



ESCRITURA No. 7.440.-SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA
FECHA: TRECE(13) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NO-
TA(1990).-CONTRATO: COMPRAVENTA e HIPOTECA.--OTORGAN-
TES: INVERCON LTDA. MA.EUVITER OSPINA R./-CORP.COLPA-
TRIA.-En Pereira, Depto.de Risaralda, República de Colom

bia, ante mí MARIO GONZALEZ GIRALDO, Notario 1º del Círculo

COMPARECIERON: El Dr. DIEGO JOSE MILLAN ANGEL - - - - -

mayor y vecino de Pereira ----, identificado con la cédula de
ciudadanía N° 8.293.751 ---- expedida en Medellín ----, quién

en el presente acto obra en su condición de
GERENTE - - - - - y representante legal de

INVERCON LIMITADA - - - - -

sociedad mercantil con domicilio en la ciudad de Pereira ----
que acredita con el certificado expedido por la Cámara de
Comercio de Pereira ---y con el Acta N° ---- del ---- de ----

de 1.9.----, emanada de la Junta ---- de la Compañía,
documentos que entrega para su protocolización con este
instrumento, para que su tenor se inserte en las copias que
del mismo se expidan, a la que en el texto de este documento
se denominará LA VENDEDORA, por una parte y, por la otra,

MARIA EUVITER OSPINA ROBLEDO - - - - -

mayor(es) y vecino(s) de Pereira ----, de estado civil
soltera - - - - - identificado(s) como se dice al pie de

sus firmas, quien(es) en el texto de este contrato se le(s)

denominará EL(LOS) COMPRADOR(ES), y dijeron que han celebra-

do el contrato de compraventa que se rigirá por las esti-

pulaciones siguientes: PRIMERA.- OBJETO.- Que la vendedora

transfiere a título de venta en favor de EL (LOS) COMPRADOR

(ES), el derecho pleno de dominio y la posesión regular y

pacífica que tiene(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s)

APARTAMENTO 202,Bloque 3.-ORIENTE ,en extensión de 1.80 mts lineales, en parte
con puerta de acceso al apartamento que lo delimita dela zona comun de circula
ción (punto fijo),y en parte con muro comun que lo separa del ducto,en extensi
de 7.70 mts,lineales con muro comun fachada que dá a la zona verde comun,en ex
tensión de 0.95 mts lineales y 0.30 mts lineas con muro comun que lo separa de
los ductos de ventilación de los baños. SUR,en extensión de 7.15 mts lineales
con muro comun fachada que dá a la zona verde comun, en extensión de 0.95 y 0.40
mts lineales con muro comun que lo separa de los ductos de ventilación de los
baños,y en 1.50 mts lineales con muro comun fachada que dá a la zona verde comun
OCCIDENTE,en extensión de 8.90 mts lineales con muro comun fachada que dá a la
zona verde comun,en 0.30 y 0.95 mts lineales con muro comun que dá a dducto de
ventilación; y en 0.60 mts,lineales con muro comun que lo separa del ducto,
NORTE,en extensión de 5.95 mts lineales con muro comun que lo separa del aparta
mento contiguo(201),en 0.45 mts lineals con muro que lo separa del ducto, en
3.20 mts lineales con muro comun que lo separa de la zona comun de circulación
(punto fijo), y en 0.40 mts lineales con muro comun que lo separa de los ductos
de ventilación de los baños, NADIR,con placa comun que lo separa del nivel in
ferior (Apto 102), CENTT, con placa comun que lo separa del nivel superior(Apto
302). Matrícula inmobiliaria No. 290=0078626 - - - - -
PARQUEADERO No.B3 -202.-consta de un espacio destinado al estacionamiento de un
(1) vehículo liviano, posee un área privada de 11.66 M2, Linderos: ORIENTE ,en
extensión de 2.50 mts lineals con zona comun, OCCIDENTE,en extensión de 2.50
mts lineales con muro y estructura propiedad comun, NORTE, en extensión de 4.70
mts lineales con parqueadero contiguo y estructura. SUR,en extensión de 4.70
mts lineas con parqueadero contiguo. NADIR, con placa comun que lo separa del
subsuelo comun. CENIT, con placa comun que lo separa del nivel superior ---
Matrícula Inmobiliaria No. 290=0078776 - - - - -
El apartamento consta de cuatro alcobas, sala comedor, cocina, zona de oficios
y dos baños. Area privada 79.00 metros cuadrados - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



PARAGRAFO.- No obstante la anterior
 mención que se acaba de hacer de la
 extensión superficial del apartamento
 y parqueadero - - - - -

- - - - - y la longitud

de sus linderos, la venta se hace como

cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual
 diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí
 declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las
 partes. SEGUNDA.- TITULOS DE ADQUISICION.- Que LA VENDEDORA
 adquirió el(los) inmueble(s) así: El lote por compra al Banco

Central Hipotecario, según escritura No. 6.991, de fecha diciembre 29 de 1988
 de la Notaría Primera de Pereira, Y la construcción por haberla levantado
 a sus propias expensas - - - - -

- - - - -
 - - - - -

TERCERA.- DOMINIO Y LIBERTAD.- Que la VENDEDORA garantiza
 que la(s) unidad(es) de propiedad separada objeto de este
 contrato de compraventa es(son) de su exclusiva propiedad,
 que no la(s) ha enajenado por acto anterior al presente, ni
 arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso
 o usufructo, y que su dominio está libre de condiciones
 resolutorias, medidas cautelares y de limitaciones, excep
 ción hecha de la que es inherente al régimen de propiedad
 horizontal a que está sometido el Edificio (o Conjunto).

PARAGRAFO.- Que en cuanto a hipotecas se refiere, a parte
 únicamente la que en mayor extensión constituyó en favor
 de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA, según
 escritura pública N° 763 - - - - - otorgada el 13 de

febrero - - - - - de 1.990 - - - - - ante el Notario Primero - - - - - de

Pereira - - - - - inscrita en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Pereira - - - - - al

folio 290=0073531 de matrícula Inmobiliaria cuya cancelación

parcial se tramitará, a su costa, dentro de los diez (10) días siguientes a aquel día en que EL(LOS) COMPRADOR(ES) entregue(n) a la Corporación la primera copia de este instrumento, con nota de prestar mérito ejecutivo a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA- UPAC COLPATRIA, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y del (los) respectivo(s) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) objeto de esta venta, en los que aparezca anotado el gravamen hipotecario constituido por EL (LOS) COMPRADOR (ES) a favor de la mencionada Corporación, siempre y cuando tales documentos se entreguen a entera satisfacción de la Corporación. CUARTA.- SANEAMIENTO.- Que la VENDEDORA amparará a EL (LOS) COMPRADOR (ES) en los términos de la ley, por la evicción y, por los vicios redhibitorios respecto de las unidades de propiedad separada que vende. PARAGRAFO.- A partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de esta venta, serán de cargo de (EL) (LOS) COMPRADOR (ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción; por los daños o defectos derivados de estos, LA VENDEDORA responderá, por el término de un año, contado a partir de la fecha de esta escritura. QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio acordado por las partes para la presente compraventa es la cantidad de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ----- (\$ 10.000.000.00 -----) moneda legal colombiana, que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la VENDEDORA así: a). La suma de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE ----- (\$ 3.700.000.00 ----) que la VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción; y, b). El saldo, o sea la suma de SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ----- (\$ 6.300.000.00 -----) con el producto del préstamo que la



CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA
COLPATRIA - UPAC COLPATRIA ha otorgado
al comprador, con garantía hipotecaria
de primer grado a su favor, por el
sistema de valor constante, conforme
se indica en la segunda parte de este

instrumento. PARAGRAFO PRIMERO.-Sobre el saldo del precio
indicado en el literal b) de esta cláusula EL (LOS)
COMPRADOR (ES) reconocerá(n) a LA VENDEDORA intereses a la
tasa del (=====) pagaderos por mensualidades anticipadas
durante todo el tiempo que transcurra entre - - - - -

- - - - - y la fecha en que la
CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA
abone en cuenta o entregue a LA VENDEDORA, el producto del
préstamo que le concede a EL (LOS) COMPRADOR (ES) por el
saldo. En caso de mora en el pago del saldo del precio o de
los intereses, EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la
VENDEDORA, intereses moratorios a la tasa del (=====)
desde la fecha en que comience la mora y hasta cuando se
realice el pago efectivo de lo adeudado, sin perjuicio de
las acciones legales a que tenga derecho LA VENDEDORA.

PARAGRAFO SEGUNDO.- LA VENDEDORA y EL (LOS) COMPRADOR (ES),
autorizan expresa e irrevocablemente a la CORPORACION DE
AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA, para que el
producto del préstamo que se otorgue a EL (LOS)
COMPRADOR(ES) sea abonado directamente a las obligaciones
que LA VENDEDORA tenga contraídas a favor de la CORPORACION
y en caso de no tener pendiente obligación alguna, para que
esta suma sea entregada a LA VENDEDORA. PARAGRAFO TERCERO.-

En caso de que el producto líquido del crédito otorgado por
LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC
COLPATRIA a EL COMPRADOR resulte insuficiente para cubrir la
totalidad de la prorrata que a los inmuebles por el

adquiridos les corresponde en el crédito global concedido a LA VENDEDORA, esta se obliga a pagar a LA CORPORACION la suma faltante para ello en esta misma fecha. Para los efectos de esta cláusula LA CORPORACION entregó a LA VENDEDORA un cuadro de prorratas en el cual se indica la suma que debe pagarse para la liberación de cada una de las Unidades financiadas con el crédito global. PARAGRAFO CUARTO.- Que no obstante la forma de pago LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se deriva, y la venta se otorga firme e irresoluble. SEXTA.- REGIMEN DE LA PROPIEDAD SEPARADA.- Que el EDIFICIO UNIDAD RESIDENCIAL SERRANA - - - - - del que forma parte las unidades de propiedad separada objeto de compraventa, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 16 de 1985 - - - - - y su decreto reglamento 1365 de 1.986, protocolizado según escritura pública No. 5.607 - - - - - otorgada en la Notaría Primera - - - - - de Pereira - - - - -, el 25 de septiembre de 1.990 - - - - -, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira - - - - - al (los) folio (s) de matrícula Inmobiliaria 290=0078602 - - - - - . SEPTIMA.- PERMISO DE VENTA: Que LA VENDEDORA radicó en la Alcaldía - - - - - de - - - - - los documentos de que trata los literales a), d), e), f), y g) del Art. 2o. del Decreto-Ley 78 de 1.987, según recibo de radicación calendado el de - - - - - 1.9 ..., expedido por dicha entidad, con lo cual se da cumplimiento al Art. 57 de la ley 9a. de 1.989. OCTAVA.- ENTREGA.- Que en la fecha LA VENDEDORA ha hecho entrega real y material al (los) COMPRADOR (ES) de la(s) unidad, s) de dominio separado objeto de esta compraventa. NOVENA.- SERVICIOS.- Que la(s) unidad(es) de propiedad separada objeto del presente contrato se encuentra(n) dotadas de los servicios públicos de acueducto, alcantari-



llado y energía, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquide con posterioridad a la fecha de esta escritura será

asumido en su totalidad por EL (LOS) COMPRADOR (ES).

Igualmente, el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas o derechos a cualquier entidad, nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago de la expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes, así como la prima de seguro serán de cargo de (EL) (LOS) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de esta escritura. La instalación de la línea telefónica para el (los) inmueble (s) y su aparato, corre por cuenta de (EL) (LOS) COMPRADOR (ES). DECIMA.- GASTOS.-

Que los gastos notariales que con ocasión de este contrato se causen serán cubiertos por partes iguales entre los contratantes. El pago del impuesto de Beneficencia y registro será asumido en su totalidad por EL (LOS) COMPRADOR (ES).

PARAGRAFO.- Los gastos notariales e impuesto de beneficencia y Registro por concepto de hipoteca que el (los) comprador (es) constituye por esta escritura a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA, son de cargo exclusivo del (los) mismo (s) comprador (es).

DECIMA PRIMERA.- Que otorgan la presente escritura, en cumplimiento del contrato de compra-venta suscrito el día ---- de ---- de ----

Presente(s) MARIA EUWITER OSPINA ROBLEDO - - - - -

- - - - -

- - - - -

de las condiciones civiles ya anotadas manifestó (aron): a)

Que acepta(n) esta escritura, la venta y obligaciones en ella contenida(s). b) Que conoce(n) y acepta(n) el régimen

de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el

EDIFICIO UNIDAD RESIDENCIAL SERRANA - - - - -, del cual forma parte

la(s) unidad(es) de dominio privado que adquiere (n) y que,

en consecuencia, se somete (n) a cumplirlo en todo su

contenido, obligación que cubre a sus causahabientes a

cualquier título. c) Que ha(n) recibido a satisfacción la(s)

unidad (es) de dominio privado objeto del presente contrato;

que igualmente ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y

bienes comunes del Edificio UNIDAD RESIDENCIAL SERRANA - - - - -

- - - - - así como los equipos de que está

dotado y ha (n) apreciado su funcionamiento en forma

satisfactoria.



Presentes nuevamente el(los) señor(es)
MARIA EUWITER OSPINA ROBLEDO - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

mayor(es), de esta vez, identificado(s) como aparece al
pie de su(s) firma(s), de las condiciones civiles ya
anotadas, quien(es) en adelante, dentro de este instrumento
se denominará(n) simplemente EL(LOS) HIPOTECANTE(S),
manifestó(aron): PRIMERA.- Que constituye(n) hipoteca
abierta en Primer Grado a favor de la CORPORACION DE AHORRO
Y VIVIENDA COLPATRIA, / que en adelante se denominará
simplemente LA CORPORACION, sobre el(los) inmueble(s) que se
describió(eron) en el punto Primero - - - - - de las
declaraciones de la(s) vendedora(es) contenidas en la
primera parte de esta escritura. SEGUNDA.- Que dentro de la
garantía hipotecaria que por el presente instrumento
constituye queda(n) comprendido(s) no solo el(los) inmueble
(s) descrito(s) en el punto Primero - - - - - de las declaraciones
de la(s) vendedora(es) contenida en la primera parte de esta
escritura, sino también todas las edificaciones que en un
futuro se construyan en él (ellos). TERCERA.- Que el(los)
inmueble (s) que se hipoteca (n) a favor de LA CORPORACION
se encuentra (n) actualmente libre (s) de cualesquiera clase
de gravámenes, tales como, anticresis, censos, así como de
patrimonios inembargables de familia, embargos, pleitos
pendientes, arrendamiento por escritura pública,
prohibiciones y condiciones resolutorias del dominio, e c.,
salvo la hipoteca abierta que a favor de esta CORPORACION
constituyó la(s) vendedora(es) INVERCON LIMITADA - - - - -
- - - - - mediante escritura pública
163 - - - - - otorgada el 13 de febrero - - - - - de 1.990 - - - - -, en la

Notaría Primera ----- del Circulo de Pereira -----, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad, al folio de matrícula inmobiliaria NO 290=0073531 - - - - - , que será cancelada en la forma prevista en la primera parte de esta escritura y, la que por el presente instrumento se constituye. En cuanto a limitaciones del dominio soporta las inherentes al régimen de propiedad horizontal, que se encuentra sometido el Edificio del cual forman parte el (los) inmueble (s) que se hipoteca. CUARTA.- Que el gravamen que EL (LOS) HIPOTECANTE (S) otorga (n) por el presente instrumento público garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que haya (n) adquirido o adquiera (n) en el futuro a favor de LA CORPORACION, hasta por la suma en moneda legal a que equivalga según cotización de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, vigente en la fecha o fechas del pago o pagos de cada una de las respectivas obligaciones garantizadas por esta hipoteca, la cantidad de DOS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO - - - - - Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC con CINCO MIL OCHO= CIENTAS OCHENTA Y CUATRO - - - - - diezmilésimas de Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC (2174.5884 ----- UPAC), por el solo concepto de capital pero quedando convenido que garantizará también y adicionalmente al límite arriba fijado los intereses durante el plazo, los moratorios en caso de por la cobranza, aún en el caso de que la suma de capital, intereses, costas y demás gastos, exceda el límite aquí fijado. Las obligaciones de que trata esta cláusula pueden haber sido adquiridas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de LA CORPORACION, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que EL (LOS) HIPOTECANTE (S) quede (n) obligado (s) para con LA CORPORACION, ya sea obrando



exclusivamente en su propio nombre,
con otra u otras firmas, conjunta o
separadamente, ya se trate de
préstamos o de créditos de otro orden
de cualquier otro género de
obligaciones, ya consten o estén

incorporados ellos en títulos valores o en otros documentos
comerciales o civiles, otorgados, girados, avalados,
endosados, aceptados, en fin, firmados por EL (LOS)
HIPOTECANTE (S) en forma tal que quede (mos) obligado ya
sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o
entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado,
garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o
cedido a favor de LA CORPORACION, directamente o a favor de
un tercero que los hubiere negociado, endosado, endosado o
cedido a LA CORPORACION o que los negociare, endosare o
cediere en el futuro por cualquier concepto, ya se hayan
pactado las obligaciones a que se refiere esta estipulación,
en forma tal que se deban liquidar según la equivalencia de
la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, el día del
pago, o se haya pactado éste en moneda legal sin hacer
referencia a la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC.

PARAGRAFO PRIMERO.- Que el número de DOS MIL CIENTO SETENTA Y
CUATRO - - - - - Unidades de Poder Adquisitivo Constante
UPAC, con CINCO MIL OCHOCIENTAS OCHENTA Y CUATRO - - - - -
- - - - - diezmilésimas de Unidad de
Poder Adquisitivo Constante UPAC (2174,5884 - - - - -)
que por concepto de capital limitan la hipoteca abierta, en
la forma arriba expuesta, quivalen en la fecha, TRECE (13) de
diciembre de 1,990 - - - - - a la cantidad de
SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ! - - - - -
- - - - - (\$ 6.300.000.00 - - - - -)

moneda legal colombiana. PARAGRAFO SEGUNDO.- Queda sin

embargo claramente entendido que para determinar en cualquier momento el límite de ésta hipoteca abierta establecido para el solo concepto del capital de las obligaciones a su cargo y a favor de LA CORPORACION en la forma arriba dicha, se convertirán las mencionadas Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, en moneda legal, de acuerdo a la equivalencia vigente para tales Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, el día en que se quiera hacer la determinación de dicho límite. Como consecuencia de ser la hipoteca abierta, sólo se tendrá por excedido el límite que para el solo concepto del capital de las obligaciones garantizadas por ésta hipoteca, quedó establecido en esta cláusula, cuando en un momento dado la suma de todas las obligaciones a favor de LA CORPORACION existentes en ese momento, supere dicho límite. QUINTA.- Que acepta desde ahora, con todas las consecuencias que la ley señala y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso que LA CORPORACION hiciere de las obligaciones a que se refiere el punto cuarto del presente documento y de las garantías que las amparan, incluyendo dentro de éstas la presente hipoteca. SEXTA.- Que serán de mi (nuestro) cargo todos los gastos del cobro judicial o extrajudicial de las deudas a favor de LA CORPORACION, si a ello hubiere lugar, incluyendo lo correspondiente a honorarios de abogado que en nombre de LA CORPORACION promueva acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, los de otorgamiento de esta escritura, los de expedición de la primera copia de la misma, con destino a LA CORPORACION, la cual deberá contener la constancia notarial de prestar mérito para ejercer judicialmente los derechos que como acreedora hipotecaria le correspondan, y estar debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, - los del certificado de libertad de (los) inmueble (s) materia de este contrato

AB N° 006342



debidamente complementado, es decir
que contenga la inscripción la de la
presente hipoteca abierta y, los de la
posterior cancelación del presente
gravámen. El (los) exponente (s) MARIA

EUVITER OSPINA ROBLEDO - - - - -


quien(es) obra(n) en la calidad ya indicada, manifiesta(n)
expresamente que confiere(n) poder especial a LA CORPORACION
para que en su(s) nombre(s) y representación, otorgue la
escritura pública de solicitud de expedición de copia
sustitutiva de la primera copia de ésta escritura, con la
constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el
cumplimiento de las obligaciones que en ella constan, en el
caso de que ocurra la pérdida o destrucción previstas en el
Art. 81 del Decreto 960 de 1.970. SEPTIMA.- Que la
CORPORACION podrá declarar extinguido o insubsistentes todos
los plazos de las obligaciones a su cargo y por lo tanto
exigir de inmediato por los medios legales correspondientes
el pago total del capital pendiente, de sus intereses y
accesorios, sin previo requerimiento judicial, en
cualquiera de los siguientes eventos: 1) si deja (n) de
pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor de la
CORPORACION garantizada con esta hipoteca. Dentro de este
numeral quedan incluidos los casos en que deje (n) de pagar
en el tiempo debido cualquier cuota de capital y/o intereses
pactados en un pagaré, y/o en otro documento, suscritos con
vencimientos ciertos o sucesivos. 2) En caso de que el (los)
inmueble (s) sobre el (los) cual (es) se constituyó la
hipoteca se colocare (n) o encontrare (n) en cualquiera de
estos eventos: a) fuere (n) perseguido (s) judicialmente en
virtud de cualquier acción judicial; b) si sufriere (n)
desmejoras o deprecio tales, que así desmejorado (s) o
depreciado (s) no fuere (n) suficiente garantía para la

plena seguridad de LA CORPORACION a juicio de ésta; c) si EL HIPOTECANTE perdiere la titularidad o posesión inscrita de (el los) bien (es) hipotecado (a) por cualquiera de los tres medios de que trata el Art. 789 del C.C., o si perdiere la posesión material del (de los) mismo (s) y no ejercitare las acciones civiles o de policía requeridas para conservarla en el término que para el efecto señalan los Códigos de Policía. 3) En caso de incumplimiento del HIPOTECANTE a cualesquier otras obligaciones a su cargo y a favor de LA CORPORACION, ya consten ellas en el presente o en cualquier otro documento. PARAGRAFO.- Para los efectos de que trata la presente cláusula séptima bastará, declaración escrita de LA CORPORACION en carta dirigida al HIPOTECANTE, o solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración esta que El HIPOTECANTE acepta como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. OCTAVA.- Que en todos los casos en que LA CORPORACION requiera hacer efectivos los pagarés o cualesquier otros créditos a su cargo garantizados por la hipoteca abierta determinada en este instrumento, bastará para el efecto la presentación de pagarés, títulos valores o contratos en que consten las deudas, junto con esta garantía hipotecaria y los demás documentos que exija la ley. NOVENA.- Que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento estará vigente mientras LA CORPORACION no la cancele expresamente, por escrito y en forma legal, y no estará obligada a cancelarla mientras esté vigente cualquier obligación a su favor y a cargo. DECIMA.- Que declara expresamente conocer y acepta el sistema del valor constante y su instrumento operativo la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, creada y reglamentada por el Decreto 1229 de 1.972, y demás normas legales complementarias y concordantes. En consecuencia, se compromete a pagar el



monto de todos los créditos que LA CORPORACION le llegue a otorgar por el sistema de valor constante, en moneda legal de acuerdo a la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC el día de cada uno de

los pagos. DECIMA PRIMERA.- Que la garantía hipotecaria que aquí se constituye no implica que LA CORPORACION contraiga obligación alguna de darle préstamos al HIPOTECANTE o de concederle prórrogas o renovaciones. DECIMA SEGUNDA.- Que autoriza (n) expresamente a LA CORPORACION para imputar cualquier suma de dinero que le llegare a pagar, a cualquiera de las obligaciones a su cargo a favor de LA CORPORACION, consecuentemente, LA CORPORACION podrá a su exclusiva elección imputar cualquier pago que reciba de(los) HIPOTECANTE(S) a una cualquiera de las obligaciones a cargo de éste(os) o a varias o a todas. Podrá LA CORPORACION si así lo eligiere, preferir para la imputación de un pago cualquiera, la deuda que al tiempo del pago no estaba devengada a la que si lo estaba, o por el contrario, preferir ésta a aquella. Igualmente, podrá imputar cualquier pago al capital de una o varias de las obligaciones, aunque en ellas mismas o en otras, también a su cargo, hubiere intereses devengados y no pagados, sin que ello implique que dichos intereses se presuman pagados o condonados. Como consecuencia de lo aquí previsto, no hará reclamo alguno a LA CORPORACION por la forma en que ésta haya imputado los pagos que le haya efectuado, ya que LA CORPORACION que estaba expresamente facultada para imputarlos en la forma que libremente elija. DECIMA TERCERA.- Que se obliga(n) a mantener asegurado(s) el(los) inmueble(s) que hipoteca(n), contra el riesgo de incendio y terremoto, por una cantidad no inferior al avaluo comercial que realice un perito



designado por LA CORPORACION y durante todo el tiempo que se encuentren vigentes obligaciones a su cargo y en favor de LA CORPORACION, garantizadas con la hipoteca que aqui se constituye. El seguro deberá ser contratado con una compañía legalmente autorizada para operar en Colombia, a elección de LA CORPORACION. El producto de la indemnización que pague la Compañía Aseguradora, lo cede(n) desde ahora a LA CORPORACION, quien aplicará la cantidad que reciba al pago de las deudas a su favor y el exceso si lo hubiere, lo entregará al(los) HIPOTECANTE(S). DECIMA CUARTA.- Que el exponente MARIA EUVITER OSPINA ROBLEDO - - - - -

- - - - -
se obliga a tomar un Seguro de Vida por un valor mínimo igual al saldo mensual de sus obligaciones para con la CORPORACION, el que estará vigente durante todo el lapso en que haya deudas pendientes a su cargo y en favor de LA CORPORACION. El asegurado podrá ser cualquiera de las personas naturales que queden solidariamente obligadas junto con él, siempre y cuando cumplan con los requisitos prescritos por la Compañía Aseguradora elegida por LA CORPORACION. Desde ahora el deudor asegurado nombra como beneficiario del Seguro a LA CORPORACION y el monto que reciba en el evento de sucederse la muerte del deudor asegurado, lo destinará LA CORPORACION a abonar al saldo de la obligación a mi cargo, en razón de la cual se haya tomado el seguro. Si por cualquier razón la Compañía Aseguradora no reconociere el pago o lo hiciere por valor inferior al saldo de la deuda, el deudor solidario o los herederos continuarán con el servicio periódico de la obligación hasta su cancelación. DECIMA QUINTA.- Que si no cubriere(mos) oportunamente el valor de las primas de los seguros que por los riesgos de incendio, terremoto y muerte se trató en las cláusulas anteriores, LA CORPORACION quedará expresamente facultada



para hacer el pago por mi (nuestra) cuenta, cargándole al crédito el monto pagado junto con el reajuste monetario y los intereses a la misma tasa que los cobrados para el crédito principal. Que reintegraré (remos) a

LA CORPORACION el pago efectuado por ésta, a más tardar con la cuota mensual subsiguiente a la fecha en que la CORPORACION haya realizado el pago. Lo pactado en la presente cláusula se entiende como una facultad otorgada a LA CORPORACION, quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. DECIMA SEXTA.- Que me(nos) obligo(amos) a otorgar a favor de LA CORPORACION la administración anticrética del(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, con las modalidades que ella exija, cualesquiera que ella(s) sean, cuando la CORPORACION a bien lo tenga, siendo entendido que el mencionado contrato deberá ser constituido con las formalidades legales en un plazo máximo de quince (15) días comunes, a partir de la exigencia escrita que sobre este punto haga LA CORPORACION. El no cumplimiento de esta cláusula hará de inmediato exigible cualesquiera obligaciones que haya (mos) contraído con LA CORPORACION. DECIMA SEPTIMA.- Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por el presente instrumento público lo (s) adquirí (mos) por compra a INVERCON LIMITADA - - - - -

- - - - - , mediante esta misma escritura. En este estado compareció INGRID MESA

DISHINGTON - - - - - , mayor de

edad, domiciliado en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 24.945.546 - - - - - expedida en

Pereira - - - - - y quien obra en nombre y representación de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC

COLPATRIA, entidad financiera con domicilio principal en Bogotá, D.E. y permiso de funcionamiento concedido por Resolución No. 16 del 22 de Septiembre de 1.972 del Superintendente Bancario, protocolizada mediante escritura pública 4.458 otorgada el 7 de diciembre de 1.972 en la Notaria Octava del Circulo de Bogotá, y quien obra en su calidad de como lo acredita con el certificado que sobre existencia y representación expidió la Superintendencia Bancaria, el cual se adjunta para su protocolización con este escritura para que su tenor se inserte en las copias que del mismo se expidan y manifestó: a) Que acepta para la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA- UPAC COLPATRIA, que representa, las declaraciones de voluntad que contiene esta escritura en cuanto a la hipoteca se refiere, igualmente acepta el poder que se confiere a su representada en la estipulación sexta de esta escritura de hipoteca. RAZ YSALVO 57738/57739 ----- EL FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL, certifica que INVERCON LTDA, se encuentra a paz y salvo por 01=06=025=0184=000/025=0183 ---- valido diciembre 26=90. Fdo .. LA SECRETARIA DE HDA MPAL 0054562/54563 - certifica que INVERCON LTDA, se encuentra a paz y salvo 01=06=025=0184=025=0183 ----- avaluo \$ 12,826.000 \$11,520.000 val. 31 de enero=91. Fdo ----- Derechos \$ 34.400.00. -- Decreto 1680 de 1989. Leído y aprobado por los comparecientes y advertidos del registro oportuno firman conmigo de todo lo cual doy fe. Este instrumento se otorgo en las hojas AB-005789/5790/5791/5792/ 5793/6341/6342/6343/6344 6292. Se anexa poliza de garantía y buena calidad de la vivienda. Entre líneas "UPAC COLPATRIA" SI VALE.

DR. DIEGO JOSE MILLAN ANGEL

Libreta Militar 9-832758 Dto 48

Estado civil casado



Viene de la Hoja AB=006344 - - -

MARIA EUWITER OSPINA ROBLETO

C.C.#

DRA. INGRID MESA DISHINGTON

DR. MARIO ZALFZ GIRALDO

Notario

FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
EXPIDE EN 13 FOLIOS CON DESTINO AL

OFICINA DE REGISTRO
Pereira

1111 C. 1000

MARIO GONZALEZ GIRALDO
NOTARIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CIRCULO DE PEREIRA

FECHA DE REGISTRO	NO DE MATRICULA
NO DE MATRICULA DE LOS PRECEDENTES	

DE LA



SE ANULO
REGISTRO Y ANOTACION

REGISTRO

EL INTERESADO DEBE CONJUNTA AL APOINTEADO
PRESENTADO EN EL REGISTRO DE ESTE DOCUMENTO