OTORGADA POR: **L.**
J.
A FAVOR DE: **X S.A.S.**
NUMERO:

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **XXXX (XX)** días del mes de **XX** del año de **dos mil Diecisiete (2.017)** en el despacho de la Notaría **XXXX** del Circulo Notarial de la ciudad **XXXX**, cuyo Notario titular es el doctor: **XXXX,** comparecieron los señores que se llaman: **L** y **J,** mayores de edad, casados con sociedad conyugal vigente entre sí, vecinos y residentes en el Municipio de **XXXX**, identificados con las cédulas de ciudadanías números: **XXXX y XXX,** obrando en su propio nombre y en tal condición manifestaron**:** ……..

PRIMERO: Que se constituyen deudores de la persona jurídica que se denomina **XXXX S.A.S**, identificada con el nit número: **XXXX-X,** domiciliada en el Municipio de X, constituida por escritura pública número: **XXX de fecha XX del mes de XXXX del año de: XXXX de la Notaría xxx de la ciudad de x XXXX,** registrada en la cámara de comercio de x para el departamento de x, el día: **xx del mes de xxx del año de XXXX**, sociedad que se encuentra vigente, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con esta escritura, de la cantidad de: **MILLONES DE PESOS M.L.C.($000.000.000),** que de ella los declaran tener recibidos a su entera satisfacción, en calidad de mutuo o préstamo, sin intereses durante el plazo a capital pero sí los moratorios a la tasa máxima legal permitida. ……...

SEGUNDO: Que pagará la expresada suma de dinero a su acreedora, a su cesionario o a la persona que legalmente represente sus derechos en esta ciudad, en el término de tres (03) años contado a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura en adelante, prorrogable a voluntad de las partes por medio de escritura pública que deberá inscribirse en la oficina de registro de Instrumentos públicos correspondientes.----------

TERCERO: Que no habrá mora en el pago del capital, ni en el de los intereses, como se deja expresamente estipulado, pero en caso contrario y si hubiere mora

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

en el pago del capital, seguirá reconociendo y pagando el interés moratorio, a la tasa máxima, acordada por la Ley y/o por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la acción Civil que su acreedora pudiera ejercitar y si la mora ocurre en el pago de intereses, en dos o más mensualidades consecutivas, sus acreedores podrán declarar vencido el plazo de la deuda y proceder al cobro judicial o extrajudicial de la misma, junto con sus intereses vencidos y no cubiertos, siendo de cargo del deudor, todos los gastos y costas de la cobranza, así como el valor de esta escritura y el de su cancelación posterior, cuando llegue el caso, renunciando expresamente a favor de su acreedora al derecho de nombrar depositario de bienes.----------

CUARTO: Que para seguridad de todos y cada una de las obligaciones que por medio de este acto adquieren, los deudores, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen de una vez **HIPOTECA DE PRIMER GRADO**, a favor de su acreedora, sobre el derecho de dominio y posesión real y material que tienen y ejercen ambos en común y proindiviso y que sumados sus derechos dan el 100%, sobre el siguiente bien inmueble: **CARRERA XX E NÚMERO: XX DD XX INTERIOR XX. UBICADO EN EL TERCER PISO DEL EDIFICIO XX PROPIEDAD HORIZONTAL, SITUADO CON FRENTE A LA CARRERA XX E DEL MUNICIPIO DE XXX, CON UN AREA CONSTRUIDA APROXIMDA DE XXX METROS CUADRADOS, ÁREA LIBRE (PATIO 3) DE XX METROS CUADRADOS, ÁREA TOTAL DE XX METROS CUADRADOS, COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS ACTUALIZADOS, SEGÚN PLANOS APROBADOS: POR EL FRENTE,** QUE DA AL OCCIDENTE, CON LA CARRERA XX E, ANDEN Y ZONA VERDE DE POR MEDIO, **POR EL ORIENTE,** CON EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO X DD X, **POR EL NORTE,** CON LA CALLE X, ANDEN Y ZONA VERDE DE POR MEDIO, **POR EL SUR,** CON EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO X DD X, **POR EL NADIR,** CON LOSA DE CONCRETO DE DOMINIO COMÚN QUE LE SIRVE DE PISO A ESTE APARTAMENTO Y LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DE LA MISMA EDIFICACIÓN, **POR EL CENIT,** CON TECHO EN TEJA QUE LE SIRVE DE CUBIERTA GENERAL AL EDIFICIO, CONSTA DE: **SALÓN, COMEDOR, TRES (3) ALCOBAS, COCINA, BAÑO, PATIO Y BALCÓN.** LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: **XXX – XXXX,** LE PERTENECE EL CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: **XXXX** LE CORRESPONDE LA DIRECCION CATASTRAL: **CARRERA XXXX E NUMERO X DD X INTERIOR XXXX**.----------

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA
JUAN FERNANDO GÓMEZ GÓMEZ
NOTARIO

ADQUISICIÓN: Adquirieron los deudores, los derechos reales de dominio y la posesión material que hipotecan en su totalidad, por medio de la escritura pública número: **SS de fecha: SS del mes de xx de XXXX de la Notaria XXXX de la ciudad de XXXX** registrada el **XXXX del mes de XXXX de XXXX** en el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXX- XXXX**, inmueble que se sometió al régimen de propiedad horizontal de donde se originó el inmueble que se hipoteca, por medio de la escritura pública número: **XXXX de fecha XXXX del mes de XXXX del año de XXXX de la Notaria xx de la ciudad de XXXX,** registrada el día **XXXX del mes de XXXX del año de XXXX** radicación número **XXXX- XXXX**----------

PARAGRAFO: Manifiestan las partes contratantes que en caso de extravío o destrucción de la primera copia de esta escritura, los deudores desde ahora dan poder a la acreedora o a quien represente sus derechos para que ésta exija la restitución de la obligación hipotecaria y solicite al señor Notario la expedición de copias 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. ----------

Manifiestan los deudores, que el inmueble que hipotecan NO se encuentra afectado a vivienda familiar ley 258 de 1996. ----------

Presente el doctor **XXXX,** ciudadano colombiano, mayor de edad, plenamente capaz, residenciado en el Municipio de **XXXX**, identificado con la cédula de ciudadanía número: **XXX**, quien obra en su carácter de suplente del representante legal y por lo tanto en nombre y representación legal de la acreedora, la persona jurídica que se denomina **XXXX S.A.S**, identificada con el nit número: **XXXX,** domiciliada en el Municipio de X, constituida por escritura pública número **SS de fecha: SS del mes de XXXX de XXXX de la Notaria XXXX de la ciudad de XXXX,** registrada en la cámara de comercio del municipio de **XXXX** para el Departamento de **XXXX** el día **XXXX del mes de XXXX del año XXXX**, sociedad que se encuentra vigente, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con esta escritura declara que acepta la presente escritura, sus declaraciones y el contrato que ella redacta y en especial la constitución de la deuda e hipoteca a favor de la entidad que representa.----------

TERMINACION DE LA ESCRITURA. A LOS OTORGANTES SE LESHIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO

NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE FRONTINO ANTIOQUIA
JUAN FERNANDO GÓMEZ GÓMEZ
NOTARIO

PERENTORIO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACION Y PROCEDEN A FIRMARLA, DECLARANDO ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO AL NOMBRE E IDENTIFICACION, CABIDA, DIMENSIONES, LINDEROS Y TITULOS DE ADQUISICION DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA, QUE GENERA NUEVOS GASTOS PARA ELLOS, CONFORME LO MANDA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO 960 DE 1.970. SE LES ADVIERTE DE IGUAL MANERA QUE EL NOTARIO ES RESPONSABLE DE LA REGULARIDAD FORMAL DEL ACTO MAS NO DE LA VERACIDAD EN LAS DECLARACIONES. Es leída por las partes, otorgada por ellas, así mismo por el señor notario titular quien la firma y sella en señal de autorización Se protocolizan los paz y salvos de catastro y valorización unificados expedidos por el Municipio de x. Se protocolizan las facturas del cobro de los derechos notariales sufragada en si totalidad por los deudores y se extendió en las hojas de papel

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

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

X
C C.C _____

NOTARIA DEL CÍRCULO DE TARAZÁ
ANTIOQUIA
JUAN FERNANDO GÓMEZ GÓMEZ
NOTARIO

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

XXX S.A.S, identificada con el nit número **XXXXX (**El firmante es el representante legal)

X
NOTARIO TITULAR

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA

JUAN FERNANDO GÓMEZ GÓMEZ

NOTARIO