS, CONSIGNADOS Y SUMINISTRADOS EN ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 1581 DE 2012 Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LOS DECRETOS 1377 DE 2013 Y 1074 DE 2015. -----

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: el(los) 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, todo 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.-----

Los contratantes presentaron para su protocolización con la presente escritura los siguientes documentos: **1.** Fotocopia(s) de la(s) cédula(s) de ciudadanía anotada(s) al comienzo de esta escritura. **2. PAZ Y SALVO FISCALES.** Se anexa para su protocolización con la presente escritura certificado de PAZ Y SALVO PREDIAL número **XXXXXXXXXX**. 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 CORRESPONDIENTE, PARA LOS EFECTOS LEGALES.-----

DERECHOS NOTARIALES \$ XXXXXXXXX.- RESOLUCIÓN NO. 00755 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2022 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. RECAUDOS \$ XXXXXXXXX.- DECRETO 1885 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2021 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO IVA: \$ XXXXXXXXX.- LEY 1819 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016. LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA o SOBREBORRADO "VALE".- RECEPCIONO XXXXXXXXX ELABORO: XXXXXXXXX TOMO FIRMAS: XXXXXXXXX BIOMETRIA XXXXXXXXX. CIERRE: _____. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números -

PASA A LA HOJA DE PAPEL SEGURIDAD NÚMERO
VIENE DE LA HOJA DE PAPEL SEGURIDAD NÚMERO
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO XXX DEL XX DE
XXXXXXX DE 2022.

LOS COMPARECIENTES,

XXXXXXX

C.C. XXXXXXXX DIRECCION:

TELÉFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RES 044 DE 2007 UIAF):

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECTO 1674/2016 SI _____. NO. X CARGO:



XXXXXXX

C.C. XXXXXXX

DIRECCION:

TELEFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RES 044 DE 2007 UIAF):

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECTO 1674/2016 SI ___ NO X CARGO:

EL NOTARIO,

JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO PRIMERO