MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.

En el Municipio de Copacabana, Departamento de Antioquia, República de Colombia a -_____ (_) días del mes de ____ (___) del año dos mil ___ (_____), ante la Notaría Única de Copacabana, se otorgó la siguiente escritura:

Por una parte, _____ quien dijo, ser de sexo _____, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, identificarse con la cédula de ciudadanía _____ expedida en _____, estar domiciliado en el Municipio de _____- _____, de estado civil _____, y actuar en nombre propio, quien(es) para efectos de este contrato se denominará(n) LA PARTE DEUDORA; y por la otra _____ quien dijo, ser de sexo _____, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, identificarse con la cédula de ciudadanía _____ expedida en _____, estar domiciliado en el Municipio de _____- _____, de estado civil _____, quien(es) para efectos de este contrato se denominará(n) LA PARTE ACREEDORA, e indicaron:-

PRIMERO: Que LA PARTE DEUDORA en la fecha de esta escritura pública, ha recibido de manos de LA PARTE ACREEDORA la suma de _____ MLC ($_____) en calidad de mutuo o préstamo de consumo por el término de ____ (___) AÑOS, el cual empieza a contarse a partir de la fecha de la presente escritura pública. –

SEGUNDO: Que LA PARTE DEUDORA durante el plazo se obliga, reconoce y paga a LA PARTE ACREEDORA, un interés mensual del _____ por ciento (__%), el cual cancelará _____ y dentro de los ____ (__) _____ _____ de cada mes. LA PARTE DEUDORA se obliga a no demorar en el pago del capital e intereses, so pena de que, si lo demorado fuera el pago de dos mensualidades de intereses, terminará, ipso facto el plazo de las mensualidades convenidas, con el derecho para LA PARTE ACREEDORA, de exigir el pago total de la obligación siendo de cargo de LA PARTE DEUDORA los gastos y costas de la cobranza; a la mayor tasa autorizada por la Ley en estos casos. -

TERCERO: Que LA PARTE DEUDORA 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 hipoteca, en favor de LA PARTE ACREEDORA, sobre el siguiente inmueble:
- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE -
INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO _____ DE LA OFICINA DE REGISTRO DE _____ - _____ y CÓDIGO CATASTRAL _____. -
PARÁGRAFO ESPECIAL: Se consigna los linderos por no encontrarse o estar incompletos en el certificado de libertad y tradición de la respectiva matricula inmobiliaria, dando cumplimiento a la instrucción administrativa número 01 de 2016 de la Superintendencia de Notariado Y Registro. -
PARÁGRAFO UNO: No obstante, la mención de la cabida y linderos el inmueble se Hipoteca como cuerpo cierto.
CUARTO: Que el inmueble dado en garantía lo adquirió LA PARTE DEUDORA, por compra que realizo a través de la Escritura Publica número _____() de fecha _____(__) de _____(__) del año _____(____) otorgada en Notaría _____ de _____-_____ acto debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria ya mencionado.-
QUINTO: LA PARTE DEUDORA garantiza que el inmueble atrás identificado, no lo ha enajenado a persona alguna, que se encuentra libre de censo, libre de embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libre de toda clase de gravámenes. -
SEXTO: LA PARTE DEUDORA reconoce y acepta el derecho de LA PARTE ACREEDORA para declarar por sí mismo y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en cualquiera de los casos que siguen: 1o.) Por mora en el pago de dos mensualidades cualquiera de intereses; 2o.) Si el inmueble hipotecado es perseguido en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal; 3o.) Si el inmueble mismo desmejora o sufre deprecio tal que no llegue a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe LA PARTE ACREEDORA; 4o.) Si el inmueble dado en garantía de las

obligaciones en el presente contrato, es gravado con hipoteca distinta a la constituida mediante esta escritura; 5o.) Si LA PARTE DEUDORA enajena en todo o en parte el inmueble hipotecado sin el consentimiento expreso de LA PARTE ACREEDORA. - En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto de LA PARTE ACREEDORA y no habrá necesidad de requerimiento judicial alguno. -

SEPTIMO: Los gastos que se ocasionen con el otorgamiento de la presente escritura y los de la posterior cancelación, serán cancelados por LA PARTE DEUDORA en su totalidad. ----------

OCTAVO: INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. – En la Notaria se indago a LA PARTE DEUDORA sobre lo dispuesto en la ley 258 de 1996modificada por la ley 854 de 2003 quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron): que su(s) estado(s) civil(es) es(son) como se contempló al comienzo de este instrumento y que lo que HIPOTECA NO se encuentra afectado a vivienda familiar.

NOVENO: ACEPTACIÓN. - LAS PARTES manifiestan que aceptan la presente escritura por encontrarla ajustada a los términos convenidos entre ellas. –

C.C.

C.C.