

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: ____

FICHA CATASTRAL NÚMERO: ____

UBICACIÓN DEL PREDIO: ____

DATOS DE LA ESCRITURA ____

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: ____

FECHA DE AUTORIZACIÓN: ____

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE VILLAMARÍA – CALDAS.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: ____

CODIGO ____

HIPOTECA ____

CUANTIA DEL ACTO: ____

AVALÚO CATASTRAL: ____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ____

DEUDORES HIPOTECANTES: ____

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro da aplicación a lo dispuesto en la Ley 1579

de 2.012, parágrafo 4°, artículo 8°. ____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ____

En la Ciudad de Villamaría, Departamento de Caldas, República de Colombia, en la cual esta ubicada la Notaría Única de Villamaría, cuyo Notario Titular es el **Dr. JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA** a los _____, se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: Comparecieron los señores: _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, quien para el presente acto obra en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse y _____, identificada con la cédula de ciudadanía número _____, quien para el presente acto obra en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse, quienes manifestaron que su estado civil _____ **LA PARTE DEUDORA** y **B)** _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, quien respecto a su estado civil dijo ser _____, actuando en su propio nombre y representación, y quien en adelante se llamará **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de **HIPOTECA DE PRIMER GRADO**, que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio de hipoteca, pues se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** constató de primera mano que **LA PARTE DEUDORA** si es realmente propietario del inmueble que tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en los folios de matrículas inmobiliarias (certificado de tradición), que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el Artículo 9º del Decreto Ley 960 de 1.970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de **HIPOTECA DE PRIMER GRADO** en la siguiente forma: **-PRIMERO:** Que por medio de este público instrumento los señores _____, se constituyen deudores del señor _____ por la suma de _____, suma de dinero que declara haber recibido en calidad de



MinJusticia
Ministerio de Justicia
y del Derecho

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Notaría Única Villamaría - Caldas
Notario. JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA
Dirección: Carrera 5 No. 11 -22 Local 1
Teléfonos: (606) 8901070
Email: unicavillamaria@supernotariado.gov.co

mutuo de préstamo de consuno, por termino de _____ que comienza a contarse a partir _____ plazo este que será prorrogable a voluntad de las partes contratantes; es entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa mediante escritura publica, firmada por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, la garantía respaldara todas las obligaciones que se causen o se adquieran durante la vigencia, ya sea que **LA PARTE DEUDORA** continúe o no como propietario, por trasposos o enajenaciones totales o parciales del inmueble Hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros hasta tanto no sea cancelada su inscripción. **SEGUNDO:** Pactan los comparecientes que tanto los intereses corrientes como los de mora serán los establecidos legalmente. **PARÁGRAFO:** Se les advierte a los interesados que el interés fijado de acuerdo al Gobierno Nacional. No obstante acuerdan las parte un interés del _____ así los acepta y aprueba tanto **LA PARTE DEUDORA** como **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**. **TERCERO:** **LA PARTE DEUDORA** podrá cancelar y así lo consciente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** el capital antes del vencimiento del plazo pactado en la cláusula primera de esta escritura. **CUARTO:** El pago de los intereses pactados lo verificarán **LA PARTE DEUDORA** por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, es entendido que la mora en el pago de los intereses, dará derecho al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para dar por terminado el plazo y exigir el pago inmediato de la obligación, lo mismo que si el bien que da en garantía fuere perseguido judicialmente por un tercero, por cualquier acción, enajenación o traspaso total o parcial del mismo y/o por constitución de otros gravámenes de cualquier naturaleza, todo ello sin la previa y escrita autorización del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. **QUINTO:** Para garantizar el pago de la obligación, sus intereses, costas procesales y honorarias de abogado, si a ello hubiere lugar, **LA PARTE DEUDORA**, señores _____, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen **HIPOTECA DE PRIMER GRADO** a favor de su **ACREEDOR HIPOTECARIO**, señor _____, sobre el siguiente predio: _____



SEXTA: DECLARA LA PARTE DEUDORA QUE EL INMUEBLE QUE GARANTIZA HIPOTECARIAMENTE LA DEUDA MUTUADA, NO LO HAN VENDIDO, NI ENAJENADO A PERSONA ALGUNA ANTES DE AHORA Y QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE CENSO, EMBARGO, PLEITO PENDIENTE, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, ARRENDAMIENTO, ANTICRESIS Y PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE CONSIGNADO POR ESCRITURA PÚBLICA, CONDICIONES RESOLUTORIAS DE DOMINIO, LIMITACIONES DEL MISMO Y EN GENERAL LIBRE DE TODO GRAVAMEN, PERO QUE EN TODO CASO SE COMPROMETE A SALIR AL SANEAMIENTO CONFORME A LA LEY. SE ADVIRTIÓ A LOS INTERESADOS EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 33 DEL DECRETO 960 DE 1970. SEPTIMA: SE SEÑALA LA CIUDAD DE VILLAMARÍA CALDAS, COMO LUGAR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES. OCTAVA. GASTOS DE ESCRITURACION: LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN DE ESTA HIPOTECA, SU REGISTRO Y POSTERIOR CANCELACIÓN, LO MISMO QUE SI HUBIERE LUGAR A COBRO JUDICIAL, CORRERÁN A CARGO DE LA PARTE DEUDORA QUIENES DESDE AHORA ACEPTAN CUALQUIER CESIÓN O TRASPASO QUE EL ACREEDOR HIPOTECARIO LLEGARE A REALIZAR DE LOS TÍTULOS VALORES, AMPARADOS CON ESTA HIPOTECA, CON TODAS LAS CONSECUENCIAS. NOVENO: MANIFIESTA EL EXPONENTE CONTRATANTE QUE SI POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA LA PRESENTE ESCRITURA DE HIPOTECA NO ES REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES, LA PARTE DEUDORA SE VERÁN OBLIGADOS A DEVOLVER LA SUMA HIPOTECADA INMEDIATAMENTE LA DEVOLUCIÓN DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES. DÉCIMO: LA PARTE DEUDORA, AUTORIZA EXPRESAMENTE AL ACREEDOR HIPOTECARIO, PARA CEDER EL PRESENTE DOCUMENTO A LA PERSONA QUE ESTIMARE CONVENIENTE, SIN QUE HAYA LUGAR A NOTIFICACIÓN ALGUNA YA QUE RENUNCIA EXPRESAMENTE A ELLA. DÉCIMO PRIMERO: EN DESARROLLO DE LO DISPUESTO DEL ARTÍCULO 81 DEL DECRETO 960/70 LA PARTE DEUDORA, SEÑORES _____, CONFIEREN PODER ESPECIAL AL ACREEDOR HIPOTECARIO SEÑOR _____, PARA QUE EN CASO DE PÉRDIDA O DESTRUCCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO, EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN SOLICITE AL



SEÑOR NOTARIO, SE EXPIDA Y ENTREGUE AL SEÑOR _____,
UN SEGUNDO EJEMPLAR DE DICHA COPIA, CON LA CONSTANCIA QUE TAMBIÉN PRESTA MÉRITO
EJECUTIVO. ____

ACEPTACION: PRESENTE EL ACREEDOR HIPOTECARIO, SEÑOR _____ QUE acepta
LA PRESENTE ESCRITURA Y LA HIPOTECA DE PRIMER GRADO QUE A SU FAVOR SE CONSTITUYE
POR ESTAR A SU ENTERA SATISFACCIÓN. _____

DECLARACIONES JURAMENTADAS PRESENTADAS POR LA PARTE DEUDORA: **DE ACUERDO CON
EL ARTÍCULO 9º, de LA LEY 258 de Enero 17 de 1.996, REFORMADA POR LA ley 854 del 2003. EL
NOTARIO ÚNICO INDAGÓ A LA PARTE DEUDORA SEÑORES _____ BAJO LA GRAVEDAD DEL
JURAMENTO: I) SOBRE SU ACTUAL ESTADO CIVIL, A LO CUAL RESPONDIERON: SER CASADOS
ENTRE SÍ CON SU SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE. II) SOBRE SI EL INMUEBLE QUE HIPOTECAN
SE ENCUENTRA** afectado a vivienda familiar; **HABIENDO RESPONDIDO** no se encuentra afectado a
vivienda familiar **Ley 258 de 1.966. REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 2003.** _____

AUTORIZACION: Los otorgantes autorizan desde ya al Notario Único del Circulo de Villamaría, (titular o
encargado) o a quien ellos deleguen de manera escrita, para que en el evento de presentarse una
devolución de esta escritura sin registrar, puedan reclamar el presente instrumento público, así como las
eventuales aclaraciones que de el puedan derivarse, además para que puedan realizar los trámites
pertinentes de entrega e ingreso nuevamente a la oficina de registro de instrumentos
públicos. ____ **IMPORTANTE:** La presente escritura pública fue leída en su totalidad por los comparecientes,
la encontraron conforme a su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito
Notario Unico del Circulo que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a su
nombre e identificación, a la identificación del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una
ESCRITURA ACLARATORIA que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo establece el
Articulo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, lo cual acepta y firma en constancia. Se advirtió lo relativo al
registro oportuno de este titulo se advirtió a los comparecientes presentar esta escritura pública a la Oficina
de Registro de Instrumentos Públicos que le corresponda dentro del término perentorio de 2 meses



contados a partir de la fecha del presente instrumento cuyo incumplimiento causara un interés moratorio por mes o fracción de mes retardado._____

“EL NOTARIO NO SE HACE RESPONSABLE DE UNA EVENTUAL FALSEDAD E INEXACTITUD, CONTENIDA EN LAS DECLARACIONES Y SUS ANEXOS APORTADOS POR LAS PARTES” ____

SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA: ____ Certificado de PAZ Y SALVO por concepto de IMPUESTO PREDIAL, Recibo No. **16585** expedido por la TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES DE VILLAMARIA CALDAS, a favor del predio con ficha catastral _____, C 12 10 32, Avalúo _____ expedido e _____, válido hasta _____. Así mismo certifica que el inmueble no paga valorización.

DERECHOS: \$ _____

RESOLUCIÓN 0387 DEL 23 DE ENERO DE 2023 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. IVA 19%: _____. **LEY 1819 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016.** No causa impuesto de retención en la fuente por vender una sociedad, de conformidad con la ley 75 de 1.986. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA" VALE._____

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS SGO.

PARTE DEUDORA ____

DIRECCIÓN:_____

TELÉFONO:_____

ACTIVIDAD ECONOMICA_____

CORREO ELECTRONICO: ____

PARTE DEUDORA_____

DIRECCIÓN:_____

TELÉFONO:_____

ACTIVIDAD ECONOMICA _____

CORREO ELECTRONICO: ____

JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE
VILLAMARIA - CALDAS



Notaría ÚNICA VILLAMARIA



Notaría Única Villamaría - Caldas
Notario. JUAN DE LA CRUZ NAVARRO ZULUAGA
Dirección: Carrera 5 No. 11 -22 Local 1
Teléfonos: (606) 8901070
Email: unicavillamaria@supernotariado.gov.co