

**MINUTA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA EN PRIMER GRADO, ABIERTA Y POR EL MONTO ASEGURADO CORRESPONDIENTE A FAVOR DE LA NACIÓN - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)**

Compareció(eron) \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado(a) con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, quien(es) en este acto obra en su (propio nombre o en representación de) \_\_\_\_\_, identificado con NIT \_\_\_\_\_ y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **LA PARTE HIPOTECANTE** y manifestó(aron):

**CLÁUSULAS**

**La cláusula PRIMERA se diligenciará según el tipo de bien a hipotecar:**

**INMUEBLES PRIMERA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Que constituye(n) **HIPOTECA EN PRIMER GRADO, ABIERTA Y POR EL MONTO ASEGURADO CORRESPONDIENTE** a favor de **LA NACIÓN UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN**, identificada con NIT 800.197.268-4, quien para efectos de este instrumento en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmuebles(s):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, identificado(s) con el folio de Matrícula Inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_ y cédula catastral número \_\_\_\_\_. El (los) mencionado(s) inmueble(s) hace(n) parte integrante del (*diligenciar en caso de propiedad horizontal*) \_\_\_\_\_; cuyos linderos y demás especificaciones son los siguientes:

**Parágrafo Primero.** No obstante la mención de área, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto y queda(n) comprendido(s) el/los inmueble(s) con todas sus anexidades, todos los aumentos y mejoras, construcciones, plantaciones, cultivos, instalaciones, edificaciones, dotaciones en general bienes muebles que por accesión se reputan inmuebles y demás que accedan al (los) inmueble (s) hipotecado (s), presentes o futuros, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del código civil, lo mismo que cualquier indemnización recibida por concepto de

seguros o cualquiera otra a que se tenga derecho y no podrán ser objeto de venta o remoción por parte de **LA PARTE HIPOTECANTE**.

**Parágrafo Segundo.** *(diligenciar en caso de propiedad horizontal)* Que dicho *(nombre del conjunto residencial)* \_\_\_\_\_, fue sometido al régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL** mediante la escritura pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de la Notaria \_\_\_\_\_, debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_.

**Parágrafo Tercero.** El (los) bien(es) hipotecado(s) no podrá(n) ser vendido(s) ni cedido(s) sin previa y expresa autorización de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN.

**NAVES PRIMERA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Que constituye(n) **HIPOTECA EN PRIMER GRADO, ABIERTA Y POR EL MONTO ASEGURADO CORRESPONDIENTE A FAVOR DE LA NACIÓN UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN**, identificado con NIT 800.197.268-4, quien para efectos de este instrumento en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre la(s) siguiente(s) nave(s):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
identificada(s) con el folio de certificado de matrícula número \_\_\_\_\_ de la Capitanía de Puerto de \_\_\_\_\_ y matrícula número \_\_\_\_\_.

**Parágrafo Primero.** Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye, queda(n) comprendido(s) no solo la(s) nave(s) descrita(s) en la cláusula primera de la presente escritura, sino también todos los aparejos tales como: \_\_\_\_\_ los cuales se encuentran descritos e identificados en el avalúo, el cual hace parte integrante de este contrato y utensilios destinados permanentemente al servicio e indispensables para la utilización de la nave, los documentos de a bordo, los repuestos y las provisiones que constituyan la reserva constante y necesaria de la nave hipotecada y no podrán ser objeto de venta o remoción por parte de **LA PARTE HIPOTECANTE**, salvo que se reemplacen para permitir su funcionamiento óptimo.

**Parágrafo Segundo.** El (los) bien(es) hipotecado(s) no podrá(n) ser vendido(s) ni cedido(s) sin previa y expresa autorización de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN.

**AERONAVES PRIMERA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Que constituye(n) **HIPOTECA EN PRIMER GRADO, ABIERTA Y POR EL MONTO ASEGURADO CORRESPONDIENTE** a favor de **LA NACIÓN UNIDAD ADMINISTRATIVA**

**ESPECIAL DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN**, identificado con NIT 800.197.268-4, quien para efectos de este instrumento en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre la(s) siguiente(s) aeronaves(s):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, identificada(s) con el folio de certificado de navegabilidad \_\_\_\_\_ de la oficina de Registro Aeronáutico Nacional y matrícula número \_\_\_\_\_.

**Parágrafo Primero.** Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye, queda(n) comprendido(s) no solo la(s) aeronave(s) descrita(s) en la cláusula primera de la presente escritura, sino también la célula, las unidades motopropulsoras, los equipos electrónicos y cualquier otra pieza destinada al servicio de la aeronave, incorporada en ella en forma permanente, aunque fuere momentáneamente separada de la aeronave y no podrán ser objeto de venta o remoción por parte de **LA PARTE HIPOTECANTE**, salvo que se reemplacen para permitir su funcionamiento óptimo.

**Parágrafo Segundo.** El (los) bien(es) hipotecado(s) no podrá(n) ser vendido(s) ni cedido(s) sin previa y expresa autorización de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN.

**La cláusula SEGUNDA se diligenciará en TODAS las minutas:**

**SEGUNDA. TRADICIÓN.** Que el (*inmueble, nave o aeronave, según sea el caso*) que por este instrumento hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por **LA PARTE HIPOTECANTE**, por (*describir la forma de adquisición*), tal como consta en el acto de enajenación adjunto al presente instrumento.

**Las cláusulas TERCERA y CUARTA se diligenciarán según el tipo garantía:**

**TERCERA. GARANTÍAS GLOBALES** A la presente hipoteca se le asigna un valor de (*El previsto para cada usuario aduanero. Cuando el monto se encuentre establecido en dólares de los Estados Unidos de América, este se convertirá a pesos colombianos aplicando la tasa representativa del mercado publicada por la Superintendencia Financiera para el día hábil anterior a la fecha de expedición de la garantía - MONTO ASEGURADO EN LA GARANTÍA HIPOTECARIA*)

**TERCERA. GARANTÍAS ESPECÍFICAS** A la presente hipoteca se le asigna un valor de (*Corresponde al valor asegurado que respalda la obligación o riesgo objeto de garantía, valor que se encuentra establecido en la normatividad aduanera vigente para cada caso en especial - MONTO ASEGURADO EN LA GARANTÍA HIPOTECARIA*)

**CUARTA. OBJETO: GARANTÍAS GLOBALES** Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye, el objeto asegurado es: *(el objeto contenido en la garantía global debe ser el previsto en el artículo 29 del Decreto 1165 del 2 de julio de 2019, o en las normas especiales, según el caso.)*

**CUARTA. OBJETO: GARANTÍAS ESPECÍFICAS** Que dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye, el objeto asegurado es: *(el objeto contenido en la garantía específica debe corresponder a la descripción de la obligación garantizada que comprenda el riesgo asegurado o el cumplimiento de la obligación que se avala, en forma precisa y completa según el Decreto 1165 de 2019 y la Resolución 46 de 2019. Además, deberá indicarse en cada caso, la correspondiente disposición legal que contiene la obligación que ampara.)*

**Las cláusulas QUINTA a la DÉCIMA TERCERA se diligenciará en TODAS las minutas:**

**QUINTA. VIGENCIA:** La vigencia se mantendrá hasta que la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, certifique el cumplimiento de las obligaciones aduaneras garantizadas mediante el presente instrumento.

**SEXTA. COBERTURA DE LA GARANTIA,** la hipoteca que por este instrumento se constituye garantiza el pago de las obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y a favor del ACREEDOR, que se generen en su calidad de (Usuario aduanero), junto con las sanciones, intereses de mora y actualizaciones establecidos en las normas, así como, las costas y gastos que se generen para hacer efectiva la garantía.

**SÉPTIMA. SANEAMIENTO:** Que LA PARTE HIPOTECANTE declara igualmente que el *(inmueble, nave o aeronave, según sea el caso)* que hipoteca es(son) de su propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente, que no se encuentra(n) enajenado(s) a persona alguna y se halla(n) libre(s) de gravámenes tales como censos, embargos, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, anticresis, pleitos pendientes, servidumbres, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, no ha sido constituida en patrimonio de familia inembargable, y además no está(n) sometidos(s) a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y, en general se encuentra(n) libre(s) de cualquier gravamen que pueda(n) afectarlo(s).

**OCTAVA. DERECHOS NOTARIALES:** Que serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE los gastos e impuestos que cause este gravamen tales como derechos notariales, de registro, y los que en su momento causen su cancelación.

**NOVENA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la ciudad de \_\_\_\_\_, sin perjuicio de poder ejercerlas, también en el lugar de ubicación del (*inmueble, nave o aeronave, según sea el caso*) hipotecado.

**DECIMA. GASTOS Y EXPEDICIÓN DE SEGUNDO EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA:** Que los gastos de expedición de la primera copia con destino al **ACREEDOR**, los que ocasione la expedición del (*Certificado de tradición y libertad, certificado de la capitanía del puerto de matrícula o registro aeronáutico nacional, según sea el caso*) actualizado y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por **LA PARTE HIPOTECANTE**. Igualmente, serán a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE**, los gastos de expedición o registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN**, para lo cual **LA PARTE HIPOTECANTE**, por medio de esta escritura, confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN** para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud que se realizará al señor Notario, con el fin de compulsar una copia sustitutiva con igual mérito, lo anterior de conformidad con el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 numeral 8 del Código General del Proceso y Artículo 2.2.6.15.2.8.2 y siguientes de la Sección 2, Subsección 8 del Decreto 1069 de 2015, adicionado por el artículo 1° del Decreto 1664 de 2015, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

**DÉCIMA PRIMERA. EXIGIBILIDAD. LA NACIÓN - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN** hará efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, con el fin de cubrir el pago de las obligaciones generadas con ocasión del incumplimiento de las obligaciones contempladas en la cláusula cuarta del presente instrumento, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en el Decreto 1165 de 2019 y Resolución 46 de 2019, en los siguientes casos: a) Incumplimiento de una o cualquiera de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**, en virtud del objeto previsto en la cláusula cuarta del presente instrumento; b) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) bien(es) dado(s) en garantía; c) Cuando **LA PARTE HIPOTECANTE** solicite o sea admitida en cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento de la obligación garantizada en la forma establecida en la ley; d) Si el(los) bien(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio tales que así

desmejorado(s) o depreciado(s) no prestare(n) suficiente garantía al **ACREEDOR**, o cuando la hipoteca otorgada en garantía se vea afectada por hechos sobrevivientes a su constitución; e) Si el **ACREEDOR** tiene conocimiento que alguno de los documentos aportados por **LA PARTE HIPOTECANTE** hubiere sido obtenido en forma irregular, que contenga información no veraz, inexacta o falsa, que induzca al **ACREEDOR** a error; Lo anterior, sin perjuicio de las acciones penales a que haya lugar. f) Cuando el(los) bien(s) hipotecado(s) para garantizar la obligación sea hipotecado u objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del **ACREEDOR**; g) Cuando **LA PARTE HIPOTECANTE** sea vinculada por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; sea incluida en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América; o sea condenada por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; h) Cuando se decrete por el Estado la expropiación de el (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 tal caso, **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza a la entidad pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente al **ACREEDOR**, el valor de la indemnización, hasta la concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere el acreedor. i) Si el (los) inmueble(s) hipotecado(s) es (son) afectado(s) con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica. *(el literal i solo aplica en caso de inmuebles)*

**Parágrafo Primero.** Incurra **LA PARTE HIPOTECANTE** en las causales anteriormente citadas, la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN** podrá hacer exigible la totalidad de la obligación, pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, fecha a partir de la cual se liquidarán intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo de cargo del **ACREEDOR** los honorarios profesionales y en general todos los gastos a que el cobro diera lugar. **EI ACREEDOR** no estará obligado a informar a **LA PARTE HIPOTECANTE** el inicio del cobro de la obligación por vía ejecutiva.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Que **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en el *(Registro de Instrumentos Públicos o Capitanía de Puerto o Registro Aeronáutico nacional, según sea el caso)*, junto con el(los) folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **EL ACREEDOR**, conforme lo establecido en la Resolución 46 de 2019.

**El (Los) Hipotecante(s)**

Firma \_\_\_\_\_

Nombre \_\_\_\_\_

C.C No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**El (Los) Hipotecante(s)**

Firma \_\_\_\_\_

Nombre \_\_\_\_\_

C.C No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**El Acreedor,**

Firma \_\_\_\_\_

Nombre \_\_\_\_\_

C.C No. \_\_\_\_\_

Representante legal \_\_\_\_\_

Notario \_\_\_\_\_