FF 07459849

NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO(2275)

En la ciudad de Pereira, capital del Departamento del Risaralda, República de Colombia, a DIECISIETE (17) del mes de NOVIEMBRE - - de mil novecientos setenta y cinco (1.975) - ante mi, HERIBERTO BERMUDEZ R. Notario Segundo del circuito, compareció el señor CARLOS TRUJILLO HENAO, varón - mayor de edad, domiciliado en PEREIRA, portador de la cédula de ciudadanía número 4.491.679 expedida en Pereira, y sin libreta militar por ser mayor de cincuenta -50- años, -- a quién - conozco personalmente, de lo cual doy fé, dijo: PRIMERO.- Que por medio de este instrumento público dá en venta real y enajenación perpetua y le transfiere a LIBARDO ANTONIO ZAPATA TABORDA, el derecho de propiedad y la posesión material e inscrita que el exponente tiene sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación de dos (2) pisos, demas mejoras y anexidades junto con el lote de terreno en el cual se encuentra construída que mide cuatro metros con ochenta centímetros (4.80) de - frente, por veinticuatro metros (24.oo) de fondo, ubicada en - la ciudad de Pereira, Departamento del Risaralda, en la calle nueve (9) numero 11 /25/ -27, comprendida dentro de los siguientes linderos.## Por el oriente, que es su frente, con la calle 9a. por el occidente, norte y sur, con propiedad de Francisco Antonio Garcia Castaño.##.- Este inmueble se encuentra distinguido en el catastro con la cédula catastral No. 01-2-035-052, -- SEGUNDO.- Que el inmueble que se ha dejado identificado y que es objeto de esta venta, lo adquirió el exponente vendedor, - por compra efectuada a los señores JOSE ALCIDES HURTADO PUERTA Y PEDRO ANTONIO HURTADO CASTAÑO, al tenor de la escritura pública numero 2.563, de 30 de noviembre de 1.959, corrida en la Notaria 3a. del circuto de Pereira, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos y Privados de la misma a LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 290-0009898.- TERCERO.- -

Que el dominio que vende será debidamente traditado por la ins - cripción de esta escritura en la Oficina de Registro de Instru - mentos Públicos y Privados del Circuito de PEREIRA, y que el in- mueble materia de esta ventase halla libre, como lo garantiza el vendedor señor CARLOS TRUJILLO HENAo, de toda clase de gravámenes hipotecas, demandas por cualquier genero, embargos, condiciones- resolutoriaglimitaciones de familia, y del dominio, arrendamien- tos por escritura pública, anticresis, censos, prendas fideicomi sos, derechos a terceros, usufructo, uso y habitación y garantiaq además que su dominio no ha sido transferido a otra persona antes de hoy, e igualmente se obliga al saneamiento en los casos de la ley, sea por evicción por vicios redhibitorios y a responder de- cualquier gravamen y/o accion real que contra lo que vende pu- diera resultar, fuera de entregar a LIBARDO ANTONIO ZAPATA TABOR- DA, el inmueble descrito a PAZ Y SALVO por concepto de toda clase de impuestos y/o contribuciones por servicios públicos o valori- zación. En esta venta quedan incluídos todas las mejoras, anexi - dades, ususo, costumbres, servidumbres, edificaciones por adhe - sión permanente y por destinación que se encuentren en el inmue - ble vendido; al igual que todos los derechos de CARLOS TRUJILLO HENAO, y de sus antecesores, sobre el sub-suelo, sin restricción- ni limitación alguna. - CUARTO.- Que el precio de venta es la- suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE,($225. 000.oo). que CARLOS TRUJILLO HENAO, declara tener recibidos a su- entera satisfacción, en su totalidad del comprador. - QUINTO.- Que declara cumplido a su satisfacción, el contrato de promesa - de venta,contenido en el documento firmado en 13 de septiembre - de 1.975, en PEREIRA.- Presente el señor LIBARDO ANTONIO ZAPATA - TABORDA, varón casado, - - - mayor de edad, domiciliado en Pe- reira, con cédula de ciudadanía número 1.227.502 expedida enAn - serma Caldas, y con libreta militar número 291.472 del distrito número 2 2, - - - en su condición de COMPRADOR, DIJO: PRIMERO.- Que acepta a titulo de venta la transmisión del dominio y la po-

FF 07459850

316

sesión del inmueble descrito y de los demás de rechos del vendedor, además de que tiene real mente recibido el inmueble objeto de esta ven ta, y declara cumplido a satisfacción, el con trato de promesa de venta mencionado.- SEGUNDO Que ha recibido de la FEDERACION NACIONAL - DE CAFETEROS DE COLOMBIA, a su entera satisfacción el pago par cial del auxilio de cesantía causado a su favor, en el periodo comprendido entre el 18 DE ENERO DE 1.960, y el 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.975, por la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS UN PESOS CON 20/100 MONEDA CORRIENTE($65.601.20), suma que há entregado al vendedor, como parte del precio. Que ha recibido de la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, la cantidad de SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON 33/100 MONEDA CORRIENTE($(7.596.33) por concepto de ahorros libres liquidados hasta el 30 de SEPTIEMBRE DE 1.975, con los cuales ha pagado al vendedor parte del precio. Que ha entregado al vendedor para completar el precio de compra, la suma de DIEZ MIL PESOS MONEDA CORRIENTE($10.000.oo). que declara recibidos a entera satisfacción, y la suma de DOCE MIL OCHOCIENTOS NOVNETA Y - UN PESOS CON 13/100 MONEDA CORRIENTE($12.891.13) que le otorga la FEDERACION como auxilio especial para los mismos fines,- los cuales también han sido entregados al vendedor. Que ha recibido, a titulo de mutuo comercial de la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, en su totalidad y a su entera satisfacción, la cantidad de CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS CON 34/100 MONEDA CORRIENTE($128.911.34) suma con la cual ha pagado al vendedor CARLOS TRUJILLO HENAO, por igual cantidad parte del precio de compra del inmueble que ha adquirido por - este instrumento.- publico.- Que se obliga para con la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, así: a) A devolver la- usma prestada por la cual pagará a la orden de la FEDERACION - NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, la cant dad que há recibido

en mutuo, mas sus intereses del 4% anual, por el préstamo durante el plazo , y del 10% anual, por incumplimiento en caso de mora.b A reconocer y pagar sobre el saldo insoluto, en lugar del interes del 4% anual, un interés del 10% anual, desde la terminación de su contrato de Trabajo; c) A solicitar la autorización legal para obtener, la liquidación parcial anual 1/o por los periodos que - la Federación acreedora determine del auxilio de cesantía, que - le corresponda, facultando de manera irrevocable, a la Federa - ción acreedora para que la solicite en su nombre y para abonar su valor al saldo que adeude por capital, intereses y gastos, con ca pacidad para deducir y/o retener/ y/o compensar y/o abonar ese au xilio de cesantía; d) a pagar a la FEDERACION NACIONAL DE CAFE - TEROS DE COLOMBIA, hasta doscientas cuarenta (240) cuotas mensua les sucesivas e iguales, para amortizar el capital, los intere- ses y gastos del préstamo por el sistema de amortización gradual por un valor de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON 23/100 - MONEDA CORRIENTE($344.23) cada una, la primera de las cuales se pagará el día 30 de NOVIEMBRE DE 1.975, la segunda al vencimiento de un lapso de un mes inmediatamente despues o sea el día treinta (30) de DICIEMBRE DE 1.975, y así sucesivamente mes por mes, y sin interrupción hasta cancelar la deuda por capital, intereses y gastos; e) Que acepta que la FEDERACION acreedora exija el pa go total del saldo pendiente de inmediato y sin consideración al plazo en los casos siguientes: lo.) Por mora en el pago de dos o más cuotas o por mora en el pago del valor de las primas de los seguros de vida y de incendio; 2o.) Si el inmueble fuere embarga do por terceras personas y por cualquier acción; 3o.) Si el deu- dor constituyere nuevos gravámenes hipotecarios o enajenare todo o parte de la finca que por este instrumento se hipoteca , sin - consentimiento previo y expreso de la Federación 4o.) Si sufrie re desmejoras o deprecio tales que, asi desmejorada o depreciada no preste garantía suficiente a juicio de un perito designado pri vadamente por la Federación. La venta del inmueble financiado, an

préstamo durante
caso de mora.b
ugar del interes
erminación de
ción legal para
periodos que -
esantía, que -
la Federa -
para abonar su
gastos, con ca
abonar ese au
AL DE CAFE -
uotas mensua
los intere-
ción gradual
ON 23/100 -
s cuales se
vencimiento
día treinta
por mes, y
intereses
exija el pa
deración al
go de dos o
imas de los
ere embarga
i el deu-
jenare todo
eca , sin -
.) Si sufrie
depreciada
designado pri
anciado, an

FF 07459871

NOTARIA SEGUNDA

tes de la total cancelación del préstamo en - las condiciones señaladas en esta cláusula, - salvo los casos excepcionalmente autorizados- por la Federación, determinará además la exclu sión de LIBARDO ANTONIO ZAPATA TABORDA, - - de toda nueva financiación de vivienda por par te de la Empresa. Tanto en el caso de persecución por un terce ro, como en el de desmejora o deprecio, la Federación podrá -- optar por la subsistencia del crédito y del plazo, si se le - dá una nueva garantía hipotecaria a su satisfacción; f) Que au toriza a la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, para que lo incluya en los beneficios de seguros de vida y de incen dio que contrate con cualquier compañía de seguros, el primero por una suma no inferior al saldo de la deuda, y el segundo por el valor comercial de la construcción, reajustables cada año, y se obliga a reembolsarle el valor de las primas, facultando- a la Federación Acreedora para deducir y/o retener y/o compen- sar y/o abonar de los salarios, ahorros y prestaciones, el va- lor de las cuotas mensuales de amortización y el de las primas de los seguros que se causen. El deudor cede a la FEDERACION , loa derechos provenientes de los seguros, en la cantidad que sea necesaria para pagarle, en caso de siniestro el saldo de - la deuda.-=TERCERO.==Que además de su responsabilidad personal constituye en favor de la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, persona jurídica de derecho privado, con personería reconocida por resolución Ejecutiva, numero 33 de 2 de septiem bre de 1.972, públicada en el Diario Oficial numero 20894, de 14 de septiembre de 1.928, domiciliada en Bogotá, caución hipo tecaria de primer grado, hasta por la cantidad de CIENTO VEIN- TIOCHO MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS CON 34/100 MONEDA LEGAL COLOM BIANA ($128.911.34) sobre el mismo inmueble que ha comprado - por este instrumento público, conforme a los linderos que se - dejan descritos, cuya forma de adquisición, tradición, matrícu

la, etc. se indican en la cláusula segunda de este instrumento.- Esta caución hipotecaria quedan incluídas además todas las mejoras y anexidades , los inmuebles por naturaleza, adhesión permanente, radicación y toda clase de edificaciones, ya sean presentes o futuras dichas mejoras, anexidades, inmuebles o edifica - ciones.- CUARTO.- Que esta caución hipotecaria que por esta escritura constituye respaldará ademas de las sumas ya recibidas en mutuo, todas las sumas que el exponente debe actualmente y las que llegare a deber, hasta por la suma de CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS CON 34/100 MONEDA CORRIENTE ($128.911.34) en su propio nombre conjunta o separadamente, o con otra u otras - firmas a la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, por documentos de crédito, garantías, préstamos con amortización gra - dual, préstamos con financiación de vivienda, financiación de - construcción, liberación de gravámenes, refinanciación de vivien da , compra, construcción, deshipoteca, mejoras, etc,etc., de edi ficación u obligaciones de cualquier otra clase, pagaderas todas- ESTas obligaciones en cuanto lo exija la FEDERACION NACIONAL DE CA FETEROS DE COLOMBIA, de acuerdo con los documentos que presente y que sean exigibles conforme a la ley.- QUINTO.- Declara asi - mismo LIBARDO ANTONIO ZAPATA TABORDA, que la ciudad de Bogotá,es el lugar convenido para que en él tengan cumplimiento las obligaciones que se estipulan en las cláusulas anteriores y que, ademas se somete a la jurisdicción de cualquier Juez o Tribunal de- la República, pues renuncia a los derechos que consagran las leyes sobre domicilio y que los gastos que ocasione la cancelación de la hipoteca, serán por su cuenta y riesgo, y que pagará los - gastos y honorarios de abogado que se estiman de una vez en un - diez por ciento (10%) del valor del crédito en caso de cobro judicial.Que renuncia a favor de la Federación acreedora el derecho de nombrar secuestre de bienes en caso de cobro judicial. Que renuncia a favor de la Federación acreedora el derecho de nombrar- secuestre de bienes en caso de cobro judicial, y el de pedir que

FF 07459860

los bienes embargados se dividan en lotes para la pública subasta y que de antemano acepta el endoso o cesión que su acreedora verifique respecto del crédito garantizado a su cargo.- - -

SEXTO.-_____Que los impuestos fiscales que ocasione el otorgamiento de esta escritura, los derechos de Notaria, registro de la misma y su matrícula, serán pagados por partes iguales entre comprador y vendedor/Que asi - mismo se obliga a entregar a la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, incluyendo el registro de esta escritura y que entregará también una copía en papel sellado de esta escritura, debidamente registrada, gastos que hará a sus exclusivas expensas - y manifiesta que, desde ahora dá, su consentimiento para que sin necesidad de requisito previo de ninguna clase y también a su - costa, el Notario expida a la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS- DE COLOMBIA, el numero de copías auténticas que ésta quiera solicitar de esta escritura en cualquier tiempo.Presente el DOCTOR ALBERTO MESA ABADIA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de ciudadanía número 115.341 - - - - expedida en Bogotá, - y con libreta militar número 137.260 del distrito - número 1 6, - quién obra en nombre y representación de la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, en su condición de secretario ejecutivo del comite departamental de cafeteros en Pereira, debidamente facultado al efecto mediante carta RI 24275 - de fecha noviembre 3 de 1.975, -- por el doctor JOSE ARQUIMEDES DE ANGULO, en su condición de segundo gerente auxiliar, o gerente administrativo de la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, de conformidad con autorización a él conferida por el - Gerente General de la entidad por la Resolución numero 14 de 1975, (mayo 14) que se protocoliza con la presente escritura, y dijo: Que en su caracter expresado acepta para la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, esta escritura,, la caución hipotecaria de PRIMER GRADO, que por ella se constituye y todas

las demás estipulaciones que a favor de la Entidad se consignan en este instrumento.(OTORGADA CONFORMADA A LA MINUTA PRESENTADA POR LA FEDERACION.-) ANEXOS.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.4252 EL TESORERO DE RENTAS MUNICIPALES DE PEREIRA.CERTIFICA:Que CARLOS TRUJILLO HENAO. Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro de éste Municipio por todo concepto, valido hasta diciembre 31/75, ficha 01-2-035-032.Pereira,noviembre 13/75.-SELLADO Y FIRMADO.- - - - - DEPARTAMENTO DE VALORIZACION No.06580 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE VALORIZACION.CERTIFICA:Que CARLOS TRUJILLO HENAO C.C.No.4.491.670, se encuentra a PAZ Y SALVO por- concepto de contribuciones por valorizacion. ficha numero 1-07570 call 9 numero 11-25.Pereira,noviembre 14/75.-SELLADO Y FIRMADO.- CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO NACIONALES NUMEROS 942577;942506;7775 71,validos hasta diciembre 5/75, diciembre 31/75 diciembre 5/75. - ADMON-PEREIRA.- PEREIRA.- BOGOTA.- EL SUSCRITO ADMINISTRADOR DE IMPUESTOS NACIONALES.CERTIFICA:Que TRUJILLO HENAO CARLOS, ZAPATA TABORDA LIBARDO ANTONIO Y FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE CO LOMBIA. Nit.4.491.679 1.227.502 y60.007.538,están a PAZ Y SALVO - por concepto del Impuesto sobre las ventas,rentas y complementa - rios.-SELLADOS Y FIRMADOS.- CERTIFICADO CATASTRAL Numero 3445.-EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA OFICINA SECCIONAL DE CATASTRO DEL RISA- RALDA.CERTIFICA:Que TRUJILLO HENAO CARLOS C.C.No4.491.579, aparece inscrito en el catastro vigente del Municipio de Pereira,como pro pietario del predio 01-2-035-032,corregimiento lote- casa-nombre o numeración calle 9 numero 11-25, area 131 M2; avalúo $140.000.o el cual segun declaración hecha ante el suscrito por el interesa do será enajenado a ZAPATA TABORDA LIBARDO C.C.No.1.227.502 GRADUA LIDAD VALOR CATASTRAL. julio 1/75 $85.500.oo; julio 1/76 $128.000 .oo; julio 1/77 $140.000.oo; julio 1/78 $140.000.oo; julio 1/79 $ 140.000.oo; venta total si $225.000.oo. Expedido en Pereira, a 12 de noviembre de 1.975.-SELLADO Y FIRMADO.- Leída, la aprobaron - los otorgantes y advertidos del registro oportuno, firman por an te mi, de lo cual doy fé, Derechos $ 311.oo - - - decreto 665 de

PARA USO EXCLUSIVO NOTARIA SEGUNDA

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

POR LA FEDERA

EL NOTARIO

se consignan
A PRESENTADA
SALVO No.4252
ICA:Que CARLOS
soro de éste
31/75, ficha
ADO.- - - - -
PAZ Y SALVO.
A:Que CARLOS
SALVO por-
ero 1-07570
FIRMADO.-
42506;7775
bre 5/75. -
RADOR DE
, ZAPATA
OS DE CO
Y SALVO -
ementa -
445.-EL
EL RISA-
aparece
omo pro
ombre
.000.o
eresa
GRADUA
8.000
/79 $
12
n -
an
5 de

319

FF 07470667

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL SELLADO SEIS PESOS

NOTARIA SEGUNDA

1.975.- Esta escritura se extendió en las hojas de papel sellado Nos.FF-07459849/FF-07459850/ FF07459871/FF-07459860/FF-07470667. - - - - - -

Los contratantes declaran que no tienen parentesco. Entrelineado "25" vale.Enmendado "HERIBERTO BERMUDEZ R " si vale.-

EL VENDEDOR

CARLOS ARTURO TRUJILLO HENAO

EL COMPRADOR

LIBARDO ANTONIO ZAPATA TABORDA

POR LA FEDERACION

DR. ALBERTO MESA ABADIA

EL NOTARIO

HERIBERTO BERMUDEZ RIVERA,

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCUITO.-

NOTARIA SEGUNDA

