

/2.016-1

**NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.**  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

ESCRITURA: .....

.....

.....

FECHA: .....

.....

**0205.- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA**.....

.....

**CUANTÍA INDETERMINADA:** VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA  
CORRIENTE (\$25.000.000).....

.....

**OTORGANTES:** .....

**PARTE DEUDORA:** .....

1. **MIGUEL DIAZ**, C.C. 015 de Bogotá, D.C.

.....

**PARTE ACREEDORA:** .....

1. **VICTOR DUARTE**, C.C. 035 de Tulua

.....

**GARANTIA- INMUEBLE:** APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202), ,  
QUE HACE PARTE DEL BOSQUE DE SAN CARLOS - PROPIEDAD  
HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE (15 ) NÚMERO  
DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS - VEINTITRÉS (266 - 23 ) DE LA CIUDAD DE  
BOGOTÁ, D.C. ....

.....

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** .....

**CÉDULA CATASTRAL:** .....

.....  
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, , ante mí , se otorgó escritura en los siguientes términos: .....

.....  
**OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:** .....

**1. MIGUEL DIAZ**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente  
en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 015 de Bogotá,  
D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho  
, quien en adelante se denominará, **LA PARTE HIPOTECANTE** .....

.....  
**1. VICTOR DUARTE**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y  
residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 035  
de Tuluá, estado civil Soltero Con Unión Marital De Hecho  
quien en adelante se denominará, **LA PARTE ACREEDORA**, y manifestó: .....

**PRIMERO:** Que **LA PARTE DEUDORA** constituye **HIPOTECA ABIERTA DE  
CUANTIA INDETERMINADA**, a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, sobre  
siguiente inmueble: APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202), , QUE  
HACE PARTE DEL BOSQUE DE SAN CARLOS - PROPIEDAD HORIZONTAL,  
UBICADO EN LA CALLE QUINCE (15 ) NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y  
SEIS - VEINTITRÉS (266 - 23 ) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. y se se  
encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de  
adquisición: .....

.....  
**LINDEROS GENERALES:** .....

.....  
**LINDEROS ESPECIALES:** .....

.....  
A inmueble le corresponde folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No. ....

.....  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.....

.....  
**PARAGRAFO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL BOSUQUE DE SAN CARLOS - PROPIEDAD HORIZONTAL,** del cual forma parte inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, previo el lleno de los requisitos legales, mediante escritura ciento veintiséis (126) de fecha agosto 20 de 1997 otorgada en la Notaria treinta y seis (36) de Bogotá, D.C.,  
, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.....

.....  
**SEGUNDO.- TRADICIÓN: LA PARTE DEUDORA** adquirió este inmueble por compra a **DIANA ANGULO** mediante escritura pública número quince (15) de Fecha febrero 01 de 2015 otorgada en la notaria 33 de Bogotá, D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de Matrícula Inmobiliaria No. ....

.....  
**TERCERO:** Que el inmueble que se hipoteca a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, se encuentra libre de embargos, demandas, usufructos, uso y habitación, condiciones resolutorias de dominio, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, y su actual poseedor y propietario es **LA PARTE DEUDORA**. .....

**CUARTO:** Que la hipoteca que **LA PARTE DEUDORA**, constituye garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya adquirido o adquiera en el futuro, a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, por concepto de capital, intereses de plazo o moratorios, así como también los gastos y costos a que hubiere lugar por razón del cobro y los demás cargos que surjan de los documentos cuyo pago se respalda. Dichas obligaciones pueden haber sido adquiridas o podrán serlo en el futuro, a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa por la cual queden obligados para con **LA PARTE ACREEDORA** ya sea directa o indirectamente, ya sea en su propio nombre, con otro u otras personas o sociedades, conjunta o separadamente ya se trate de préstamos o endosos, o cesión de títulos valores o créditos de otro orden, de garantías bancarias o de cualquier otro género de obligaciones ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc, o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado a favor de **LA PARTE ACREEDORA** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **LA PARTE ACREEDORA** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto.....

**QUINTO:** Que **LA PARTE DEUDORA** acepta desde ahora, con todas las consecuencias que la ley señala y desde el momento en que el cesionario le notifique cualquier cesión que **LA PARTE ACREEDORA** haga de los créditos a que se refiere la cláusula anterior, y de las garantías que lo amparan. ....

**SEXTO:** Que serán de cargo de **LA PARTE DEUDORA**, todos los gastos de cobro judicial o extrajudicial de las deudas a favor de **LA PARTE ACREEDORA**, si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura, los de la expedición de una copia registrada y anotada de la misma con destino a **LA PARTE ACREEDORA**, los del certificado de libertad de el inmueble materia de este contrato y los de la posterior cancelación del presente instrumento, **LA**

**PARTE ACREEDORA** queda expresamente autorizada por **LA PARTE DEUDORA**, cuando así lo estime necesario, para solicitar una segunda copia auténtica debidamente registrada del presente instrumento. El suscrito Notario queda así mismo autorizado por **LA PARTE DEUDORA**, para expedir copia auténtica del presente instrumento. ....

**SÉPTIMO:** Que **LA PARTE ACREEDORA** podrá declarar extinguidos o insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su favor y exigir de inmediato por los medios legales correspondientes, el pago total del capital pendiente, de sus intereses, así como el cumplimiento de las garantías otorgadas en su respaldo, sin previo requerimiento judicial, en los siguientes eventos: .....

**1)** En caso que **LA PARTE DEUDORA** deje de pagar al tiempo debido cualquier obligación que conste en documentos, pagarés, cheques, letras de cambio, etc, a nombre de **LA PARTE ACREEDORA**. .....

**2)** En caso de que el bien sobre el cual constituye esta hipoteca se encuentre o colocale en cualesquiera de estos eventos: .....

**a)** Si fuere perseguido judicialmente en virtud de cualquier acción en juicio o fuera de él; .....

**b)** Si sufriere desmejora o deprecio tales que desmejorado o depreciado no fuere suficiente garantía para la plena seguridad de **LA PARTE ACREEDORA**, y **c)** Si **LA PARTE DEUDORA** enajenare en todo o en parte el inmueble que por medio de este instrumento se hipoteca sin autorización de **LA PARTE ACREEDORA** o si pierde la posesión material del bien hipotecado y no ejercita las acciones civiles o de policía, para conservarlos o para llegar a su restitución. ....

**3)** En caso de incumplimiento de **LA PARTE DEUDORA**, de cualesquiera otra

obligación a su cargo y a favor de **LA PARTE ACREEDORA** ya consten ellas en el presente o en cualquier otro documento.....

4) Si **LA PARTE DEUDORA** obstaculizare o impidiere de alguna manera a **LA PARTE ACREEDORA**, el derecho de inspeccionar el inmueble objeto del gravamen hipotecario; .....

5) Si **LA PARTE DEUDORA** violare alguna de las disposiciones que regulan el gravamen hipotecario en Colombia. ....

**OCTAVO:** En todos los casos en que **LA PARTE ACREEDORA** necesite hacer efectivas las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta que mediante el presente instrumento se constituye, le bastará al efecto presentar en legal forma los respectivos títulos valores o documentos en que consten las deudas junto con una copia de la presente escritura debidamente registrada. ....

**NOVENO:** Que la garantía hipotecaria que aquí se constituye no implica que **LA PARTE ACREEDORA**, contraiga obligación alguna de hacer préstamos a **LA PARTE DEUDORA**, ni renovaciones de ninguna índole. ....

**DÉCIMO: PODER ESPECIAL.- LA PARTE DEUDORA**, por medio del presente instrumento confieren poder especial, amplio y suficiente a **LA PARTE ACREEDORA**, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta Escritura, por sí mismos o por intermedio de un apoderado firme la Escritura Pública, en la cual soliciten al Señor Notario la expedición de una copia sustitutiva de este instrumento con mérito ejecutivo. El mandato aquí conferido lo realizará **LA PARTE ACREEDORA**, cuando se llegue a extraviar o destruir la escritura ya mencionada, la cual por estar a partir de la fecha en poder de **LA PARTE ACREEDORA**, bastará con la manifestación que este

haga de la pérdida o destrucción a nombre propio y en representación de **LA PARTE DEUDORA**. Lo anterior con el fin de que siempre estén garantizadas las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA** llegue a contraer o haya contraído. En esta forma ambas partes quedan mutuamente protegidas en sus intereses. Esto de conformidad con el Artículo 81 del Decreto 960 de 1.970. ....

**PRESENTE: LA PARTE ACREEDORA**, VICTOR DUARTE de las condiciones civiles y personales antes indicadas, declaró: .....

**PRIMERO:** Que acepta la hipoteca que por esta escritura se le constituye y demás declaraciones hechas a su favor. ....

**SEGUNDO:** Únicamente para efectos de derechos notariales, registrales y fiscales esta hipoteca tiene un valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000)**. ....

**TERCERO:** Que por este mismo instrumento, **LA PARTE ACREEDORA**, confiere poder especial, amplio y suficiente, a identificado(a) con cédula de ciudadanía número de , para que en el evento de ausencia temporal o definitiva de **LA PARTE ACREEDORA** y obrando en nombre y representación de ésta, cobre y perciba los intereses que generen las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA**, para que expida y firme los recibos de pago respectivos y/o cancele los títulos valores a que haya lugar; para que suscriba a nombre del mandante solicitud de copia de escritura con mérito ejecutivo en caso de pérdida o extravío de la primera copia de este instrumento y para que una vez satisfechas íntegramente las obligaciones adquiridas por **LA PARTE DEUDORA**, otorgue y firme a su favor la escritura de cancelación de la presente hipoteca. Queda igualmente facultado(a) el(la) apoderado(a) para que en caso de incumplimiento incurrido en el pago de sus obligaciones por parte de **LA PARTE DEUDORA**, efectúe todos los tramites y gestiones tendientes a

obtener la satisfacción de las obligaciones a favor de su mandante, incluye para otorgar poder a un abogado titulado a fin de que inicie y lleve a termino el proceso de cobro ejecutivo respectivo. ....

**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. ....**

**DECLARACIÓN JURAMENTADA DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996**

Indagada **LA PARTE HIPOTECANTE** sobre su estado civil declaró ser: .....  
**MIGUEL DIAZ** soltero sin unión marital de hecho.

y el inmueble que se hipoteca **NO** se encuentra **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. ....

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.016 y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así: .....

**COMPROBANTES FISCALES**

1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.016 .....

No. ....

Autoadhesivo: .....

Dirección: .....

Matrícula Inmobiliaria: .....

Cédula Catastral: .....



/2.016-9

Contribuyente: .....

Autoavaluo: \$ .....

Total a pagar: \$.....

Fecha de pago: .....

.....

**2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (VUR).** .....

Número de Matrícula Inmobiliaria: .....

Referencia Catastral: .....

Cédula Catastral: .....

No. Consulta: .....

Fecha: HORA EXPEDICION: .....

.....

**3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.** .....

PIN DE SEGURIDAD: .....

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. ....

Dirección del Predio: .....

Matrícula Inmobiliaria: .....

Cédula Catastral: .....

CHIP: .....

Fecha de Expedición: .....

Fecha de Vencimiento: .....

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. ....

Consecutivo No . ....

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** .....

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ....

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. ....

3.- Conocen la ley y saben que El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ....

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. ....

5.- La parte acreedora, verificó que la parte deudora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se hipoteca, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte deudora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. ....

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. ....

**Política de privacidad:** Los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. ....

**ADVERTENCIAS:** .....

1.- El Notario advirtió a los otorgantes que Conforme al Art. 32 Dec. 1250/70, la hipoteca contenida en este instrumento, debe inscribirse en la Oficina de Registro correspondiente, en un término máximo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha de esta escritura. De no realizarse la inscripción en este lapso, debe otorgarse nueva escritura de constitución de hipoteca. ....

2.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público. ....

3.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda. ....

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

/2.016-12

**LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO**

por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.....

Instrumento elaborado papel notarial números:

<b>RESOLUCION / 2.016</b>	
Derechos Notariales	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

<b>ESCRITURACIÓN</b>	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Va.Ba. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLA S/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

**/2.016-13**

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:  
DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ, D.C. \_\_\_\_\_

**MIGUEL DIAZ**

**C.C.**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**ESTADO CIVIL**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF**

**VICTOR DUARTE**

**C.C.**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**/2.016-14**

**ESTADO CIVIL**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF**

---

**Notaría 19 – Bogotá**  
**Carrera 13 No. 60-53.**  
**PBX. 2170900 fax:2481337**  
**[www.notaria19.org](http://www.notaria19.org)**  
**E-mail: [notaria19@notaria19.org](mailto:notaria19@notaria19.org)**  
**Preparó:**

FORMATO DE CALIFICACION ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL	
URBANIZACION DEL PREDIO		DEPARTAMENTO		CIUDAD
				BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	DIRECCION: APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202), , QUE HACE PARTE DEL BOSUQUE DE SAN CARLOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE (15 ) NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS - VEINTITRÉS (266 - 23) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.		
RURAL				

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría 19	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0205	HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.	\$ 25.000.000

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
1. MIGUEL DIAZ, C.C. 015 de Bogotá, D.C.	
1. VICTOR DUARTE, C.C. 035 de Tulua	

---

**FIRMA DEL FUNCIONARIO**