**HIPOTECA ABIERTA**

Compareció el(la) señor(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dijo ser vecino(a) del municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y manifestó:-----------------------------------------------------------

PRIMERO: Que constituye hipoteca abierta de primer grado, sin limitación alguna respecto a la cuantía .de las obligaciones garantizadas, a favor del señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sobre el siguiente inmueble:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de una extensión aproximada de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_ ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, marcado en el catastro vigente con el No.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, determinado por los siguientes linderos, tomados del título de adquisición : “ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”

SEGUNDO: Que el inmueble alinderado y determinado en el numeral anterior, objeto del gravamen que aquí se constituye, lo adquirió en su estado civil\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por escritura pública No. \_\_\_ de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_, otorgada ante la Notaría \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a folio de matrícula inmobiliaria No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

TERCERO: Que el inmueble que por esta escritura hipoteca, se encuentra libre de todo gravamen o limitación del dominio como censo, anticresis, embargos, demanda civil registrada, condiciones resolutorias del dominio, usos o habitación, usufructo, servidumbres, patrimonio de familia inembargable y arrendamiento consignados por escritura pública. -------------------------------------------------------------------------------------------

CUARTO: Que dentro del gravamen hipotecario que aquí se constituye, quedan comprometidas todas las mejoras y anexidades, presente y futuras del inmueble dado en garantía, al igual que todos los accesorios que se reputan como inmueble. QUINTO: Que la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, cubre, respalda y garantiza el pago de las sumas de dinero que adeude el(a) compareciente o llegare a adeudar en el futuro y en general, todas las obligaciones que adquiera para con su acreedor, señor(a)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, que constaren en documentos de crédito, así como en cualquier título valor y en general, sumas de dinero a su cargo, que se hayan otorgado o se otorguen en el futuro, sin limitación alguna por capital más los intereses y termino de mora que resultaren de cualquier cuantía y en general todos los accesorios de las deudas y obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza con el gravamen hipotecario de que da cuenta esta escritura, así como los gastos de cobro judicial o extrajudicial a que hubiere lugar.--------------------SEXTO: Que para que el acreedor pueda hacer efectivos los derechos y garantías que esta hipoteca le concede, le basta con presentar judicialmente, una copia registrada de ella, acompañada de los documentos que exija la ley y de aquellos en que consten las deudas u obligaciones que se vayan a cobrar.----------------------------- SEPTIMO: Que esta escritura y la garantía real hipotecaria en ella contenida, tendrán vigencia mientras existan sin cancelar, cualquier deuda u obligaciones a cargo del deudor y a favor del acreedor, hasta por el término de veinte (20) años contados a partir de la fecha de este instrumento público.------------------------------------------------------

OCTAVO: Queda plenamente autorizado el(la) acreedor(a) por el(a) deudor, para dar por vencido el plazo, en cualquiera de los siguientes eventos: a) Si se violare por el(a) deudor alguna de las disposiciones que regulan el gravamen hipotecario en el territorio nacional; b ) Si sobreviniere acción judicial sobre el inmueble que aquí se grava; c) Si el(a) deudor incurre en mora en el pago de cualquiera de las cuotas de amortización del capital y /o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones contraídas por él, a favor del acreedor, cuyo pago respalda y garantiza con el gravamen hipotecario abierto en primer grado, materia de esta escritura; d) Si se presentare alguno o algunos de los eventos que genere de acuerdo con los documentos en que en ella consten, la exigibilidad de una cualquiera de las obligaciones cuyo pago se respalda con el gravamen o garantía que por esta escritura se constituye. -----------------------------------------------------------------------------------

NOVENO: Que en caso de pérdida de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, el(a) deudor autoriza desde ya al(a) acreedor(a) para obtener una segunda copia sustitutiva de la primera copia que preste mérito ejecutivo.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- DECIMO: Que en razón de constituirse por este instrumento una hipoteca abierta de primer grado el presente acto es de cuantía indeterminada, pero exclusivamente para fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Registro, se protocoliza con esta escritura la carta que para tal efecto presenta el acreedor en la cual informa que al deudor le ha otorgado un crédito por valor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DE PESOS MCTE. ($\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). ------------------

DECIMO PRIMERO: Que son de cargo del(a) deudor(a) los gastos del otorgamiento y registro de esta escritura, como también los de la escritura de cancelación de esta hipoteca.------------------------------------------------------------------------------------------------------

Presente el(la) señor(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad quien se identificó con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dijo ser vecino(a) de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y enterado del contenido de esta escritura manifestó su aceptación. --------------------------

(HASTA AQUÍ LA MINUTA).