

ESCRITURA PUBLICA

CONSTITUCIÓN HIPOTECA

DE:

A:

obc

\*\*\*\*\*

FORMATO DE CALIFICACION

CODIGO CATASTRAL:

**MATRÍCULA INMOBILIARIA: 001 - y 001 -**

UBICACION DEL PREDIO

UBICACIÓN: (Ant.) PREDIO: URBANO

CENTRO COMERCIAL LA VISITACIÓN

Carrera Sur - 80 LOCAL No. y LOCAL No.

\*\*\*\*\*

**MATRÍCULA INMOBILIARIA: 001 - .**

UBICACION DEL PREDIO

UBICACIÓN: (Ant.) PREDIO: URBANO

PASEO COMERCIAL LA MOTA ZONA A

Diagonal No. 2A - 75 LOCAL No.

\*\*\*\*\*

**MATRICULA INMOBILIARIA No. 001 -**

CENTRO COMERCIAL MALL DE LOS LAURELES - PROPIEDAD HORIZONTAL

Calle No. 80 - 36 LOCAL No. :

\*\*\*\*\*

**MATRICULA INMOBILIARIA No. 01N -**

PASEO COMERCIAL MEDITERRANEO - PROPIEDAD HORIZONTAL

Calle No. 79 - 14 LOCAL No. 1

\*\*\*\*\*

DATOS DE LA ESCRITURA

No. ESCRITURA	DÍA	MES	AÑO
			2005

-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN:	CODIGO	VALOR DEL ACTO
CONSTITUCION HIPOTECA	205	\$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

S.A. NIT.

S.A. NIT.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los \_\_\_\_\_ días del mes MAYO del año dos mil cinco (2.005), ante el despacho de la Notaría Veinticinco (25) de este Círculo, cuyo titular es el doctor JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA, es su titular, Compareció el señor \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado(a) en Medellín, estado civil casado, identificado (a) como aparece al pie de su firma(s), actuando, debidamente facultado, en nombre y representación de \_\_\_\_\_ **S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Medellín, como consta en el certificado expedido por la Cámara de comercio de Medellín y en el acta número ..... del ..... del mes de ..... de 2005 de la Junta Directiva de la sociedad, documentos que se protocolizan con el presente instrumento y declaró: -----  
-----

**PRIMERO:** Que obra, como representante legal, debidamente autorizado, en nombre y representación de \_\_\_\_\_ **S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Medellín, como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, que se protocoliza con este instrumento; en su calidad de propietario de los inmuebles que más adelante se describen y quien para los efectos de este contrato se llamará **EL HIPOTECANTE**. -----

**SEGUNDO:** Que **EL HIPOTECANTE** en desarrollo de la facultad consignada en el artículo 2438 del Código Civil y demás normas concordantes, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía, en los términos y

VIENE DE LA HOJA AA- 20685144.

formas que mas adelante se expresará y a favor de **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, sobre los siguientes inmuebles: -----

a) **LOCAL NUMERO 0:** Situado en el primer piso del **CENTRO COMERCIAL LA VISITACIÓN**, destinado a actividades comerciales, con un área aproximada de 29.00 metros cuadrados y un altura libre de 4.90 metros lineales. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos: 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 y 57 punto de partida del plano No. 3. -----

Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, con el FOLIO DE **MATRICULA INMOBILIARIA No. 001 - .** -----

b) **LOCAL NUMERO :** Situado en el primer piso del **CENTRO COMERCIAL LA VISITACIÓN**, destinado a actividades comerciales, con un área aproximada de 28.00 metros cuadrados y un altura libre de 4.90 metros lineales. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos: 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 y 65 punto de partida del plano No. 3 -----

Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, con el FOLIO DE **MATRICULA INMOBILIARIA No. 001 - .** -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles descritos hacen parte integrante del Centro Comercial La Visitación – Propiedad Horizontal, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE Medellín, fracción de El Poblado, identificado en su puerta principal de entrada con el No. 4 Sur - 80 de la Carrera 32 de la nomenclatura oficial de esta ciudad. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El Centro Comercial La Visitación – Propiedad Horizontal, está construido sobre el siguiente lote de terreno general: **Lote No. 4 C:** Lote de terreno que hace parte de la Urbanización Torres de la Visitación, del Municipio de Medellín, fracción

el Poblado, con área de 5.239 metros cuadrados y sus linderos son: Partiendo del punto 5 al punto 6, en una longitud aproximada de 76.00 metros, linda por el oriente con la Iglesia La Visitación; del punto 6 al punto 7, en una longitud aproximada de 25.00 metros, linda por el sur con la calle 5 Sur; del punto 7 al punto 8, en una longitud aproximada de 116.00 metros linda por el occidente con la Carrera 32; del punto 8 al punto 46 en una longitud aproximada de 22.00 metros, linda por el norte con la Calle 4 Sur; del punto 46 al punto 48, en una longitud aproximada de 33.00 metros, linda por el norte con el lote V5, lote destinado a ser continuación de la Calle 4 Sur; del punto 48 al punto 49, en una longitud aproximada de 62.50 metros, linda por el oriente, con el lote 4 B, lote destinado a zona verde pública; del punto 49 al punto 5 punto de partida, en una longitud aproximada de 15.00 metros, linda por el sur con la Iglesia La Visitación. El área está determinada por el perímetro marcado con los puntos: 5-6-7-8-46-48-49 y 5 punto de partida del plano de lote No. 2. ----- Este inmueble esta identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Numero **001** - . -----

**PARAGRAFO TERCERO.- PROPIEDAD HORIZONTAL:** El Centro Comercial La Visitación – Propiedad Horizontal, al cual pertenecen los inmuebles objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley, cuyo reglamento fue elevado a escritura pública y protocolizado junto con los demás documentos exigidos, mediante el instrumento No. 1.803 de 18 de agosto de 1989, de la Notaría Octava (8ª) Medellín, debidamente registrada. -----

c) **LOCAL No.** , Destinado exclusivamente para comercio, con acceso común por vía de servicio de la Diagonal 75B. Distinguido en la nomenclatura urbana con el No. **2A - 75 de la Diagonal 75B**. Construido en un nivel. Área privada: cincuenta y tres metros cuadrados con cincuenta y nueve centésimas de metro cuadrado

VIENE DE LA HOJA AA- 20685145.

(53.59 M2). Sus linderos, muros, columnas y fachadas comunes de por medio son los siguientes: Por el NORTE: Con el local No. Veinte (20), muro de medianero y columnas comunes de por medio. Por el ORIENTE: Con zona común (zona de circulación de peatonal), fachada común y columnas comunes al medio. Por el SUR: En parte con el local No. Dieciocho (18) muro medianero y columnas comunes de por medio, en parte con zona común (zona dura), muro común y columnas común al medio. Por el OCCIDENTE: Con el lote de propiedad de Constructora Bolívar Aliadas S.A., fachada posterior común y columnas comunes de por medio. LINDEROS VERTICALES: Por encima, con la cubierta común: Por debajo, con la losa común que cubre el terreno común. Altura libre cinco metros diecisiete centímetros (5.17 mts). Su perímetro es el comprendido entre los puntos 281 al 306 y 281 punto de partida del plano. NOTA: Dentro del local podrá construirse un mezzanine, cuya losa de sostén deberá coincidir con la viga forrada en azulejo que forma parte de la fachada de la edificación. -----

Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, con el FOLIO DE **MATRICULA INMOBILIARIA No. 001** - . -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble antes descrito forma parte integrante del PASEO COMERCIAL LA MOTA ZONA A, situado en la ciudad de Medellín, el cual esta integrado por veinte (20) locales comerciales. El lote donde se construye este Centro Comercial es el denominado IIIA2/3 ZONA A de la indicada Urbanización La Mota, el cual esta localizado en la Diagonal 75B con la Diagonal 75DD. El lote tiene un área de un mil quinientos cincuenta y uno con cincuenta y un metros cuadrados (1.551.51 M2) y se determina por los siguientes linderos: Del punto I al punto H, en 17.60 metros dirección noroccidente; del punto H al punto G', en 2.20 metros en dirección nororiente; del punto G' al punto F' en 17.40 metros, dirección

noroccidente; del punto F' al punto E' en 2.20 metros en dirección suroccidente; del punto E' al punto D', en 24.60 metros dirección noroccidente; del punto D' al punto C', en 2.20 metros, dirección nororiente; del punto C' al punto B' en dirección noroccidente, en 17.40 metros; del punto B' al punto A', en 2.20 metros en dirección suroccidente; del punto A' al punto L', en dirección noroccidente en 12.60 metros, lindando en todos estos segmentos con el lote IIIA 2/4; del punto L' al punto K' en 17.70 metros dirección noreste, con vía de acceso a futuro desarrollo; del punto K' al J' en 89.60 metros, dirección sureste, con vía de servicio paralela a la diagonal 75B; del punto J' al Punto I' en 17.70 metros dirección suroccidente, con la Calle 2 A. Este inmueble esta identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **001 - . -----**

**PARAGRAFO TERCERO.- PROPIEDAD HORIZONTAL:** El PASEO COMERCIAL, al cual pertenece el inmueble antes descrito está sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley, cuyo reglamento fue elevado a escritura pública y protocolizado junto con los demás documentos exigidos, mediante el instrumento No. 2.920 de 27 de mayo de 1988, de la Notaría Doce (12) Medellín, debidamente registrada. -----

d) **LOCAL NUMERO** : Situado en el primero y segundo piso del **CENTRO COMERCIAL MALL DE LOS LAURELES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado al desarrollo de actividades comerciales, excluyendo dentro de estas el expendio de comidas con cocción en el propio local. Consta de dos niveles con un área construida aproximada total de 80.15 M2., distribuida así: Primer nivel 47.40 M2.; segundo nivel 32.75 M2., y un área útil total de dominio exclusivo aproximada de 73.55 M2. distribuida así: Primer nivel 43.35 M2.; segundo nivel 30.20 M2., y una altura libre variable de 2.50 a 5.15 metros en el primer nivel, y de 2.45 a 4.45 metros, en el mezzanine. Su área y linderos están determinados por el perímetro marcado con los puntos:

VIENE DE LA HOJA AA- 20685146.

del 221 al 241 y 221 punto de partida del plano No. A-9, para el primer piso y del 160 al 173 y 160 punto de partida del plano A-12, para el mezzanine. -----

Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, con el FOLIO DE **MATRICULA INMOBILIARIA No. 001** - . -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** El **CENTRO COMERCIAL MALL DE LOS LAURELES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se identifica en su portería principal de entrada, con el No. **80 - 36 de la Calle 37**, de la nomenclatura urbana de Medellín y está construido sobre el siguiente lote de terreno: **LOTE 11D:** Un lote de terreno desprendido de una mayor extensión denominada **Urbanización** situado en el Municipio de Medellín, sector de La América, con un área aproximada de 4.462.70 metros cuadrados, destinado al desarrollo del **MALL DE LOS LAURELES** y cuyos linderos son: Partiendo del punto 32 al punto 21, en una longitud aproximada de 37.15 metros, linda por el oriente, con la carrera 80; del punto 21 al punto 22, en una longitud aproximada de 117.76 metros, linda por el norte con el Lote 11C destinado a zona verde pública; del punto 22 al punto 25, en una longitud aproximada de 37.38 metros, linda por el occidente, con el Lote 11F, destinado a vía pública (Carrera 80AA); del punto 25 al punto 27, pasando por el punto 26, en una longitud aproximada de 27.30 metros, en línea parcialmente curva, linda por el sur, con el Lote 11E, destinado a vía pública (calle 37); del punto 27 al punto 28, en una longitud aproximada de 2.97 metros, linda por el occidente con el Lote 11E, destinado a vía pública (Calle 37); del punto 28 al punto 29 en una longitud aproximada de 69.02 metros, linda por el sur, con el lote 11E, destinado a vía pública (Calle 37); del punto 29 al punto 30, en una longitud aproximada de 2.99 metros, linda por el oriente, con el lote 11E, destinado a vía pública (Calle 37); y del punto 30 al punto 32 punto de partida, pasando por el punto 31, en una

longitud aproximada de 23.00 metros, en línea parcialmente curva, linda por el sur, con el Lote 11E destinado a vía pública (Calle 37). El área está determinada por el perímetro marcado por los puntos 32, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, y 32 punto de partida según el plano de Planteamiento Urbanístico y constitución de la Urbanización.

ESTE INMUEBLE ESTA IDENTIFICADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. SUR 001 - . -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El **CENTRO COMERCIAL MALL DE LOS LAURELES - PROPIEDAD HORIZONTAL**, está sometido al régimen de propiedad horizontal por escritura No. 5.561 de Septiembre 21 de 1.998, otorgada en la Notaría Doce de Medellín, debidamente registrada. -----

e) **LOCAL No. DE LA CALLE 55 No. 79-14:** Situado en el primer piso del Paseo Comercial Mediterráneo – Propiedad Horizontal- del Municipio de Medellín, con un área total privada aproximada de 54,18 metros cuadrados, distribuida así: área primer nivel 36,18 metros cuadrados, área mezanine 18,00 metros cuadrados, con una altura libre variable, cuyo perímetro esta determinado por las líneas que unen los puntos 379 al 390 y 379 punto de partida del plano No. 04001' y esta comprendido por los siguientes linderos: POR DEBAJO: Con piso acabado sobre el terreno. - POR ENCIMA: Con techo común que forma la cubierta.- POR EL NORTE: En parte con columnas y muro medianero que lo separan del Local No. 115 de la calle 55 No. 79-14 y en parte con columna y muro afectado al uso común que forma la fachada con frente a zona exterior de uso común.- POR EL ORIENTE: Con muros afectados al uso común y ventanería que forman la fachada con frente a zona exterior de uso común.- POR EL SUR: Con columna y muro medianero que lo separan del Local 113 de la calle 55 No. 79 - 14.- Y POR EL OCCIDENTE: Con muros afectados al uso

VIENE DE LA HOJA AA- 20685147.



común, columnas y puerta vidriera que forman la fachada con frente a zona afectada al uso común de circulación peatonal. -----

Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, con la matrícula inmobiliaria No. **01N** - . -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Que el inmueble objeto de este contrato hacen parte integrante del **PASEO COMERCIAL MEDITERRANEO, PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **Calle 55 No. 79 - 14** en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, que se construyó sobre los siguientes lotes de terreno: **LOTE 1 (LOTE UNO):** Lote de terreno ubicado en el Municipio de Medellín, en la fracción de Robledo, con un área total de terreno aproximada de 3.887.07 M2., y cuyos linderos generales son los siguientes: POR EL SUR: Del punto 20 al punto 35 pasando por los puntos 54A, 51A, 48, 47, 42 y 41 en una.,distancia aproximada de cincuenta y uno con sesenta metros (51.60 mts.) con la calle 55 de la nomenclatura urbana actual del Municipio de Medellín; POR EL OCCIDENTE: Del punto 35 al punto .1 del plano, pasando por los puntos 34 y 82, en una longitud aproximada de 77.87 mts. con la carrera 80; POR EL NORTE: Del punto 1 al punto 2 del plano en una distancia aproximada de treinta y cuatro metros (34 mts.) con el lote No.6 de propiedad de CONMERCOL S.A; POR EL ORIENTE: Del punto 2 al punto 3 en una distancia aproximada de cuarenta y cuatro con cincuenta metros (44.50 mts.) con el lote 7 de propiedad hoy de CONMERCOL S.A.; del punto 3 al punto 20, punto de partida, pasando por los puntos 4, 5,6, 7, 8, 9, 10, 9, 12, 11, 14, 13, 16, 15, 18, 17 y 19 en una distancia aproximada de sesenta y dos con sesenta y seis metros (62.66 mts.) con el lote 8 de propiedad de CONMERCOL S.A. Folio de Matrícula Inmobiliaria numero 001-5057751. -----

**LOTE 2 (LOTE DOS):** Lote de terreno ubicado en el Municipio de Medellín, en la fracción de Robledo, con un área total de terreno

aproximada de doscientos veintiocho con cincuenta metros cuadrados (221.50 M2) cuyos linderos generales son los siguientes: POR EL SUR: Del punto 22 al punto 23 del plano, en una distancia de cinco (5) metros con el lote 8 de propiedad hoy de CONMERCOL S.A.; POR EL OCCIDENTE; Del punto 23 al punto 25 en línea quebrada pasando por el punto 24 en una distancia aproximada de cuarenta y tres con setenta metros (43.70 mts) con el mismo lote 8 de propiedad hoy de CONMERCOL S.A.; POR EL NORTE: Del punto 25 al punto 26, en una distancia aproximada de dos metros (2 mts.) con el lote 8 de propiedad hoy de CONMERCOL S.A., del punto 26 al punto 27, en una distancia aproximada de tres metros (3 mts.) con el lote 7 de propiedad hoy de CONMERCOL S.A.; POR EL ORIENTE: Del punto 27 al punto 22, punto de partida, pasando por los puntos 28 y 29 en una distancia aproximada de cuarenta y cuatro con noventa metros (44.90 mts.), con el lote 7 de propiedad hoy de CONMERCOL S.A. y destinado por la Sociedad, para ser objeto de cesión al Municipio de Medellín para la vía de la carrera 79. Folio de Matrícula Inmobiliaria número 001-5057752. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El **PASEO COMERCIAL MEDITERRANEO, PROPIEDAD HORIZONTAL**, está sometido al régimen de propiedad horizontal por escritura No. 1.822 del 31 de marzo de 1.993, otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín, debidamente registrada. -----

**TERCERO:** Que los inmuebles antes determinados fueron adquiridos por **EL HIPOTECANTE**, así: -----

El inmueble del literal a) por compra efectuada a la sociedad INMOBILIARIA LOS CIPRESES LTDA., como consta en la escritura pública No. del 29 de diciembre de 198 , otorgada en la Notaría Octava (8ª) de Medellín. -----

El inmueble del literal b) por compra efectuada al señor HUGO CEBALLOS OSPINA, como consta en la escritura pública No. del

VIENE DE LA HOJA AA- 20685148.

21 de Noviembre de 199 , otorgada en la Notaría Octava (8ª) de Medellín. -----

El inmueble del literal c) por compra efectuada a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR ALIADAS S.A., como consta en la escritura pública No. 4.748 del 17 de agosto de 1988, otorgada en la Notaría Doce (12) de Medellín. -----

El inmueble del literal d) por compra efectuada a la sociedad CIUDADELA LAURELES S.A., como consta en la escritura pública No. del 11 de noviembre de 199 , otorgada en la Notaría Doce (12) de Medellín. -----

El inmueble del literal e) por compra efectuada a la sociedad CONSORCIO MERCANTIL COLOMBIANO S.A. "COMERCOL S.A.", como consta en la escritura pública No. del 9 de agosto de 199 , otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín. -----

Todas las escrituras públicas se encuentran debidamente registradas en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos. -----

**CUARTO:** Que los inmuebles antes identificados no han sido enajenados por acto anterior a la presente escritura y que en la actualidad se poseen quieta, regular y pacíficamente, no siendo objeto de demandas civiles, embargos, persecuciones fiscales y se hallan libres de censos, arrendamientos y anticresis, consignados por escritura pública y documento privado y que en general no soporta ninguna clase de limitaciones, condiciones resolutorias de dominio ni está sujeto al régimen de patrimonio de familia inembargable. -----

**QUINTO:** Que la hipoteca abierta sin límite de cuantía garantiza ipsofacto a **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de **EL HIPOTECANTE**, que conjunta o separadamente tengan o lleguen a tener a favor de **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, por concepto de capital, intereses, gastos y costas de procesos, gastos judiciales y extrajudiciales de cobranza, requerimientos, honorarios de

abogado, costos y costas de juicio o juicios que se adelantes para la efectividad de las obligaciones. Es entendido que esta hipoteca no se extingue por el hecho de arreglarse, ampliarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella y si **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, concede una ampliación del plazo para el pago de las obligaciones a su favor no se constituya una novación y **EL HIPOTECANTE** manifiesta expresamente que consiente desde ahora con las ampliaciones de los plazos de las obligaciones en el evento que se conceda por parte del Banco o quien hiciere sus veces. Los créditos pueden constar en títulos valores, garantías o cualesquiera u otros documentos de crédito suscritos o endosados a favor de **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces. La hipoteca también garantiza el pago de todos los saldos que resulten a cargo de **EL HIPOTECANTE**, por obligaciones que haya contraído o contraiga como fiador, codeudor, endosante, avalista, en forma individual o colectiva, en las condiciones que se expresen o hayan expresado en los respectivos pagarés, títulos valores o documentos de deuda suscritos por **EL HIPOTECANTE**, a favor de **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces o endosados a él. -----

**SEXTO:** Que si **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, necesita hacer efectivas judicialmente obligaciones de las garantizadas con esta hipoteca, le bastará presentar en legal forma los documentos contentivos de deuda y la copia de la presente escritura a que se refieren los Artículos 38 y 39 del Decreto 2148 de 1983.

**SEPTIMO:** Que **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, podrá dar por vencidos los plazos de cualquiera de las obligaciones o deudas de las garantizadas con esta hipoteca o de todas ellas y

VIENE DE LA HOJA AA- 20685149.

demandar judicialmente su pago antes de expirar los respectivos plazos en los siguientes casos: a) En caso de incumplimiento o mora por parte de la(s)

persona(s) garantizada(s), de alguna o algunas de las obligaciones contenidas en los documentos suscritos o endosados o cedidos o transferidos a favor de **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, b) En caso de que **EL HIPOTECANTE** enajene o grave el bien mueble que por adhesión o destinación hacen parte del inmueble hipotecado o en caso que se enajene o grave con nueva hipoteca el inmueble mencionado en esta escritura, sin el permiso expreso y escrito del **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, c) En caso de que el inmueble hipotecado fuere perseguido judicialmente por un tercero inclusive por el mismo **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, o si sufriere desmejora o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no preste la suficiente garantía a juicio de un perito designado privadamente por **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, tanto en el caso de persecución como en el de desmejora o deprecio, **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, podrá optar por la subsistencia del crédito y el plazo correspondiente si **EL HIPOTECANTE**, otorga una nueva garantía a satisfacción de él.

**OCTAVO:** En caso de acción judicial para hacer efectiva la presente garantía, conviene desde ahora **EL HIPOTECANTE** en que **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, puede nombrar secuestre o depositario de bienes en los casos permitidos por la Ley, es decir, cuando sea posible hacer tal designación por convenio de las partes. -----

**NOVENO:** Que **EL HIPOTECANTE** tiene derecho a que se le cancele la hipoteca en cualquier tiempo siempre que todas las personas naturales y/o jurídicas garantizadas con esta hipoteca, estén a paz y salvo con **BANCO S.A.** o quien hiciere su veces, por todo concepto.

**DECIMO:** Que son de cargo de **EL HIPOTECANTE** todos los gastos a que diere lugar el otorgamiento de esta escritura, su registro y cancelación, cuando llegue el caso, los de una copia registrada y anotada en esta escritura con destino a **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, y los de un certificado de libertad del inmueble hipotecado debidamente complementado. -----

**DÉCIMO PRIMERO:** Que **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, queda expresamente autorizado por **EL HIPOTECANTE**, para solicitar la expedición para su uso y a costa de éste, de cuantas copias necesite de esta escritura, que preste mérito ejecutivo y solicitar también copia del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. -----

**DÉCIMO SEGUNDO:** Conviene **EL HIPOTECANTE**, en aceptar, desde ya con todas las consecuencias legales sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso que **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, haga de las obligaciones a que se refiera la cláusula **QUINTA** de esta escritura y las garantías que la amparan. ---

**DÉCIMO TERCERO:** Que **EL HIPOTECANTE** se obliga a mantener asegurado el inmueble, lo mismo que los muebles que por accesión a él se reputen inmuebles o los aumentos o mejoras que reciba el bien hipotecado, el cual deberá estar amparado contra los riesgos de incendio, terremoto y sus anexos, y a tomar un seguro de vida por el tiempo de duración de esta garantía, en una Compañía de Seguros legalmente establecida para hacer negocios en Colombia por una suma no inferior al valor comercial del inmueble y a entregarlo

VIENE DE LA HOJA AA- 20685150.

debidamente endosado a favor de **BANCO**

**S.A.** o quien hiciere sus veces, o expedidas a su nombre las pólizas respectivas. En caso de siniestro la indemnización se subrogará al bien hipotecado hasta la concurrencia de su valor. Si no cumpliera con esta obligación, **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, desde ahora queda autorizado para contratar dicho seguro por cuenta de **EL HIPOTECANTE** y para cargarla a éste el valor de las primas con sus intereses, siendo entendido que esta autorización no implica en ningún caso ni en forma alguna responsabilidad para **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, puede

hacer uso o no llegado el caso. En el evento de siniestro el valor de la póliza se subrogará a las obligaciones a favor de **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces. -----

**DECIMO CUARTO:** Que **EL HIPOTECANTE** acepta desde ya cualquier traspaso o cesión que **BANCO S.A.** o quien hiciere sus veces, haga de esta garantía, bastando solamente la comunicación que en tal sentido le envíe **BANCO A S.A.** o quien hiciere sus veces. -

**DÉCIMO QUINTO:** En el evento de que esta hipoteca se constituya sobre varios inmuebles distinguidos con folio de matrícula inmobiliaria distinta se autoriza al Registrador de Instrumentos Públicos para que efectúe registros parciales sobre el inmueble que se encuentre correctamente descrito y alindado y, en caso de que hubiere necesidad de efectuar el registro en distinta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en razón a la ubicación del bien, igualmente se autoriza al correspondiente Registrador para que proceda a efectuar las inscripciones parciales sobre el inmueble que corresponde al respectivo Círculo de Registro. -----

Presente el doctor , mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. de Rionegro, quien obra el nombre y representación del **BANCO S.A.** como apoderado según consta en la escritura pública número del 21 de octubre de 199 otorgada en la Notaria Veinticinco del círculo de Bogotá, sociedad legalmente constituida y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C., lo cual acredita con certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Bancaria que adjunta para su protocolización junto con este instrumento manifestó: Que en nombre del **BANCO S.A.**, acepta la presente escritura y la garantía hipotecaria en él constituida en las condiciones, términos y encargos expresados en este documento. -----

EL suscrito Notario deja expresa constancia que les 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 pública aclaratoria, cuyos gastos corresponderán efectuar a los otorgantes (art. 102 del Decreto Ley 960 de 1970), de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia, la cual se extendió en las hojas de papel notarial AA- ---

COMPROBANTES FISCALES: LA DEUDORA presentan los paz y salvo:

Viene de la hoja AA- 20685151

Corresponde a la Escritura Pública

de /2005, Notaría Doce Medellín.

-----

Derechos Notariales \$ Decreto 1681/96 y Res. 6810/2004.  
SUPER y FONDO \$5850 IVA \$

CC.

Representante legal.

NIT.



CC.

R.L.

JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA  
Notario Veinticinco Círculo Medellín