

ESCRITURA PÚBLICA No- \_\_\_\_\_

..... ( ) .....

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXX XX DE 2.022-----.

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

-FORMULARIO DE CALIFICACION:-----

CODIGO NOTARIAL: 686790001.-----

DATOS DEL INMUEBLE. - - - - -

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 319-XXXXX Y 319-XXXXX.- - - - -

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXX.- - - - -

UBICACIÓN- DE LOS PREDIOS: XXXXXX, XXXXXXXX.-----URBANO:

- - - - X- - - - - RURAL: - - - - - NOMBRE

O DIRECCIÓN: CARRERA XX NUMERO XX UNIDAD NUMERO XX APTO XX EDIFICIO

XX Y CARRERA XX NUMERO XX UNIDAD NUMERO XX PARQUEADERO X-----

EDIFICIO xx.----- DATOS DE LA

ESCRITURA.-----No. Escritura---

Día--- Mes Año-- Notaría de Origen----- Ciudad-----XX-----XX---

--XX--2022-----Única-----XXXXXXXXXXXX-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO.-----

CODIGO: 452. COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO.--

CODIGO: 148. CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA -----

CODIGO: 157 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.- - - - -

---VALOR DEL ACTO COMPRAVENTA: \$ xxxxx.-----

VALOR DEL ACTO HIPOTECA: \$ xxxxxx-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:-----

IDENTIFICACIÓN VENDEDOR: - - - - -

xxxxxxxxxx C.C. No. xxxxxxxxxxx DE xxxxxxxxxxx.

IDENTIFICACION COMPRADORA E HIPOTECANTE.-----

xxxxxxxxxx C.C. No. xxxxxxxxxxx DE ----- IDENTIFICACION

ACREEDOR HIPOTECARIO.- - - - -xxxxxxx CON NIT

No xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.- - - - -IDENTIFICACION

BENEFICIARIOS DEL PATRIMONIO FAMILIAR.- - - - - xxxxxxxx C.C. No. Xxxxxxx

**DE XXXXXXXXX.**----- En la Ciudad de XXXXXXXX Departamento de XXXXXXXX, República de Colombia, a los XX (XX) días del mes de XXI del año DOS MIL VEINTIDÓS (2022) ante mí, , y con minuta que me fue por escrito presentada, comparecieron: 1. **xxx**, mayor de edad, domiciliado y residente en la Calle xx de la ciudad de XXXXXXXXX, XXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía número xxx expedida en xxxx, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, con número de teléfono xxxx, de actividad económica independiente constructor, correo electrónico [xxxxx](mailto:xxxxx), quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, y de otra parte; **xxxx**, colombiano, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio deXXXXXXXXXX, en la Carrera xx número xx, identificada con la cédula de ciudadanía No. xxx expedida en XXXXXXXX, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, de actividad económica empleada, teléfono número xxxxxx, correo electrónico xxxxxxxxxxxxxx, quien en adelante se denominarán LA COMPRADORA y declararon:-----

**PRIMERA.- OBJETO:** Que por medio del presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas especiales y las demás que hagan parte de esta materia de conformidad con lo establecido en los Códigos Civil y de Comercio, las cuales se consideran aquí incorporadas, y que EL VENDEDOR por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva, en favor de LA COMPRADORA, el derecho pleno de dominio propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble urbano, cuyas características, ubicación y linderos son los siguientes:\_\_\_\_\_, con superficie aproximada de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) metros cuadrados, Registro Catastral número \_\_\_\_\_, localizada en el Perímetro Urbano de la ciudad de \_\_\_\_\_, distinguida con el número \_\_\_\_\_, de la \_\_\_\_\_, actual nomenclatura, cuyos linderos y especificaciones se encuentran citados en la escritura pública N°\_\_\_\_\_ fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaria Primera (1) del círculo de XXXXXXXXXX.-----

-----  
CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA xxxx DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE XXXXXXXXXY LA FICHA CATASTRAL xxxxxxxxxxxxxxxx .-----

----- **B) UNIDAD NÚMERO UNO ( ) PARQUEADERO N° xx DEL EDIFICIO xx DEL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX**, con superficie aproximada de \_\_\_\_\_ ( ) metros cuadrados, Registro Catastral número \_\_\_\_\_, localizada en el Perímetro Urbano de la ciudad de \_\_\_\_\_, distinguida con el número \_\_\_\_\_, de la \_\_\_\_\_, actual nomenclatura, cuyos linderos y especificaciones se encuentran citados en la escritura pública N° \_\_\_\_\_ fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaria Primera (1) del círculo de XXXXXXXXXXXX.-----CORRESPONDE EL FOLIO DE

MATRÍCULA INMOBILIARIA xxxx DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE XXXXXXXXXXXX Y LA FICHA CATASTRAL xxxxxxxxxxxxxxxx .-----

-----EL EDIFICIO xx del cual hace parte la Unidad anterior, está construido en CINCO (05), niveles o plantas que se constituyen en xx (xx) unidades debidamente identificadas con los Números xxx con carrera xx, totalmente independientes con acceso directo a las mencionadas vías, se levanta un lote de terreno de forma regular, de un área de xx, ubicado en xx, matrícula xx, cuyos linderos son por el ORIENTE -----por el OCCIDENTE -----; por el NORTE -----; y por el SUR en -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el EDIFICIO FATIMA**, de la cual forma parte el inmueble objeto de la presente compraventa, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, previo el cumplimiento de los requisitos legales y formales exigidos, elevado y protocolizado mediante Escritura Pública No. xxx de xx de xx de 2.022 , registrada el xx de xx de 2.022 al folio de matrícula inmobiliaria matriz N° xxxxxx de la oficina de registro de instrumentos públicos de XXXXXXXXXXXX, correspondiéndole al inmueble descrito en el ordinal A) el folio de matrícula inmobiliaria número xxxxxx y al descrito en el ordinal B) el folio de matrícula inmobiliaria número xxxxxx -----

----- **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la cabida, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, el cual se identificó anteriormente, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto y queda comprendida todas las mejoras, anexidades, construcciones, dependencias, dotaciones, instalaciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, derechos sobre los bienes comunes, servicios y demás accesorios que según la ley se reputan inmuebles por adherencia, incorporación o destinación sin excepción alguna.-----

-----**SEGUNDA.- -----TRADICIÓN.** Manifiesta EL VENDEDOR que el bien inmueble - - - objeto del presente contrato lo adquirió en su estado civil actual, a título de compraventa del predio de mayor extensión, efectuada a xxx, según consta en la Escritura Pública Número xx de fecha xx del mes de xx de xx otorgada en la Notaria xx del Círculo de xx, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número xx - - - -

- - - - -La construcción por haberla levantado con sus propias expensas, el edificio denominado xx, fue sometido a propiedad horizontal según consta en la Escritura Pública No. 00xx de xx de xx de 2.022 ante la , registrada el xx de xx de 2.022 al folio de matrícula inmobiliaria matriz N° xx de la oficina de registro de instrumentos públicos de XXXXXXXXXXXX, correspondiéndole al inmueble descrito en el ordinal A) el folio de matrícula inmobiliaria número 319-xx y al descrito en el ordinal B) el folio de matrícula

inmobiliaria número 319- xx -----

**TERCERA.- SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO.** El inmueble objeto de la presente compraventa es de exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, que no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y los garantizan libres de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, leasing, hipoteca y en general de cualquier gravamen o limitación de dominio, en todo caso EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley.-----

**PARÁGRAFO:** Se advirtió a los otorgantes sobre la necesidad de estar a paz y salvo en los servicios públicos, pues de lo contrario EL COMPRADOR será responsable ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de abril 1 de 2004). -----

**CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Que el precio total de esta venta es la suma de **xxxxx MCTE- - - - - (\$ xxxx)** discriminados así: el inmueble descrito en el ordinal A) la suma de **xxxx MCTE (\$ xxxx)** y el descrito en el ordinal B) la suma de **xxx MCTE (\$ xxxx)** MONEDA CORRIENTE suma que LA COMPRADORA pagará al VENDEDOR en la siguiente forma: -----

**4.1.-** La suma de **xxx MCTE (\$ xxxx )** que EL COMPRADOR ha entregado a EL VENDEDOR, y este declara recibidos a entera satisfacción.-----

**4.2.-** La suma de **x MCTE (\$ xxxxx)** que corresponden a **xxxxx SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTE ( xx SMLMV)** para la vigencia de 2022, que la compradora pagará con el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA A HOGARES BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE PROMOCION DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL “ XXX”, OTORGADO POR el fondo XX con **Nit. No. xxxxx, según RESOLUCIÓN NUMERO xxxx DE FECHA xx DE xxx DE 2.022 CUYA COPIA SE ANEXA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN A LA PRESENTE ESCRITURA, A LA FAMILIA CONFORMADA POR xxxxxx IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA - - - - NÚMERO xx EXPEDIDA EN XXXX,** que serán girados directamente a favor de la VENDEDORA, una vez registrada la presente escritura.-----

**4.3.-** El saldo, es decir la suma de **xxxx MCTE- - - (\$ xxxxxxx)** que la COMPRADORA, entregará EL VENDEDOR, con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el BANCO xxxxxx., y que serán cancelados una vez la Gerencia Jurídica del BANCO revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura pública de hipoteca registrada que constituirá EL COMPRADOR a favor del BANCO xxxxxx., para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el BANCO xxxxxx., y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del BANCO xxxxxx., en consecuencia EL BANCO, está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso de que el BANCO xxxxxx., no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice desembolsos, EL COMPRADOR se obliga a cancelar el saldo del precio de la venta del bien con recursos propios. -----

**DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO RESPECTO DEL PRECIO Y/O VALOR DE LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE (ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019)**

Las partes del negocio jurídico de enajenación del bien inmueble que consta en la presente escritura pública de conformidad con el artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2.010) de dos mil diecinueve (2.019) que modificó el artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, declararon, bajo la gravedad del juramento, que el valor, precio y/o contraprestación económica expresado no es inferior al costo, es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de éste instrumento público. -----

**PARÁGRAFO. RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA:** No obstante, la ----- forma de pago, LA PARTE VENDEDORA renuncia expresamente a la ejecución de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorga el presente título firme e irresoluble. -----

**QUINTA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES:** Que al momento de la firma de la presente escritura pública EL VENDEDOR, ya ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a LA COMPRADORA, en el estado en que se encuentra junto con los usos y anexidades que legalmente les corresponden.-----

**PARÁGRAFO:** Igualmente manifiesta EL VENDEDOR que entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y la administración de conformidad con la paz y salvo que presenta para su protocolización; siendo de cargo de EL COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta.-----

**SEXTA.- GASTOS.** La retención en la fuente causada por la transferencia del presente inmueble será a cargo de LA VENDEDORA. Los gastos notariales que ocasione esta escritura serán sufragados por partes iguales entre las contratantes, y los impuestos de beneficencia y de registro del presente instrumento serán cancelados por LA COMPRADORA.-----

**SÉPTIMA.-** Las partes convienen que en cuanto a servicios, dotaciones, máquinas, equipos e instalaciones privadas o comunes si fuere el caso, que hagan parte del inmueble por adherencia, incorporación o como bienes comunes, la venta se hace con los que existen y en lugar y estado en que se encuentra en la fecha de la firma de la presente escritura, de tal suerte que no habrá reclamación por faltantes, deterioro, calidad, estado, ni por cualquier otro aspecto relacionado con tales servicios, dotaciones, máquinas, equipos e instalaciones y que el inmueble lo enajenan EL VENDEDOR en el estado en que se encuentra, el cual es conocido y aceptado plenamente por EL COMPRADOR.-----

**OCTAVA CLAUSULA ESPECIAL:** EL(LA,los) Comprador(A,es) declara(n) que ES(son) beneficiario(A,s) de EL(LOS) Subsidio(S) DE VIVIENDA asignado(S) al hogar del cual forman parte, la(s) siguiente(s) persona(s): xxxxxxxx **IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO xxxxx EXPEDIDA EN XXXXXXXXXX.**-----

----- **NOVENA: AUTORIZACIÓN:** El(los) comprador(es) autoriza(n) a los vendedores, para que les sea entregado por el fondo XX, el valor del(los) subsidio(s), previa la presentación de esta escritura debidamente registrada. El(los) subsidio(s) se aplicara(n) al precio de venta conforme a lo manifestado en esta escritura.-----

----- **DECIMA: CAUSALES DE RESTITUCION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.**-- De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2.021 que modificó el artículo 8o de la Ley 3o. de 1.991, y en concordancia con el Artículo 42 del Decreto 2190 del 12 de Junio 2.009 y las normas que los adicionen o modifiquen, el Subsidio Familiar de Vivienda deberá ser restituido, indexado con el Índice de Predio al Consumidor (IPC), si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando se compruebe que sus beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar subsidio.-----

**DECIMA PRIMERA:** Restitución del subsidio por remate: en el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio familiar de vivienda fuera objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de - - - privilegio conforme a la ley deberán restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado en valor constante. -----

--- **PARÁGRAFO:** El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido, ajustado de acuerdo con el incremento de índice de precios al consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución, lo anterior en virtud del artículo 62 del decreto 2190 de -----

**ACEPTACIÓN:** Presente LA **xxxxxxxxxxxxxxxx**, de las condiciones civiles ya anotadas en la comparecencia, manifestó:--a) Que acepta esta escritura, la compraventa en ella contenida y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.----b) Que declara que recibió materialmente y a entera satisfacción, el inmueble objeto de la presente compraventa.--c) Que será de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de entrega del inmueble.-----d) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga a observarlo estrictamente, quedando en todo sujeta al cumplimiento de todos los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas. Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. Así mismo que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique, adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes ó de la Sociedad de Activos Especiales, o de otras entidades semejantes.- - - - -

**NOTA 1: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** Conforme al Inciso 1o., del artículo 6 de

la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, el Notario Indagó a la PARTE VENDEDORA, si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio ó unión marital de hecho, a lo cual respondió: que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente. Además manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que transfieren no está AFECTADO A REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del INCISO 1 del artículo 6 de la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996.-----

La Notaria indagó bajo la gravedad del juramento a LA PARTE COMPRADORA, sobre su estado civil, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio ó unión marital de hecho, y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió: que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho.-- Por tal razón y por ministerio de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre del 2003, **NO SE CONSTITUYE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, sobre el inmueble objeto de este contrato. No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. -----

**NOTA 2.-** El vendedor o transferente deja expresa constancia bajo la gravedad del juramento que sobre el inmueble que transfiere no pesa protección que impida el acto de transferencia o enajenación. -----

**CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR.** TENIENDO EN CUENTA LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 9A. DE 1.989, Y EL ARTICULO 38 DE LA LEY 3A. DE 1991, Y LAS DEMAS NORMAS DE LA LEY, EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) DECLARA(N) QUE SOBRE EL INMUEBLE ADQUIRIDO POR ESTE INSTRUMENTO, CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE EN SU FAVOR, DE SUS ACTUALES HIJOS xxx , ASI COMO DE LOS HIJOS QUE LLEGARE(N) A TENER.-----

**PARÁGRAFO:** EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA COMPRADORA xxxxxx DE CONDICIONES CIVILES YA DICHAS, DECLARA(N) QUE EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE NO SERA OPONIBLE AL BANCO xxxxxx, POR SER LA ENTIDAD FINANCIERA QUE FINANCIÓ LA COMPRA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, siendo por tanto inembargable(s) dicho(s) inmueble(s) con excepción de BANCO xxxxxxxx., o de quien legalmente represente sus derechos o las personas a quien esta le transfiera o ceda a cualquier título el crédito y las garantías que lo amparan, por ser la entidad que financia la adquisición del (de los) inmueble(s) objeto de este contrato.- -----

**NOTA 3:** LA CONSTITUCION DEL PATRIMONIO DE FAMILIA NO SERA ----- OPONIBLE PARA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA CON EL BANCO xxxxx. CON NIT. xxxxxxxx, YA QUE ÉSTE FUE EL QUE FINANCIÓ LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE ANTES DESCRITO.-----

**ACTO TERCERO.-xxxxxx.- HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA-----**

Compareció xxxxxx, colombiano, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de XXXXXXXXXXXX, en la Carrera xxxx número xxxxx, identificada con la cédula de ciudadanía No. xxxxxx expedida en XXXXXXXXXXXX, de estado civil soltera sin unión marital

de hecho, de actividad económica empleada, teléfono número xxxxxxx, correo electrónico xxxxxxx, quien(es) en adelante se denominará(n) como LOS (EL) LA HIPOTECANTE y declaró(n):----- **PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES GRAVADOS.-** Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO xxxxxx xx** persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en XXXX, D.C., **con NIT. xxxxxx** sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

\_\_\_\_\_, con superficie aproximada de \_\_\_\_\_ ( ) metros cuadrados, Registro Catastral número \_\_\_\_\_, localizada en el Perímetro Urbano de la ciudad de \_\_\_\_\_, distinguida con el número \_\_\_\_\_, de la \_\_\_\_\_, actual nomenclatura, cuyos linderos y especificaciones se encuentran citados en la escritura pública N° \_\_\_\_\_ fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaria Primera (1) del círculo de XXXXXXXXXXXX.

CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA xxxx DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE XXXXXXXXXXXXY LA FICHA CATASTRAL xxxxxxxxxxxxxxxx .-----

----- **B) UNIDAD NÚMERO UNO ( ) PARQUEADERO N° xx DEL EDIFICIO xx DEL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX**, con superficie aproximada de \_\_\_\_\_ ( ) metros cuadrados, Registro Catastral número \_\_\_\_\_, localizada en el Perímetro Urbano de la ciudad de \_\_\_\_\_, distinguida con el número \_\_\_\_\_, de la \_\_\_\_\_, actual nomenclatura, cuyos linderos y especificaciones se encuentran citados en la escritura pública N° \_\_\_\_\_ fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaria Primera (1) del círculo de XXXXXXXXXXXX.-----

CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA xxxx DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE XXXXXXXXXXXXY LA FICHA CATASTRAL xxxxxxxxxxxxxxxx .-----

EL EDIFICIO xx del cual hace parte la Unidad anterior, está construido en CINCO (05), niveles o plantas que se constituyen en SIETE (07) unidades debidamente identificadas con los Números xxx con carrera xx, totalmente independientes con acceso directo a las mencionadas vías, se levanta un lote de terreno de forma regular, de un área de xx, ubicado en xx, matrícula xx, cuyos linderos son por el ORIENTE -----por el OCCIDENTE -----; por el NORTE -----; y por el SUR en -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** La hipoteca comprende los inmuebles con todas sus mejoras, construcciones, instalaciones, servicios, dotaciones, y en general, todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de - - - - - conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la mención de cabida y linderos la hipoteca del(los) inmueble(s) se realiza sobre cuerpo(s) cierto(s).-----

**PARÁGRAFO TERCERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** El(los) inmueble(s) descritos en el presente ordinal, hace parte del Edificio xx, el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, con el cumplimiento del lleno de requisito exigidos por la ley tal y como consta en la Escritura Pública Número xx de xx de xxx de 2.022 ante la Notaria Primer del Círculo de XXXXXXXXXXXX, registrada el xx de xx de 2.022 al folio de matrícula -inmobiliaria matriz N° xxxxx de la oficina de registro de instrumentos públicos de XXXXXXXXXXXX, correspondiéndole al inmueble descrito en el ordinal A) el folio de matrícula inmobiliaria número xxxxxxxx y al descrito en el ordinal B) el folio de matrícula inmobiliaria número xxxxxxxx, y fue aclarado por medio de la Escritura Pública número xxxxx del xxx de Febrero de 2.022 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de XXXXXXXXXXXX, correspondiéndole al inmueble descrito en el ordinal A) el folio de matrícula inmobiliaria número xxxxxxxx y al descrito en el ordinal B) el folio de matrícula inmobiliaria número xxxxxxxx.-----

-----**SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.**-El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) xxxxxxxxxxxxxxxx por compra realizada a xxxxxxxxxxxx, como consta en la comparecencia correspondiente a la compraventa de este mismo instrumento público.-----

----- **TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTÍA.**-Que la HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA que se constituye, tiene por objeto garantizar al BANCO xxxxxxx., además del crédito de vivienda, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere(n) o llegare(n) a contraer xxxxxxxxxxxxxxxx, quien(es) en adelante se llamará(n) indistintamente EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES), conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del BANCO xxxxxxxxxxxx. o de cualesquiera de sus filiales y subsidiarias, y de cualquier naturaleza o moneda, o las que llegare a tener por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades, o por cualquier otra causa, y en general, todas las obligaciones expresadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR), que EL(LOS) DEUDOR(ES) tenga(n) o llegue(n) a contraer y que consten o no en documentos de crédito, o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, o en que cualquiera de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES) figure como emisor, suscriptor, endosante, aceptante, ordenante y/o garante de manera conjunta o individual. Es voluntad de las partes que la garantía igualmente respalde las obligaciones que lleguen a adquirirse, suscribirse, subrogarse, renovarse o reestructurarse a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES), conjunta o separadamente, así como las costas judiciales y de cobranza si fuera el caso, y en especial el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado por EL BANCO a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES), cuya cuantía, plazo, tasa, forma de

amortización etc., de cada desembolso, se hace constar en pagarés o títulos de deuda. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago. PARÁGRAFO.- En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES) acepta(n) expresamente que EL BANCO puede ejercer también acción personal contra ellos en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete(n) solidariamente con el tercero garantizado. No obstante, lo aquí pactado, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES) expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado, garantice las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada. -----

CUARTO.- CUANTÍA.- Se pacta que la presente hipoteca garantice al BANCO y a sus subordinadas, obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de EL(LOS) DEUDOR(ES) que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del BANCO, se tome como cuantía para el día en que se realice, expropiación, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado; es entendido que la garantía hipotecaria respalda los intereses, gastos de cobranza y demás accesorios. PARÁGRAFO PRIMERO.- Desde ahora se pacta con EL(LOS) HIPOTECANTE(S) que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de EL(LOS) DEUDOR(ES) garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. PARÁGRAFO SEGUNDO.- Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si EL(LOS) DEUDOR(ES) hubieren contraído o llegaren a contraer con EL BANCO o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal. PARÁGRAFO TERCERO.- Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del BANCO se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación, hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado.---

QUINTO.- REVOCACIÓN DE CUPOS Y ACELERACIÓN DE PLAZOS.-LA PARTE

HIPOTECANTE conviene(n) en que si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) o sus garantes, se ve vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o EL BANCO conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, EL BANCO podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: a) Por no presentar dentro del término máximo de 60 días calendario desde el otorgamiento de esta escritura, la primera copia de la misma, acompañada con el formulario de calificación – constancia de inscripción así como los respectivos certificados de tradición de los folios de matrícula inmobiliaria en donde aparezca la inscripción del presente gravamen, y los inmuebles libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la hipoteca constituida a favor del BANCO. b) En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del BANCO. c) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES), no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere EL BANCO para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. d) Si LA PARTE HIPOTECANTE enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de EL BANCO. e) Si EL(LOS) DEUDOR(ES) o sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. f) Si los bienes de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) y/o los de sus garantes, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). g) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con la inversión o destinación para el cual se le otorgó el crédito. h) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) abandona(n) el inmueble o no realiza(n) las reparaciones necesarias. i) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene EL BANCO. j) Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del BANCO EL(LOS) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) desaparece, se destruye, deteriora, desmejora o abandona por cualquier causa. k) Si cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al BANCO. l) Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) se niega(n) a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por EL BANCO, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios, operaciones o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. m) Si LA PARTE

HIPOTECANTE pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. n) Si LA PARTE HIPOTECANTE, o cualesquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) o de sus fiadores o garantes fallece. o) Si a LA PARTE HIPOTECANTE, cualesquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. p) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica. - - - - SEXTO.-LA PARTE HIPOTECANTE declarará que si por aplicación de las leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra, llegare a adquirir o expropiar el (los) bien(s) hipotecado(s), EL BANCO podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Así mismo, por el presente instrumento LA PARTE HIPOTECANTE autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), se le entregue directamente al BANCO acreedor y se aplique a las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, LA PARTE HIPOTECANTE además de que autoriza plena e irrevocablemente al BANCO para recibir dichos pagos, le reconocerá al BANCO sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados, y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la ley. LA PARTE HIPOTECANTE da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente, para que le pague o entregue directamente al BANCO el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a EL(LOS) DEUDOR(ES) de pagar directa y personalmente sus obligaciones en forma pactada o los saldos y por ello EL BANCO podrá además hacer efectivo judicial o extrajudicialmente los créditos o los saldos, sobre otros bienes de LA PARTE HIPOTECANTE.-----SÉPTIMO. DECLARACIONES.-EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) además: a) Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que EL BANCO acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL BANCO a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) sea cedido a otra entidad financiera a petición de los mismos, EL BANCO autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma. b) Que LA PARTE HIPOTECANTE declara que el(los) bien(es) que hipotecan(n), es(son) de su exclusiva propiedad, -----lo(s) posee(n) real y materialmente, no lo(s) han enajenado a ninguna otra persona, y lo(s) garantiza(n) libres de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia,

comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por Escritura Pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título, y en general, libre de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, además, que contra el(los) mismo(s) no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado, y que se encuentra(n) libre(s) de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales y no es(son) objeto de reservas ambientales, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas del Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, sanciones, tasas, contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. c) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en los cuales subroga al acreedor hipotecario. d) Que renuncia(n) en favor del BANCO acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciante que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. e) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novaciones de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor del BANCO, con el mismo u otro objeto. f) Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, EL BANCO no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a EL(LOS) DEUDOR(ES) préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeran con posterioridad a él y tampoco implica transacción o de desistimiento. g) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declaran conocer y aceptar que EL BANCO podrá abstenerse de efectuar el desembolso de cualquier crédito además de las causales legales, en los siguientes casos: 1.- Si cambian radicalmente las condiciones económicas de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES). 2.- Si EL(LOS) - - - - - HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) fallece(n) antes del desembolso. 3.- Si el inmueble descrito en el ordinal primero es embargado. 4.- Si la escritura pública no es registrada por cualquier causa. 5.- Si cualquiera de las partes aparece involucrada en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública, ó en la tradición del inmueble se encuentra que este haya pertenecido o pertenece a personas en estas circunstancias. 6.- Si cualquier información suministrada es incompleta, inconsistente o falsa. h) Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. i) Que se conviene(n) en presentar a su costa, con

una periodicidad anual, un certificado de Tradición de el(los) inmueble(s) hipotecado(s). De no presentarlo(s) autorizan al BANCO a solicitarlo(s) directamente con cargo a LA PARTE HIPOTECANTE. j) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) declara(n) que conoce(n) de la facultad que tiene(n) de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 70 de 1931 modificada parcialmente por la Ley 495 de 1999, así mismo, y de conformidad con la citada Ley dicho gravamen sólo podrá levantarse con autorización expresa de EL BANCO. De igual forma conocen de la facultad que tiene(n) de constituir afectación a vivienda familiar sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 258 de 1996. En todo caso declaran que ninguno de los gravámenes mencionados en el presente literal serán oponibles al BANCO. k) Que el producto del crédito se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma. l) Que autoriza(n) desde ahora al BANCO xxxxxx para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y el artículo 43 de la ley 1395 de 2010, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora LA PARTE HIPOTECANTE autoriza al Notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito ejecutivo que le solicite EL BANCO. En todo caso EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al BANCOxxxxxx para que, en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. m) Los comparecientes en desarrollo de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1579 de 2012, solicitan expresamente y desde ahora al señor Registrador, el registro parcial de la presente Escritura, en los folios de los demás inmuebles que no tienen observaciones, de presentarse que la misma no pueda ser inscrita con relación a alguno o algunos de los folios por mediar causales legales de devolución, todo esto con el objeto de correr menos riesgos y costos. n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) conviene(n) en presentar dentro de los cuatro (4) primeros meses de cada año, copia del pago del impuesto predial y valorización del(los) inmueble(s) hipotecado(s).-----OCTAVO.- AUTORIZACIONES.-EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE otorga al BANCO las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE, que éste suministre, o a los que tuviere acceso EL BANCO por cualquier causa o medio; b) Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del BANCO con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que EL BANCO tenga o no participación en el capital y viceversa; c) Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del

EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios - - - semejantes del BANCO a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones;

d) Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del BANCO, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE para con EL BANCO, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con EL BANCO, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE y las que adquiera o en el futuro llegare a celebrar con EL BANCO y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al BANCO no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que EL BANCO pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y ---servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero;

e) Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información;

f) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al BANCO, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.;

g) Las partes convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que EL BANCO deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable;

h) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o EL BANCO oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar;

i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del BANCO xxx a cualquier título, desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a

disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE está(n) de acuerdo en autorizar expresa e irrevocablemente al BANCO para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, tarjeta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE al BANCO directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, certificados de tradición del(los) inmueble(s) hipotecados cuando no se entreguen renovados por EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE anualmente, o al momento de presentarse cambios en la propiedad o cualquier acto o situación de los previstos en la cláusula undécima, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por EL BANCO, dando aviso al DEUDOR por cualquier medio idóneo según la normatividad aplicable; k) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE se obliga a informar y a actualizar al BANCO, por escrito y en oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al BANCO, así como a entregar al BANCO la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera. Dentro de la mencionada obligación se encuentra la de entregar actualizado anualmente el Certificado de Tradición y Libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a favor del BANCO y/o inmediatamente cuando se presente cualquier cambio sobre la propiedad gravada; l) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del BANCO, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) - - - - - puntal(es) y/o el origen de sus fondos; m) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE conviene(n) en autorizar al BANCO, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; n) Las partes convienen que los pagos que efectúe EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE serán imputados en primer lugar a primas y gastos, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; o) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES) conviene(n) en autorizar de forma expresa al BANCO a girar de manera irrevocable el producto del crédito directamente al tradente del inmueble adquirido con el producto de la ---financiación. De igual forma autorizan irrevocablemente al BANCO, sin perjuicio de la obligación de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O LOS DEUDOR(ES) de entregar al BANCO la primera copia de la escritura pública de hipoteca debidamente registrada, para efectuar el desembolso del crédito con la firma de la escritura de compraventa e hipoteca o con la boleta de ingreso a registro de la escritura pública de hipoteca si a bien lo tiene el BANCO.; p) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE con EL BANCO y será

causal para la terminación anticipada por parte del BANCO de cualquier contrato, relación o negocio vigente con EL BANCO, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del BANCO. NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) y garantiza(n) al BANCO que: a) Obligaciones vinculantes: las obligaciones que asume LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo. b) Consentimiento Oficial: Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con EL BANCO se han obtenido. c) Personas autorizadas: Las personas que celebran y ejecutan este contrato en nombre de LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES), están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los títulos de deuda, las notificaciones, comunicaciones y certificaciones en conexión con este, y entregar archivos, bases de datos, etc., en desarrollo del presente contrato. d) Información completa, verdadera y exacta: Toda la información suministrada por LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) al BANCO en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar, es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto refleja de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado al BANCO, que si fueren divulgados pudieran tener un efecto adverso en la decisión del BANCO de celebrar operaciones con LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES); así mismo, que no se encuentra(n) envuelto(s) en ningún litigio, acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con EL BANCO; e) Impuestos.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) esta(n) cumpliendo y cumplirá(n) durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con EL BANCO, con sus obligaciones contables, fiscales, parafiscales y cambiarias, y pagará(n) debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo presentará(n) oportunamente cualquier declaración tributaria, cambiaria, o para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, que de acuerdo con la ley deba(n) presentar. No existen contra LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES), y en caso de existir, declara(n) que los efectos o resultados de los mismos, no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO, ni implicarán la cesación de pagos, o incumplimiento de las obligaciones por parte de LA PARTE

HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES). f) Políticas de conocimiento del cliente. LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) mantendrá(n), mientras tenga relaciones con EL BANCO, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, a fin de evitar que sean ---utilizados para canalizar o dar apariencia de legalidad a bienes producto de lavado de activos. g) Estados Financieros.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) se compromete(n) en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá: 1) Entregar al BANCO copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. 2) Entregar y actualizar oportunamente al BANCO la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando EL BANCO. 3) Notificar inmediatamente al BANCO sobre cualquier litigio, arbitramento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus obligaciones o cumplirle al BANCO. 4) Notificar inmediatamente al BANCO sobre cualquier eventualidad (incluyendo pero sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO. h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en materia ambiental. i) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) en nombre personal y de las compañías que administra o controla que, en cuanto sea aplicable, ha cumplido y se obliga a seguir cumpliendo o hará que sus subsidiarias, controladas, o administradas cumplan con todas las obligaciones tributarias, directas o indirectas, de orden Nacional, Departamental o Municipal, obligaciones tributarias internacionales y cualquier otra impuesta por normas o por autoridad competente; que ha hecho y se obliga a hacer todas las declaraciones, informes, retenciones pagos, etc., que le corresponda, a efectuar los cobros y/o retenciones y a consignarlos oportunamente, a entregar información por los medios previstos en las normas legales y que su contabilidad e información comercial y financiera aportada al Banco es coherente con la realidad de sus activos, pasivos, declaraciones e informes fiscales. PARÁGRAFO.-Repetición: Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en el presente ordinal se tienen por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) realice(n) cualquier operación con EL BANCO, o adquiera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del BANCOxxxxxS.A. LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) se obliga(n) a mantener indemne al BANCO por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas con EL BANCO. -----DÉCIMO.- SEGUROS.-LA PARTE HIPOTECANTE se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) HIPOTECADA(S) (Art. 1 Decreto 145 de 2000) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien en caso de ser mayor este último; y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del BANCOxxxxx. la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción HIPOTECADA, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de Comercio. LA PARTE HIPOTECANTE se compromete a

actualizar anualmente los avalúos de acuerdo con lo indicado más adelante y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumpliera con esta obligación, se conviene que desde ahora queda autorizado EL BANCO para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta de los HIPOTECANTES y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para EL BANCO en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual EL BANCO bien puede no hacer uso, de conformidad con el artículo 101 numeral 3º del Decreto 663 de 1993. En todo caso, si EL BANCO requiere contratar o renovar estos seguros, informará previamente al cliente las condiciones de los mismos según las disposiciones legales aplicables.

UNDÉCIMO.- AVALÚOS.- Para establecer el valor del(los) bien(es) hipotecado(s) en el tiempo, las partes están de acuerdo en llevar a cabo el siguiente procedimiento de valoración: Tratándose de inmuebles nuevos o con una antigüedad menor a un año, el valor del avalúo será el de adquisición; para aquellos inmuebles con una antigüedad mayor a un año, el valor comercial será ---obtenido mediante avalúo técnico. El valor comercial del inmueble así obtenidos, tendrán una vigencia máxima de un (1) año, a menos que EL BANCO decida realizar un nuevo avalúo técnico al inmueble según lo pactado más adelante. Al finalizar dicho periodo de tiempo, EL BANCO actualizará anualmente el valor del mismo, aplicando los siguientes mecanismos de actualización, según corresponda: i. Para inmuebles ubicados en xxxx., se aplicarán los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR) adoptado por la Alcaldía Mayor de xxxx para la vigencia fiscal y el estrato residencial correspondiente; ii. Para inmuebles ubicados en xxxxxxxx: Se aplicarán los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Predial (IVP) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para la ciudad respectiva; iii. Inmuebles ubicados en lugares distintos a los señalados en los ordinales i) y ii), se aplicarán los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional. ---

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, EL BANCO previa solicitud escrita, podrá solicitar al HIPOTECANTE un nuevo avalúo técnico, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo, tales como: Afectaciones sobre los inmuebles hipotecados por efectos del POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad o por cualquier acto de transferencia, gravamen total o parcial, servidumbres sobre cualquiera del(los) bien(es) gravados, cuando así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados. En este caso, si LA PARTE HIPOTECANTE no presenta el avalúo requerido o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho evaluador podrá ser contratado por EL BANCO y sus honorarios pagados por éste y, de no ser reembolsados dichos honorarios por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a EL BANCO, este tendrá autorización para cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) posea(n) en el Banco o de incluirlo dentro del pago de las cuotas del crédito; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que EL BANCO los asuma y

hasta cuando el EL(LOS) HIPOTECANTE(S) los reintegre. PARAGRAFO SEGUNDO.- Lo anteriormente determinado se pacta sin perjuicio del derecho del BANCO de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene en que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) de acuerdo a los términos antes señalados. PARAGRAFO TERCERO.- Mientras esté vigente la garantía, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se compromete a entregar a el BANCO dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial del año inmediatamente anterior. DUODÉCIMO.- COSTOS Y GASTOS.- Serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) el estudio de títulos, el estudio crediticio, el valor de los avalúos, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos notariales, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno y de la actualización periódica de los certificados de tradición. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que EL BANCO decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que éste asuma la obligación de hacerlo. Igualmente, asume EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES), las costas y gastos de cobro si diere lugar a ello en los términos de la ley.-----DÉCIMO TERCERO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) declaran que sin perjuicio de las indagaciones legales y de la facultad que tienen para constituir patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar, ninguno de estos le será oponible al BANCO. DÉCIMO CUARTO.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaria estará sujeto a: (i) La firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes; (ii) A que la hipoteca se encuentre ---debidamente perfeccionada mediante su registro y a que la misma reciba la revisión final del BANCO, y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por EL BANCO, según el caso; (iii) A que se verifique que el monto aprobado por EL BANCO no exceda los límites máximos exigidos por las normas legales; (iv) La contratación del seguro contra incendio y terremoto; (v) A que no se haya presentado una desmejora o cambio material adverso en la condición económica del HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) y/o de sus garantes; (vi) Al no fallecimiento del cliente y/o de sus garantes antes del desembolso del crédito; (vii) Que el inmueble ofrecido en garantía se encuentre libre de cualquier gravamen o limitación al dominio con excepción de la hipoteca aquí constituida; (viii) Que ni el HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) y/o sus garantes se encuentren o aparezcan involucrados en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública. Esta condición será también aplicable a todas las personas naturales y/o jurídicas que formen parte de la tradición del inmueble ofrecido en garantía; (ix) Que toda la información entregada al BANCO se encuentre completa, sea consistente y verdadera; y (x) Que no se presente cualquier otra causa legal que impida el desembolso.-----DÉCIMO QUINTO.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) ha(n) sido advertido(s) que puede(n) prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, bajo el entendido que cualquier prepago que sea inferior a la cuota subsiguiente, se abonará como pago parcial de la misma. Cuando

el prepago sea mayor o igual al valor de una cuota, éste se aplicará a capital y deberá(n) indicar de forma clara si el mismo se destina a disminuir el valor de la cuota o el plazo de la obligación.----DÉCIMO SEXTO.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S)y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declaran que el(los) bien(es) gravado(s) es(son) utilizado(s) actualmente por EL(LOS) HIPOTECANTE(S)y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) según el uso natural del(los) mismo(s), conservando éstos la tenencia de los mismos. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan que EL(LOS) HIPOTECANTE(S)y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) podrá(n) continuar con el uso y/o explotación de los bienes dados en garantía de conformidad con el uso natural de los mismos, con las obligaciones y responsabilidades del depositario remunerado, debiendo atender con la diligencia y cuidado ordinarios la custodia, reparación, conservación y mantenimiento de dichos bienes, debiendo responder hasta de la culpa leve. Las partes acuerdan que los bienes o elementos adicionales derivados de mantenimientos, reparaciones, mejoras o modificaciones forman parte integrante de la garantía. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) que el(los) bien(es) no hace(n) parte del giro ordinario de sus negocios y por ello se conviene que no podrá transformar, arrendar, vender, permutar, gravar, ceder y/o transferir a cualquier título el(los) bien(es) gravado(s) y/o los créditos o cuentas por cobrar derivados de la venta, permuta o arrendamiento de los mismos bienes, así como deshacerse del(los) bien(es) por cualquier medio o entregarlo(s) a un tercero para su tenencia o explotación, sin la autorización escrita, expresa y previa de EL BANCO. Teniendo en cuenta que los bienes gravados no son indispensables para la continuidad de los negocios del HIPOTECANTE(S) y además, que es su voluntad que la garantía goce de los privilegios concernientes en lo que corresponda, según el contenido, privilegios y facultades previstas en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, así como el capital y los intereses garantizados. Es voluntad expresa de las partes que en caso de proceso concursal y/o universal, sean aplicables por el acreedor cualquiera de los mecanismos de ejecución señalados en la Ley 1676 de 2013 conforme a lo pactado expresamente en el presente contrato de hipoteca o según lo indiquen las normas que los regulen de manera particular.-DÉCIMO SÉPTIMO.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todos y cada uno de los ordinales del presente contrato y de los documentos de deuda correspondientes, en los cuales consta la cuantía, plazo, tasa, forma de pago, etc., del respectivo crédito, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales en virtud de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las demás condiciones se encuentran contenidas en el respectivo pagaré o - - - - - documento de deuda, y mediante la suscripción del mismo junto con sus garantías, acepta(n) su contenido en su integridad.-----

**PRESENTE xxxxx**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía No. xxx expedida en Bucaramanga, quien obra en nombre y representación del BANCO xxxx , persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en xxxxx, en su carácter de apoderado especial del

mismo, tal como consta en Escritura Pública No. xxxx del veintisiete (xx) del mes de xxxx de xx otorgada en la Notaria xxx (xx del Círculo de xxxx que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: a) Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del BANCO xxxxx advirtiendo que EL BANCO se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del BANCO lo haga necesario. b) Así mismo que, en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de xxxxxxMCTE (\$ xxxxxx) -----

-----**NOTA 4: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** Conforme al INCISO 1 del Artículo 6 de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, el Notario indago a LA PARTE HIPOTECANTE, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto del presente contrato se encuentra sometido a Vivienda familiar, a lo cual respondió: que su estado civil es soltera, sin unión marital de hecho. Además manifiesta bajo la gravedad de juramento que el inmueble objeto del presente contrato NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del INCISO 1 del Artículo 6 de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996. No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA, el presente contrato. --

**PARAGRAFO:** El (los) compareciente (s) hace (n) constar, que ha(n) revisado y verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) completo (s), el (los) número (s) de documento (s) de identidad, declara (n) además que todas las informaciones suministradas y consignadas en esta escritura son correctas, y en consecuencia asume (n) la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier inexactitud en la (s) misma (s). Conocen la Ley, y entiende(n) que el Notario responde por la parte formal de los instrumentos que autoriza, pero no responde de la veracidad de las declaraciones de la (s) parte(s). Además el Notario les advierte a los comparecientes que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el - - - - otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos Costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes.-----

-A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término máximo de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

-Presento (aron) el(los) siguiente(s) comprobante(s) fiscal: ADMINISTRACION MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXX. NIT. xxxxxx. FECHA DE EXPEDICION: xx/xxx/xxxxx. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL. LA SECRETRIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXX. HACE CONSTAR.- Que la Ficha Catastral No. xxxxxxxxxxxxxx. Con Dirección No.xxxxxxx. Avalúo de \$ xxxxxxxx. Identificación: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. - - - -

-- - - ---Nombre: xxxxx. Área Terreno: xxx Ha. xx Mts2. Área Construida: xxx Mts2. Se

encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL xxx/xx/xxxx. Válido para: TODOS LOS TRAMITES. OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXNO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION. FIRMA FUNCIONARIO RESPONSABLE (fdo) sello respectivo. -----En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 sus decretos reglamentarios y normas complementarias, con la firma del presente instrumento autorizo a la NOTARIA SEGUNDA DE MALAGA, , para que realice el tratamiento y control de los datos solicitados con el fin de identificar a las personas que realizan las escrituras públicas protocolizadas en su Notaría.-----

**CONSTANCIA 1:** De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el otorgante(s) VENDEDOR(ES) de la presente escritura, - - - -declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza ante la falta de reglamentación y entrada de operación del REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021.-----

**CONSTANCIA 2: ACEPTACION 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 aceptan ser notificado (s) por medio electrónico que he plasmado en la misma y 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 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso Administrativo." -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO:** La Notaria personalmente, conjuntamente con la Secretaría de Escrituración, han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de ley para su --existencia y validez, y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del Derecho, y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los Derechos que contraen y el texto de la Escritura, así mismo, los Linderos, el Area, la Tradición de su bien inmueble, su Matrícula Inmobiliaria, Cédula Catastral y demás datos del mismo, para lo cual - - exoneran a la Notaria y a sus funcionarios, dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. -----

**NOTA 5.** Se efectúa la anotación que de acuerdo a la ley 675/2001 la enajenación o transferencia de los bienes de uso privado, implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción a los coeficientes de copropiedad, toda vez que los bienes comunes, pertenecen en común e indiviso a los propietarios de los bienes privados.-----

**NOTA 6.** Se advirtió al(los) otorgantes(s) lo relativo a la presentación del paz y salvo del Administrador del edificio el cual no fue presentado, además se deja constancia que de conformidad con lo establecido por el artículo 29 de la ley 675/2001, existirá solidaridad para el pago de las expensas comunes entre el -----antiguo y el nuevo propietario (Art 29).

**NOTA 7.** Se exhortó y previno a la compradora sobre la necesidad y conveniencia u obligación del vendedor para satisfacer el pago de servicios - - - - ----- públicos del - inmueble objeto del presente contrato. El comprador exigirá el paz y salvo respectivo. Instrucción Administrativa No. 010 de Abril de 2004. ----- Esta escritura fue extendida en la(s) hoja(s) de papel Notarial número(s) XX----- Derechos: \$ Resolución Noxxx xxxde xxx de 2.022.-- - - - - Iva: \$ ----- Recaudos Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado: \$ - - - - A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en ésta oficina, junto con la Suscrita Notaria, quien de ésta forma lo autoriza. Lo escrito en tipo de letra diferente SI VALE.-

**EL VENDEDOR,**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:

TELEFONO O CELULAR:

DIRECCION:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL:

E.MAIL:

**LA COMPRADORA E HIPOTECANTE**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:

TELEFONO O CELULAR:

DIRECCION:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL:

E.MAIL:

**EL ACREEDOR HIPOTECARIO, -**

**APODERADO BANCO xxxxxxxx**

**EL NOTARIO,**