Notaría única de Carolina del Príncipe, Antioquia, Colombia………………......................

*Número: XXXXXXXX………………….……………………………………………………….*

*Fecha: XXXXXXXX………………………..........................................................................*

*Naturaleza del acto: Constitución hipoteca………………………………………………….*

*En el municipio de Carolina del Príncipe, departamento de Antioquia, república de Colombia, hoy, XXXXXXXX, ante mí,* ***Adolfo León Mesa Lopera****, Notario único del círculo de Carolina del Príncipe, compareció* ***XXXXX XXXXX XXXX XXXX*** *, identificado con la cédula* ***XXXXXX****, varón, mayor de edad, vecino de XXXXXX, dirección XXXXXXX, de estado civil XXXXX, móvil XXXXXX, profesión u oficio XXXXXX, mail XXXXX, no es persona expuesta políticamente (Decreto 1674 de 2016), y expuso:……*

***Primero.-*** *Que obra en este acto en nombre propio y en tal calidad manifiesta lo siguiente: Que en la fecha de esta escritura pública, ha recibido de manos del señor* ***XXXXXXX XXXXX X XXXX XXXX,*** *identificado con la cédula* ***XXXXX,*** *varón, mayor de edad, vecino de XXXXXXX XXXX, dirección XXXXXXXX, de estado civil XXXXX, profesión u oficio XXXXXX, móvil XXXXXXX, correo electrónico XXXXXX@XXXX.com, quien manifiesta no ser persona expuesta políticamente, (Decreto 1674 de 2016), en calidad de mutuo o préstamo de consumo, la cantidad de* ***XXXXXXXXX pesos M.L. ($XXXXXXX.oo)*** *por el término de XXXXXX (XX) meses que empiezan a contarse a partir de la fecha de esta escritura pública…………………………………………………...*

***Segundo.-*** *Que por esta suma de dinero se paga interés mensual del XXX por ciento (X%); y los máximos de ley a partir del vencimiento del plazo mencionado……………..*

***Nota.- El suscrito notario advierte que el interés a cobrar no debe superar la tasa de usura****…………………………………………………………………………………………*

***Tercero.-*** *Que, para garantizar el pago de la suma mutuada, los intereses pactados y de mora, si a ello hubiere lugar, los gastos de la cobranza judicial y los honorarios del abogado a quien se encargue de adelantar y proseguir el proceso ejecutivo, llegado el caso, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye especial hipoteca de primer grado, en favor de su acreedor, sobre el siguiente bien inmueble:…*

*Una casa de habitación, situada en el Municipio de XXXXXX XXXX, demás mejoras y anexidades, área urbana, en la XXXXXX XXXX, con una cabida de XXXXXX (XXX) metros cuadrados, comprendida por los siguientes linderos: “(poner los linderos)”. Linderos y cabida tomados del título de propiedad. Predio XXXXXXXX. Se citan los linderos a petición de los interesados…………………………………………………………*

***Cuarto****.- El inmueble se adquirió por la escritura número XXXXX XX XXXXX (XX) del XXXXX (XX) de XXX de dos mil XXXXX (XXXX), otorgada en la notaría XXXXX, XXXX, debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria* ***XXX-XXXX*** *de la oficina de registro de instrumentos públicos de XXXXXX.*

***Quinto****.- Garantiza la deudora que el bien dado en garantía de la obligación, no lo ha enajenado a persona alguna, que se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen…………………….*

***Sexto****.- Que el acreedor autoriza a la deudora para hacer abonos a capital en el momento en que lo estime conveniente; y los intereses respectivos se reliquidarán de acuerdo al nuevo saldo restante o a deber…………………………………………………..*

***Séptimo****.- Que autoriza plenamente a su acreedor, para ceder este crédito hipotecario a la persona que ésta designe, sin necesidad de notificación o requerimiento personal alguno……………………………………………………………………………………………*

***Octavo****.- El acreedor hipotecario podrá exigir el vencimiento del plazo de la presente hipoteca contraída a su favor y exigir su cumplimiento inmediato, sin requerimiento judicial o privado, en concurrencia de uno de los siguientes eventos: 1.) Si la deudora incurriere en mora de una cuota o más de treinta (30) días, como ya se dijo, en el pago del capital y de los intereses. 2.) Si el inmueble que se da en garantía hipotecaria fuere perseguido por un tercero o sufriere desmejoras o deprecio tales que así desmejorado no preste suficiente garantía al acreedor a juicio de un perito que el acreedor pueda designar para tal fin. 3.) Si la deudora enajenare en todo o en parte el inmueble, la posesión y dominio que tiene sobre el bien inmueble sin la autorización por escrito y notariado por parte del acreedor………………………………………………………………*

***Noveno****.- El tiempo de la hipoteca se ha pactado por XXXXX (XX) meses o antes en caso de cumplirse la obligación contraída con el acreedor. Se podrá renovar el plazo por medio de un contrato de mutuo suscrito entre las partes elevado a escritura pública.*

***Décimo****.- La deudora expresamente acepta que en caso de incumplimiento de la obligación hipotecaria los gastos del proceso de cobranza judicial estarán a su cargo….*

***Décimo primero****.- La deudora renuncia en favor del acreedor al derecho de nombrar secuestre o depositario del inmueble hipotecado que para tal efecto se le embargue….*

***Décimo segundo****.- Que la deudora hipotecaria y su sociedad patrimonial o conyugal por el tiempo del contrato de mutuo renuncia a la posesión y tenencia del bien inmueble en favor del creedor hipotecario……………………………………………………………….*

***Décimo tercero****.- La obligación hipotecaria es patrimonial y no personal, dejando de presente que la destinación del dinero es para el pago de impuestos y obligaciones patrimoniales…………………………………………………………………………………….*

***Décimo cuarto.-*** *Las obligaciones deberán ser depositadas en la cuenta número xxxxxxxx de Bancoxxxxx, cuenta de ahorros…………………………………………*

***Aceptación****.- En este estado comparece* ***xxxxxxxxxxxxxxxxx,*** *identificado con la cédula* ***xxxxxx****, de las condiciones civiles ya dichas, y manifiesta:………………………*

*a).- Que acepta esta escritura y consecuencialmente la hipoteca que por ella se constituye a su favor por encontrarla a su satisfacción…………………………………….*

*b).- Que se reserva el derecho de ceder este título hipotecario a la persona que desee, como de iniciar las acciones legales pertinentes, en caso de incumplimiento……………*

*c).-* ***Que se autorizan mutuamente, acreedor y deudora, para solicitar copia de esta escritura que preste mérito ejecutivo, en el momento en que sea necesario****…*

***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* ***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………………………………………….*

*El notario les advirtió a los(las) otorgantes, la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en él consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma del mismo demuestra su aprobación total. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas 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 los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 del Decreto 960 de 1970)…………………………………………………………………...*

El certificado de paz y salvo del municipio de xxxx # xxxxxx de fecha xx/xx/xxxx, válido hasta xx/xx/xxxx, a nombre de xxxxxxx xxxxxx xxxxxx xxxxx, cc xxxxxxx, predio xxxxxxxxxxxxxxxxx, cl xx xx-xx, matrícula xxx-xxxxxx, área xxxxx, vigencia xxxxxx, pi 100%. Sin obligaciones pendientes por concepto de valorización………………………..

Ficha predial catastral xxxxxxx, certificado xxxxxxxx de xx/xx/xxxx, matrícula xxx-xxxxx, avalúo $xx.xxxx.xxx.oo, área xxx m2…………………………………………………

*Leída que les fue la presente escritura la aprobaron en todas sus partes y advertidos de la necesidad del registro, dentro del término legal, noventa (90) días, la firman ante mí, el notario, que doy fé.................................................................................................*

*Derechos $xxxxx.oo; hojas matrices $xxxxx.oo; copias protocolo $xxxxx.oo, biometría $xxxx.oo, Iva $xxxxxx.oo; recaudos supernot. y fon. not. $xxxxxx.oo; total $xxxxxxx.oo……………………………………………………………………………………..*

*Esta escritura se extendió en las hojas notariales xxxxxxxxxxxxxxx………………………*

*Se verifican los datos personales de los comparecientes en el sistema biométrico………*

*Deudora,*

*xxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

*Acreedor,*

*xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*

*Notario,*

*Adolfo León Mesa Lopera*