### 

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**FECHA: Dieciséis**

**CLASE DE ACTO**: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA. --------------------- **OTORGANTE E HIPOTECANTE:**

**ESTA HIPOTECA A FAVOR DE:** BANCOLOMBIA S.A.. NIT.890.903.938-8. -----**VALOR**: $

**DIRECCIÓN Y UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES**:

**FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS**:

En la ciudad de **Medellín**, Departamento de Antioquia, **República de Colombia**, a los **dieciséis** ( **16** ) días del mes de **septiembre** de dos mil **veintidós** (**2022**), al despacho de la Notaría **Once (11)** del Círculo de **Medellín**, de la cual es notaria en propiedad **BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE,** se otorga la presente escritura en los siguientes términos. ---------------------------------------------------------------------------------

Compareció la señora **MARCELA LUCIA CAMARGO ORTIZ**, mujer, mayor de edad y domiciliada en el municipio de Medellín, ciudadana colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **43.273.032**, de estado civil **soltera, por efectos del ,** quien en este acto obra en su propio nombre y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, y manifestó: -----------------------------------------------------------------------------------------

**PRIMERO.** **OBJETO:** Que constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A**. identificada con el Nit **890.903.938-8**; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre los siguientes inmuebles, conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano:--

**A). LINDEROS**.--------------------------------------------------------------------------------------------

Este inmueble se encuentra identificado con el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO** 001-1329696 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín. -..----------------------------------------------------------------------------

**CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO:**

**AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE:** $

**B). LINDEROS.-------------------------------------------------------------------------------------------**

Este inmueble se encuentra identificado con el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-1329817** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. --------------------------------------------------------------------

**CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO:**

**AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE:** $

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los inmuebles anteriormente descritos hacen parte integrante del **HOTEL URBAN SUITES - PROPIEDAD HORIZONTAL,** sometido al régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL,** mediante la escritura pública número 2162 del 05 de marzo de 2018, otorgada en la Notaría Quince (15) del círculo de Medellín, aclarado por medio la escritura pública número 9576 del 11 de julio de 2018, otorgada en la Notaría Quince (15) del círculo de Medellín, todas las escrituras públicas debidamente registradas.-------------------------------------------------------------------

**SEGUNDO.** SOLIDARIDAD: **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo obligan en tal carácter de solidaridad. ----------------------------------------------

**TERCERO. TÍTULO DE ADQUISICIÓN**: **LA PARTE VENDEDORA** adquirió los bienes inmuebles que vende, por transferencia a título de beneficio en fiducia**,** mediante escritura pública número once mil quinientos (**11524**) del veintisiete (**27**) de noviembre de dos mil ve (**2020**), otorgada en la **Notaría** **Quince(15)** del círculo de **Medellín**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, en los **FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS .-------------------------------------**

**CUARTO.** OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, por la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M.L. ($357.000.000.oo.),** que será pagada dentro del plazo de **veinte (20) años en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales**, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de **EL ACREEDOR**. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREEDOR**, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **EL ACREEDOR** directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL ACREEDOR**, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. ------------------------------------------------------------------------------------------------

**QUINTO.** VALOR DEL ACTO:Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **EL ACREEDOR** a **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**. Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREEDOR**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----------------------------------------------------------------------

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. ----------------------------------------------------------------------------------------

**SEXTO.** DECLARACIONES: **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad;-----------------------------------------------------------------------------

Cuarta (4) del círculo de Medellín, escritura pública debidamente registrada.------------c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** saldrá(n) siempre en defensa de **BANCOLOMBIA S.A.** frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a **BANCOLOMBIA S.A.**. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir.  En todo caso, **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a **EL ACREEDOR** la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de **EL ACREEDOR**, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, **EL ACREEDOR** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a **EL ACREEDOR**, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que **EL ACREEDOR** requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que en un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la firma de la presente escritura, adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones. -----------

**PARÁGRAFO: LA DEUDORA E HIPOTECANTE** autoriza a **BANCOLOMBIA S.A.** para aclarar o corregir la presente escritura, sin que para ello sea necesaria su comparecencia, en los casos a que hubiere lugar, para resolver cualquier inconsistencia o error en aspectos relacionados con el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, en la medida en que las normas jurídicas lo permitan. ---------------

**SÉPTIMO.** SEGUROS:Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **EL ACREEDOR**, así como el riesgo de muerte de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. --------------------------------------

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a **EL ACREEDOR** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por **EL ACREEDOR**, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). ----------------------------------------------------------

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, **EL ACREEDOR** está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n)

expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **EL ACREEDOR**.--------

**PARÁGRAFO TERCERO**:Si **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** no pagare(n)las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para **EL ACREEDOR** ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. --------------------------------------------------------------------------------

**OCTAVO.** EXTINCIÓN DEL PLAZO: **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) **EL ACREEDOR**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de **EL ACREEDOR**, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por **EL ACREEDOR** a **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de **EL ACREEDOR**, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a **EL ACREEDOR** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por **EL ACREEDOR** e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **EL ACREEDOR**, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por **EL ACREEDOR** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **EL ACREEDOR** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando cualquiera de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en  listas  administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para  el  control  de  lavado de activos y/o financiación  del  terrorismo  y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos  relacionados  con actividades terroristas; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, amparadas con la presente hipoteca; n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **EL ACREEDOR**, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **EL ACREEDOR**; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. ------------------------------------------------------------------------

**NOVENO.** VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **EL ACREEDOR** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, cualquier obligación pendiente de pago.

**DÉCIMO.** AUSENCIA DE NOVACIÓN:La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **EL ACREEDOR**, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.-------------------------------------

**DÉCIMO PRIMERO**. CESIÓN: **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que **EL ACREEDOR** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **EL ACREEDOR**, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**. --------------------------------------------------------------

**PARÁGRAFO**: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 ACREEDOR** a **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, sea cedido a otra entidad, a petición de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, **EL ACREEDOR** autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. ---------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMO SEGUNDO.** CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA: **EL ACREEDOR** desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** haya cancelado a **EL ACREEDOR** el abono o prorrata correspondiente y **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **EL ACREEDOR**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. ---------------------------------------------------

**DÉCIMO TERCERO.** CONVENIO: En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, **EL ACREEDOR** estará obligadocon **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**. En desarrollo de lo anterior, **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** reconoce(n) expresamente el derecho del **EL ACREEDOR** para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **EL ACREEDOR** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.-------

**DÉCIMO CUARTO.** PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **EL ACREEDOR** le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. ------------------------------------------------------------

**DÉCIMO QUINTO**. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES:En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia.-------------------------------------------

**EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003:** Compareció nuevamente **MARCELA LUCÍA CAMARGO ORTIZ**, de las condiciones civiles anotadas,yquien en el texto de esta escritura se ha denominado individual o conjuntamente como **LA DEUDORA E HIPOTECANTE**, y manifestó: --------------------

**Advertida** del contenido del artículo 6º de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 e **indagada** expresamente, manifestaron bajo la gravedad del juramento que su estado civil es **soltera, por efectos del divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y sin unión marital de hecho,** yque el inmueble **(APARTAMENTO)** que hipoteca a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, por medio del presente instrumento, **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR,** por no darse los presupuestos legales para ello.-------------------------------------------------

Compareció la doctora **MARÍA PAULINA MOLINA MEJÍA**, mujer, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de **Medellín** – Departamento de Antioquia, identificada con la cédula de ciudadanía número **43’639.688**, y manifestó: ------------------------------------**PRIMERO:** Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de **APODERADA ESPECIAL** de **BANCOLOMBIA S.A.** (para todos los efectos **EL ACREEDOR**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y poder especial debidamente conferido para el efecto mediante escritura pública N° **710** del **24** de **marzo** de **2021**, otorgada en la Notaría **29** del círculo de **Medellín**; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento, junto con la respectiva **nota de vigencia**.-----------------------------------------

**SEGUNDO**: En la condición antes mencionada, **acepta** para **EL ACREEDOR**, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura, por encontrarse en todo a su entera satisfacción.----------------------------------------------------------------------

Se extendió de acuerdo a minuta presentada por **LAS PARTES**. --------------------------

**----------------------------DECLARACIONES DE LAS PARTES:---------------------------------**

Dando cumplimento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, “por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales”, **AUTORIZAMOS** de manera libre y voluntaria a la Notaria Once del Círculo de Medellín para hacer uso del tratamiento de los datos personales que sobre nosotros reposan en sus bases de datos, registrar, administrar, procesar, confirmar y/o suprimir la información de carácter personal que hemos suministrado. Esto incluye la consulta en el programa **StraDataSearch**, y demás consultas que requieran hacerse para la verificación de nuestra situación personal y financiera. Así mismo, damos fe de que hemos sido informados de los derechos que de conformidad con la ley nos asisten como titulares de los datos personales. -------------Las partes intervinientes en el presente instrumento y de conformidad con lo establecido en el Artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, solicitamos y aceptamos que, dentro del trámite de otorgamiento y registro de la presente escritura pública, que se está surtiendo ante esta Notaría y se nos notifique o comunique cualquier decisión o requerimiento por medio del correo electrónico que se relacionan abajo de nuestras firmas con copia al correo [**notaria11med.rel@gmail.com**](mailto:notaria11med.rel@gmail.com) y al correo **andresnotaria11medellin@gmail.com** ------------------------------------------------------------**------------------------------CONSTANCIAS NOTARIALES:---------------------------------------**

La suscrita notaria deja expresa constancia de que le advirtió a los otorgantes, la obligación de leer y constatar los datos consignados en la presente escritura, pues cualquier corrección posterior implicará el otorgamiento de una nueva escritura aclaratoria, cuyos gastos corresponderá efectuar a los mismos otorgantes (artículo 102 del decreto ley 960 de 1970). -------------------------------------------------------------------A los otorgantes se les hizo la advertencia que debe presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de **dos (02) meses**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes retardo. Se advirtió el registro. ----------------------------------------------------------------------------------------

Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del Registro oportuno, le imparten su aprobación y lo firman conmigo, la suscrita Notaria, quien en esta forma lo autoriza. -----------------------------------------------------------

La notaria advierte a los comparecientes que conocen el contenido del Art. 90 del Estatuto Tributario, modificada por la Ley 2010 de 2019 y que conocen y aceptan sus implicaciones. ---------------------------------------------------------------------------------------

De conformidad con el Artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, "cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los juniores valores determinados recae en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal.", relacionamos el documento de paz y salvo. ----------------------------------------------------------------------------

Se advierte a los comparecientes que la presente escritura de hipoteca sólo podrá inscribirse en la Oficina de Registro, dentro de los **noventa (90) días** siguientes a su otorgamiento ya que de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. -------------------------------------------------------------------------------------------La representante legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, fue autorizada para suscribir la presente escritura por fuera del despacho notarial, de conformidad con el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 compilado por el Decreto 1069 de 2015. -----------------------

Con la presente escritura se protocoliza carta expedida por **BANCOLOMBIA S.A.**, donde aprueba un crédito a **LA DEUDORA E HIPOTECANTE** por la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M.L. ($357.000.000.oo.),** con destinación para adquisición de vivienda, carta que toma la Notaria para la liquidación de los derechos notariales. --------------------------------------------

**COMPROBANTES FISCALES**: -------------------------------------------------------------------------

**ANEXOS**: Certificado de paz y salvo de impuesto predial unificado números

Certificados de paz y salvo de Valorización Municipal números

Certificado de paz y salvo de Administración expedido en

Presentados por **STEPHANIE SUAREZ ZULUAGA,** identificada con la cédula de ciudadanía número **1.020’413.057.** -----------------------------------------------------------------

Certificados de Tradición y Libertad expedidos el día 22 de marzo de 2021 desde la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.--------------------

**Derechos notariales** $ **Aporte a superintendencia y fondo nacional del notariado** $ **Iva** $ **Resolución número 00755 del 26 de enero de 2022.** ---------------------------------------------------------------------------------------

**Retención en la fuente $**

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: PO003668685, PO003668686, PO003668687, PO003668688, PO003668689 y PO003668690. Hojas que pertenecen a la escritura pública número del año 2022, otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Medellín. Así se firma:

**NOMBRES Y APELLIDOS:**

**C.C. NO**.

**DIRECCIÓN**:

**CIUDAD**:

**CELULAR**:

**E-MAIL**:

**PROFESIÓN U OFICIO**:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA**:

**ESTADO CIVIL**:

**PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE**, DECRETO 1674 DE 2.016. SI\_\_\_\_\_ NO \_\_X\_\_

**FECHA VINCULACIÓN**: N.A.

**FECHA DESVINCULACIÓN**: N.A.

**LA DEUDORA E HIPOTECANTE.**

**DRA.**

**APODERADA ESPECIAL DE:**

**BANCOLOMBIA S.A..**

**NIT. 890.903.938-8.**

**BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE.**

**NOTARIA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN. – EN PROPIEDAD.**