DEUDOR: **X S.A.S**
ACREEDORA: **XXX**
NÚMERO:

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **XXXX** (**XXXX**) días del mes de **XXXX,** del año de **DOS MIL XXX (XXXX),** al despacho de la notaria **XXXX** de la ciudad de **XXXX**, cuyo notario titular es el doctor: **XXXX,** compareció el señor: **XXXX,** mayor de edad, vecino del Municipio de **XXXX**, mostró estar identificado con la cédula de ciudadanía números: **XXXX,** quien obra en su condición de representante legal de la persona jurídica **XXXX S.A.S** y en tal condición manifiesta: ……..

PRIMERO: Que en ejercicio de la facultad que le confieren los artículos 2.438 y 2.455 del Código Civil y para garantizar obligaciones. **SIN LIMITE DE CUANTIA, PERO SEGÚN LO MANIFESTADO POR LOS CONTRATANTES**, el crédito inicialmente aprobado asciende a la suma de **MILLONES DE PESOS ML ($00.000.000),** a la firma de este escritura desembolsa **MILLONES DE PESOS ML($00.000.000)**, los cuales están respaldados con pagaré o títulos valores, Artículo 58 Ley 788 de 2002, y se toman como base para liquidación de los efectos fiscales con relación a los derechos notariales, impuestos de rentas y regístrales, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye hipoteca abierta de **PRIMER** Grado, a favor de **XXXX**, mayor de edad, vecina de esta ciudad de **XXXX**, identificada con la cédula de ciudadanía número: **XXXX** , de estado civil soltera sin unión marital de hecho, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, sobre todo el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce de los siguientes bienes inmuebles de su propiedad: **UN LOTE DE TERRENO, CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS LEGALMENTE CONSTITUIDAS, UBICADO EN EL PARAJE SSS DEL MUNICIPIO DE SSS Y QUE LINDA: POR EL NORTE:** CON ACCESO CARRETEABLE COMÚN EN UNA LONGITUD DE SSS METROS; **POR EL ORIENTE:** CON PROPIEDAD DE SSS, CON UNA LONGITUD DE SSS METROS; **POR EL SUR:** CON PROPIEDAD DE LOS HERMANOS SSSS, EN UNA LONGITUD DE SSS METROS; Y **POR EL OCCIDENTE:** CON PROPIEDAD DE SSS, EN UNA LONGITUD DE SS METROS. ESTE INMUEBLE TIENE UN ÁREA DE: SSS METROS CUADRADOS**.** INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: **SSSSS** DE LA OFICINA

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ESTRELLA ANTIOQUIA
JUAN FERNANDO GOMEZ GOMEZ
NOTARIO

DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **LA CIUDAD DE X – DEPARTAMENTO DE X**. LE CORRESPONDE EL CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: **XXXXX** CÓDIGO CATASTRAL ANETERIOR: **SSS** DIRECCIÓN DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD: **LOTE RURAL VEREDA SS MUNICIPIO DE SS DEPARTAMENTO DE SSS** ……

SEGUNDO: Adquirió el deudor estos inmuebles mediante escritura pública número: **XXXX** DEL DÍA **XXXX** DEL MES DE **XXXX** X DEL AÑO DE **XXXX** DE LA NOTARIA **XXXX** DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE **XXXX**, debidamente registrada.
…….

TERCERO: Garantiza el deudor que estos inmuebles se encuentran libres de toda clase de gravámenes en general, tales como censo, embargo judicial, de registro por razón de demanda civil, de pleito pendiente y de condiciones resolutorias. ……

CUARTO: Que la Hipoteca que se constituye por este instrumento se extiende a todas las anexidades, mejoras, edificaciones y dependencias que existan en el futuro dentro de los mismos……

QUINTO: Que esta hipoteca tiene por objeto garantizar a la acreedora, además de la responsabilidad personal del hipotecante, cualquier obligación que por cualquier concepto tuviere el deudor por sí solo o en unión de otras personas naturales o jurídicas, a la orden de la acreedora, representados en cheques, pagarés, títulos – valores, facturas, documentos de crédito o en cualquier otro título – valor y de los intereses que se pacten, y la garantía de estas obligaciones se extiende hasta su completa cancelación por pago efectivo de ellas, por cualquiera de los medios legales, y por lo tanto quedan amparadas por la hipoteca las obligaciones contraídas por el hipotecante con anterioridad al otorgamiento de la presente escritura o las nuevas que contraiga; sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones en caso de que el acreedor resuelva cancelarlas, así como los gastos y costas de la cobranza si a ello se diere lugar. ……..

SEXTO: Que en caso de extravío o destrucción de la primera copia de esta escritura, el deudor desde ahora da poder a la acreedora para que ésta exija la restitución de la obligación hipotecaria y solicite al señor Notario la expedición de copias

ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA ANTIOQUIA
JUAN FERNANDO GOMEZ GOMEZ
NOTARIO

sustitutivas de la extraviada o destruida, con mérito ejecutivo, facultad que se extiende al señor Registrador para la reproducción de la nota de registro, todo ello, de conformidad con el artículo 81º del decreto 960 de 1970. …….

SEPTIMO: Que esta hipoteca tendrá vigencia hasta el momento del pago efectivo de las obligaciones con ella garantizadas; pero no obstante, en caso de quiebra, concordato, incumplimiento en el pago de intereses mensuales pactados, o del capital de cada uno de los pagarés que respaldan la deuda, o insolvencia del hipotecante operara la caducidad del plazo convenido en los correspondientes documentos que la acrediten y por lo tanto las obligaciones serán exigibles desde ese momento. Que llegado el momento, de no adeudarse suma alguna, por ningún concepto, por el compareciente, a favor de la acreedora, los gastos que se originen por la cancelación de la presente hipoteca, serán exclusivamente asumidos por el compareciente deudor, otorgante. La presente garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran durante su vigencia, o con anterioridad a ella, ya sea que el hipotecante continúe o no como propietario, por traspasos o enajenaciones totales o parciales del bien hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción. ……

Que la presente garantía hipotecaria comprende y abarca igualmente los gastos de cobranza extra o judicial, y los impuestos de cualquier índole que se causen por la garantía, por los títulos de crédito que ampare, y por su efectividad judicial. Pues se repite, para todos los efectos, esta garantía hipotecaria, ES DE PRIMER GRADO, ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA, y se extiende, hasta la cancelación o solución total de todas las obligaciones, por cualquier concepto, que tiene el compareciente y garante a favor de la acreedora, en cualquier forma, y soportada en cualquier título, documento, negocio jurídico o causa legal o contractual……

PRESENTE, la acreedora la señora **XXXX**, mayor de edad, vecina de esta ciudad de **XXXX**, identificada con la cédula de ciudadanía número: **XXXX** dijo, que acepta la presente escritura, sus declaraciones y el contrato que ella contiene y en especial la constitución de la deuda e hipoteca abierta a su favor. ……

Hasta aquí el texto legal de la presente escritura, la cual es leída por los comparecientes y el señor notario **XXXX**, quienes encontrándola correcta y el señal

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TARAZA ANTIOQUIA
JUAN FERNANDO GOMEZ GOMEZ
NOTARIO

de aceptación, la firman y así lo hace el suscrito notario que la autoriza y se advierte a los comparecientes: I) Que deben presentar esta escritura pública para su registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término --perentorio dos (02) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo cumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Artículo 37 Decreto Ley 960 de 1970). II) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. Anexos, Paz y Salvos de Predial y Valorización Unificados No

XXX
X
C.C _____
Teléfono: _____
Dirección: _____
Ocupación: _____
Email: _____
ACEPTO NOTIFICACIONES VIRTUALES.

X
NOTARIO TITULAR

XXX
C.C _____
Teléfono: _____
Dirección: _____
Ocupación: _____
Email: _____
ACEPTO NOTIFICACIONES VIRTUALES.

X
NOTARIA TITULAR

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA

JUAN FERNANDO GÓMEZ GÓMEZ

NOTARIO

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA

JUAN FERNANDO GÓMEZ GÓMEZ

NOTARIO