

MODELO C. HIPOTECA 1er GRADO

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del departamento del Valle, república de Colombia, a los _____ días del mes de _____ de 201___, ante el Notario de Círculo de Cali, compareció el señor _____, mayor de edad, vecino del municipio de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. expedida en _____, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos de la presente escritura se denominará LA PARTE HIPOTECANTE y dijo: **PRIMERO:** Que es propietario (a) del siguiente bien inmueble:

SEGUNDO: TRADICION: Que el anterior bien fue adquirido por compra que hiciera a _____ por medio de la escritura pública Número _____ del _____ del mes de _____ de 199 . **TERCERO: POSESION Y PROPIEDAD.** Que el inmueble lo posee en forma pacífica, regular y públicamente, que no es objeto de demanda alguna, ni se encuentra embargado, ni soporta gravamen alguno, ni está sujeto a condición resolutoria, ni tiene limitaciones de dominio de ninguna clase. **CUARTO: MUTUO.** Que ha recibido a título de mutuo del **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, la suma de

M/CTE, los cuales pagará en la forma y condiciones que de acuerdo con los estatutos y reglamentos que rigen la entidad, los cuales se establecerán en un pagaré o en un documento de deber que la PARTE HIPOTECANTE firmará a favor de la entidad prestataria. **QUINTO:** Que para garantizar la deuda adquirida, constituye **HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DEL FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, sobre el bien inmueble alinderado y especificado en el punto primero de la presente escritura pública, con todas sus anexidades y dependencias y se extiende a todos los aumentos y mejoras que el inmueble reciba, así como a todas las indemnizaciones que reciba. **SEXTO:** Que la hipoteca global o abierta aquí constituida, por medio de la presente escritura pública, garantiza al **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, todas las obligaciones adquiridas anteriormente o que en el futuro llegare a adquirir por cualquier circunstancia, bien sea principalmente o como codeudora de otra persona natural o jurídica, y en consecuencia los documentos de deber cualesquiera que ellos sean, quedarán cubiertos ipsofacto, por el gravamen hipotecario que aquí se constituye. Por tanto, para exigir los derechos que esta escritura otorga, al **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, le bastará con presentar judicial o extrajudicialmente, una copia registrada de ella junto con el documento de deber en que conste la deuda u obligación cuya efectividad se persiga. **SEPTIMO:** Que la presente hipoteca, conservará su vigencia, mientras subsista cualquier tipo de obligación insoluta a cargo de la PARTE

HIPOTECANTE, sea cual ella sea, sin que se tenga en cuenta su procedencia, fecha y causa de ella. **OCTAVO: CLAUSULA ACELARATORIA. EL FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, podrá dar por vencidos los plazos de las deudas u obligaciones aquí garantizadas, y exigir su pago total en cualquiera de los siguientes eventos: 1. En caso de incumplimiento de LA PARTE HIPOTECANTE, de alguna de las estipulaciones de la presente escritura de hipoteca o de los documentos de deber, que haya firmado a favor del **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**. 2. Si la PARTE HIPOTECANTE, enajenare en todo o en parte el inmueble hipotecado o fuere dado en hipoteca, sin permiso previo y expreso del **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**. 3. En caso de que el inmueble hipotecado, fuere perseguido judicialmente por un tercero, cualquiera que sea la causa de esa persecución. 4. Si el bien llegare a tener una desmejora que disminuya notablemente el valor garantizado. No obstante, podrá la entidad acreedora, para garantizar la deuda, aceptar que otro bien, le sea dado en hipoteca. 5. Cuando la PARTE HIPOTECANTE deje por cualquier motivo de pertenecer como asociado al **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, exigencia que se hará a juicio de la Junta Directiva. **NOVENO: VIGENCIA.** Durante la vigencia de la hipoteca aquí constituida, LA PARTE HIPOTECANTE, se obliga a mantener en vigencia un seguro sobre el bien inmueble hipotecado, por una cantidad no inferior a su valor comercial, contra los riesgos de incendio, terremoto y/o erupción volcánica, de tal manera, que en el evento de suceder cualquier siniestro, la entidad aseguradora, pague al **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, como acreedor preferencial, el valor a indemnizar hasta concurrencia de la deuda. **DECIMA: CESION.** LA PARTE HIPOTECANTE, acepta con todas las consecuencias señaladas en la ley y, sin necesidad de notificación alguna, cualquier cesión que el **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, haga de la garantía hipotecaria que a su favor se constituye por este documento, lo mismo que de los créditos que ella ampara. **UNDÉCIMO: ADMINISTRACION ANTICRETICA.** Que hasta el pago total de las deudas contraídas, LA PARTE HIPOTECANTE, le confiere administración anticrética de la totalidad del inmueble hipotecado, cuando el **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, lo solicite, a fin de que con el producto de su rendimiento, pueda la entidad, pagarse la totalidad de lo adeudado, para lo cual, hará entrega del bien, dentro de los quince días siguientes, al recibo de la solicitud que se haga en tal sentido por escrito. **DUODÉCIMO: GASTOS.** En el evento en el que el **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, tuviere que declarar el plazo de la deuda vencido y recurriere a su exigencia, bien sea judicial o extrajudicialmente, serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, todos los gastos que ello ocasionare, incluyendo los honorarios del abogado, que la entidad acreedora contratare. Serán también de cargo de la PARTE HIPOTECANTE, los gastos que demandare la presente escritura de hipoteca, los de boleta fiscal y de registro. **DECIMOTERCERO:** LA PARTE HIPOTECANTE, autoriza al **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, para solicitar en caso de pérdida, deterioro ó destrucción, a la Notaría donde se ha otorgado la presente escritura pública de hipoteca, la expedición de una nueva,

que la sustituya, con la anotación de que presta mérito ejecutivo, de conformidad con el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y demás normas concordantes, bastando para ello, la simple afirmación de la entidad acreedora, siendo de su cargo, los gastos que ello ocasionare. **DECIMO CUARTO:** LA PARTE HIPOTECANTE, autoriza al **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, para llenar los espacios en blanco de los pagarés o de cualquier otro documento de deber, los cuales se llenarán de acuerdo con los estatutos y reglamentos de crédito que la rigen. Presente **YULIED CARBONELL YELA**, mujer, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.928.962 de Cali, hábil para contratar y obligarse, manifestó: 1. Que obra en su calidad de gerente del **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, entidad sin ánimo de lucro, con personería jurídica, creado por medio de la Resolución No.2484 del 9 de Octubre de 1986 emanada del Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas, DANCOOP, antes, hoy DANSOCIAL, existencia y representación legal que se acredita con un certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali. 2. Que concurre facultada por la Junta Directiva del **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, en su sesión del día _____ y adjunta copia del acta para que haga parte de la presente escritura pública de hipoteca. 3. Que acepta los términos de la presente hipoteca a favor de la entidad que representa, la que está de acuerdo con los estatutos y reglamentos de la entidad. 4. Que el préstamo de dinero a que se refiere este documento, la hace el **FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI**, en consideración a que LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORA es asociada del mismo y de acuerdo con el reglamento de crédito y los estatutos que rigen la entidad, crédito que fue aprobado por el Comité de Crédito del mismo. HASTA AQUÍ LA MINUTA.

EL HIPOTECANTE.

C.C.#. _____ DE _____

YULIED CARBONELL YELA
REPRESENTANTE LEGAL
FONDO DE EMPLEADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI
FECCC.