

V. 1832-10 H 20410  
H 88730 1. 14192

AA 5654904

782901



ESCRITURA NUMERO: TRES MIL OCHOCIENTOS

TOS VEINTICUATRO ( # 3.824 ) -----

ACTO: VENTA E HIPOTECA ABIERTA ---

AFECTACION A VIVIENDA Y -----

OTORGANTES : MARIA MELBA COLO ---

RADO RAMIREZ / DIDIMO ERNESTO

VARGAS MOLINA. CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA - GRANAHORRAR - -----

En la ciudad de Pereira, Departamento del Risaralda, República de Colombia a los DIEZ ( 10 ) -----

días del mes de OCTUBRE --- de mil nove-

cientos noventa y seis ( 1.996 ). Ante mi EDGAR GARCIA ARENAS, Notario SEGUNDO de este Circulo, com-

pareció: MARIA CONSUELO CORREA GIRALDO, mujer

mayor de edad, vecina de Pereira, identificada con

la cédula de ciudadanía número 25.192.416, expedida en Santuario Rda. OBRANDO EN ESTE ACTO EN SU

CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL de la señora MARIA

MELBA COLORADO RAMIREZ, mujer mayor de edad, vecina de Paris, de estado civil SOLTERA, identificada

con la cédula de ciudadanía número 25.192.457 expedida en Santuario Rda. según poder especial

que le confirió para este acto y que debidamente autenticado se agrega Y en tal calidad MANIFESTO:

PRIMERO: Que transfieren a título de VENTA al

señor DIDIMO ERNESTO VARGAS MOLINA, varón mayor de edad, vecino de Pereira, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado

con la cédula de ciudadanía número 10.112.500, expedida en Pereira Rda. ; El derecho de dominio y la plena posesión material que LA MANDANTE tiene sobre el siguiente inmueble: UNA CASA DE HABITACION , de dos pisos, construida en ladrillo,



cemento y ferroconcreto, estructura moderna; Con su correspondiente lote de terreno o solar de forma irregular, constante de ciento diez y nueve metros cuadrados con treinta y cuatro centésimas de metro cuadrado ( 119.34 M2 ), inmueble ubicado en el área urbana de la ciudad de Pereira, Departamento del Risaralda, en la calle primera A ( 1a. A ) vía interna privada, entre carreras novena bis ( 9a. Bis ) y Avenida Santander No. 9-B-44 en la urbanización UNIFAMILIARES LOS ANDES II ETAPA, casa número veintinueve ( 29 ) CON REGISTRO CASTRAL NUMERO 01-01-0221-0002-000 Y determinado dentro de los siguientes linderos, según el título : ## POR EL NORTE: En extensión de veintiun metros ( 21.00 mts. ), con el lote número veintiocho ( 28 ) de la misma urbanización. POR EL SUR: en extensión de diez y nueve metros ochenta centímetros ( 19.80 mts. ), con el lote número treinta ( 30 ) de la misma urbanización. POR EL ORIENTE: en extensión de cinco metros ochenta y cinco centímetros ( 5.85 mts. ), con la calle primera A ( 1a. A ) ( vía interna privada ). POR EL OCCIDENTE: En extensión de seis metros ( 6.00 mts. ), con predios que es o fué de Henry Escobar.... # .. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 290-0080109. No obstante la cabida y linderos expresados el inmueble se transfiere como cuerpo cierto. SEGUNDO: Que LA VENDEDORA adquirió el anterior inmueble, en su actual estado civil POR COMPRA que hizo a la sociedad INVERSIONES LOS ANDES LTDA. , mediante la Escritura pública No. 2.746 otorgada en la Notaría CUARTA de Pereira, el 20 de DICIEMBRE de 1991, e inscrita en la Oficina de registro de PEREIRA,





AA 5654931

bajo la matrícula Inmobiliaria  
No. 290-0080109J. ## TERCERO: Que  
dicho inmueble no ha sido enaje-  
nado por contrato presente y se  
encuentra libre de todo gravámen,  
tales como censo, hipotecas, de

mandas Civiles, embargos condiciones resolutorias,  
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR etc. CUARTO: Que  
hace la venta, con todas sus mejoras y anexidades,  
servidumbres activas y pasivas, sin reserva algu-  
na, en la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES DOS-  
CIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 37.200-  
.000.00 ), los cuales declara tener recibidos  
así: la suma de ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS  
MONEDA CORRIENTE. ( \$ 11.200.000.00 ), en dinero  
en efectivo de manos de la compradora y los res-  
tantes VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CO-  
RRIENTE ( \$ 26.000.000.00 ), de la CORPORACION  
GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA " GRANAHORRAR  
" por cuenta del mismo comprador y como producto  
de un crédito que le han otorgado, el cual se  
constituye más adelante. PARAGRAFO: LA VENDEDORA  
renuncia expresamente a la condición resolutoria  
que pueda surgir por la forma de pago pactada.  
QUINTO: Que desde hoy pone al comprador en dominio  
y posesión del inmueble que le vende, con sus  
títulos y acciones legales consiguientes. SEXTO:  
Que responderá por el saneamiento de ésta venta y  
de cualquier gravámen o acción real que contra lo  
vendido resulte, conforme a la ley. Presente EL  
comprador señor DIDIMO ERNESTO VARGAS MOLINA, de  
las condiciones civiles anotadas, y expuso: a )  
Que en los términos expuestos acepta la presente

NOTARIA SEGUNDA  
PEREIRA  
EDGAR GARCIA A.  
Notario Encargado



escritura y la venta que por medio de ella se les hace; b ) que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción, el inmueble que adquieren. y

c ) CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

EL COMPRADOR CONSTITUYE AFECTACION A VIVIENDA

FAMILIAR SOBRE EL INMUEBLE QUE ADQUIEREN DE CON-

FORMIDAD CON LA LEY 158 de 1.996 ( SOCIEDAD CONYU-

GAL CONFORMADA CON LA SEÑORA MARTHA LIBIA MUNERA --

DURANGO con c.c. No. 42.062.042 Pereira EN ESTE MISMO

ACTO COMPARECE-----

LILIANA MEJIA SALAZAR , mayor de edad, vecina de

esta ciudad, identificada con la cédula de ciuda-

dania N<sup>o</sup>. 34.050.370, expedida en Pereira Rda.,

quien obra en nombre y representación legal de la

sociedad CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y

VIVIENDA " GRANAHORRAR ", entidad financiera con

domicilio principal en SantaFé de Bogotá, con

permiso de funcionamiento concedido por Resolución

N<sup>o</sup>. 2373 de 1.972 de la Superintendencia Bancaria,

protocolizada mediante Escritura Pública N<sup>o</sup>. 4.701

del 14 de Septiembre de 1.972 de la Notaría Cuarta

de Santa Fé de Bogotá, en su caracter de GERENTE y

Representante Legal de la CORPORACION GRANCOLOM-

BIANA DE AHORRO Y VIVIENDA " GRANAHORRAR " , según

certificado expedido por la Cámara de Comercio de

Pereira que se agrega a este instrumento, para que

sea parte integrante del mismo, por una parte,

entidad que en adelante dentro de este instrumen-

to, se denominará como GRANAHORRAR, y por la otra

DIDIMO ERNESTO VARGAS MOLINA, de las condiciones

civiles anotadas; quien(es) en adelante en este

público instrumento, se denominará(n) EL(LOS)

HIPOTECANTE(S) y manifestó (aron): PRIMERO: CONS





TITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN

LIMITE DE CUANTIA : Para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber a GRANAHORRAR en razón de los préstamos que ésta le ha otorgado o le otorgue

y de las demás obligaciones adquiridas en los pagarés otorgados o que se otorguen en su desarrollo, en los demás documentos de deber y en esta escritura, EL (LOS) HIPOTECANTE(S), además de comprometer su responsabilidad personal haciendo uso de la facultad consagrada en el Artículo 2438 y 2455 del Código Civil, constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA, a favor de LA CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA " GRANAHORRAR " la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor de GRANAHORRAR sobre el (los) inmueble(s) que se determina(n) en esta escritura. PARAGRAFO 19.: Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye(n) queda comprendido no solo el(los) inmueble(s) descrito (s) y alinderado(s) en el presente contrato, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el (los) mencionado(s) inmueble(s) y las que de acuerdo con el Artículo 658 del Código Civil se consideran inmuebles por destinación extendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el Artículo 2448 del Código Civil. SEGUNDO: ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE: la cuantía de las obligaciones garantizadas por esta

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SEGUNDA  
EDUARDO GARCIA A.  
Notario Encargado



hipoteca se estipulará en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC , de las creadas y reglamentadas mediante Decreto 1229 de 1972, y Decreto 1730 de 1991, y demás disposiciones que lo complementan, adicionan, aclaran, modifican o sustituyan. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido adquiridas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de GRANAHORRAR, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) quede(n) obligado(s) para con GRANAHORRAR , por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporados ellos en títulos valores en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles, otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos , aceptados en fin firmados por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) , en forma tal que este (éstos) quede(n) obligado(s) 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 GRANAHORRAR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a GRANAHORRAR o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto y ya sea hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deban liquidar según la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC ,

NOTARIA DE COLOMBIA

NOTARIA SEGUN  
PEREIRA  
EGGAR GAR  
Notario P

CIA





el día del pago o se haya pactado  
el pago en moneda legal, sin ha-  
cer referencia a la Unidad de  
Poder Adquisitivo Constante UPAC  
. El valor e los préstamos que  
asuma(n) EL (LOS) HIPOTECANTE(S)

, en virtud de tales obligaciones se ajustará dia-  
riamente en moneda legal colombiana, de confor-  
midad con la equivalencia de la Unidad de Poder  
Adquisitivo Constante UPAC, comunicada a GRA-  
NAHORRAR, por el Banco de la República. PARAGRAFO:  
En todos los casos en que sea necesario establecer  
el valor o equivalencia de la Unidad de Poder Ad-  
quisitivo Constante UPAC, en moneda legal, serán  
prueba idónea la comunicación expedida por el  
Banco de la República o cualquier otro medio que  
permitiere la autoridad competente. TERCERO: RE-  
AJUSTE DE OBLIGACIONES: Es entendido que los prés-  
tamos y los documentos otorgados en desarrollo  
quedan sujetos y se otorgarán en un todo de acuer-  
do con lo establecido en el Decreto citado en la  
cláusula segunda de esta escritura y demás dispo-  
siciones que lo comprometan, aclaran, modifican o  
sustituyan, de conformidad con la reglamentación  
interna de GRANAHORRAR. En consecuencia EL(LOS)  
HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora, como deuda a  
su cargo los reajustes periódicos que el Gobierno  
Nacional o cualquier otra autoridad competente  
autorice cobrar a las CORPORACIONES DE AHORRO Y  
VIVIENDA, en sus operaciones de crédito. CUARTO:  
IMPUTACION DE PAGOS: De cualquier pago que haga  
EL (LOS) HIPOTECANTE(S), a GRANAHORRAR, ésta  
aplicara su valor, primero a los gastos generales

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SEGUNDA  
PEREIRA  
EDGAR GARCIA A.  
Notario Encargado



que haya tenido que hacer en razón del presente contrato, a los relacionados en los literales a ) b ) y c ) del Artículo 2.1.2.3.9 del Decreto 1730 de 1991, luego a las primas de los seguros o reembolsos de la misma, después a intereses moratorios, luego a intereses corrientes y por último a capital. **QUINTO: ACELERACION DEL PLAZO:** Podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de la obligaciones contraídas por EL (LOS) HIPOTECANTE(S) , y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa e indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: a) Si EL (LOS) HIPOTECANTE (S) , incurriere(n) en mora en el pago de los intereses o del capital estipulado en los respectivos pagarés o en cualquier otro documento de deber o incumpliere(n) el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula DECIMA CUARTA del presente instrumento; b) En caso de que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) transfiera(n) total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya(n) gravamen(es) adicional(es) sin consentimiento expreso y escrito de GRANAHOORRAR . c) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) , dejare(n) de cumplir a cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagarés o en cualquier otro documento de deber que suscriba(n) en favor de GRANAHOORRAR. d ) Si alguno de los documentos o información presentados por EL (LOS) HIPOTECANTE(S)



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SF  
EDGAR PEREZ





para la obtención de los préstamos, resultare falso o inexacto, o fuere(n) incumplidos por EL (LOS) HIPOTECANTE(S), en cualquiera de sus terminos o condiciones, GRANAHORRAR podrá abs

tenerse de liquidar los préstamos si tal(es) hecho(s) ocurriere(n) antes de sus desembolsos. e ) Si las condiciones patrimoniales de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) se alteraren a juicio de GRANAHORRAR en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. f ) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S), es (son) declarado(s) en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o es (son) intervenido(s) de cualquier forma por las autoridades gubernamentales. g) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S), perdiere(n) la titularidad o posesión inscrita de el (los) bien(es) hipotecado(s), por cualquiera de los tres medios previstos en el Artículo 789 del Código Civil, o si perdiere(n) la posesión de el (los) mismo(s) y no ejerciere(n) las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. h ) Por giro de cheques a favor de GRANAHORRAR, sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa. i) Si dicho(s) inmueble(s) fuere(n) perseguido(s) por un tercero o sufre(n) desmejoras tales, que así desmejorado o depreciados no prestare (n) suficiente garantía a juicio de un perito designado por GRANAHORRAR, tanto en el caso de persecución de un tercero como en el de desmejoramiento o deprecio, GRANAHORRAR podrá optar por

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SECUNDA  
PEREIRA  
EDGAR GARCIA A.  
Notario Encargado



la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a satisfacción. j ) Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos con el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud. PARAGRAFO: Basta para los efectos de que trata la presente cláusula QUINTA , la declaración escrita de GRANAHOORAR en carta dirigida a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) , o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración ésta que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), acepta (n) como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. SEXTO: Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudas en moneda legal, en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, reducidas en moneda legal bastará a GRANAHOORAR, la presentación de la copia de la escritura debidamente registrada, acompañada de los pagarés y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte de GRANAHOORAR, de haberse presentado una cualquiera de las causales antodas. SEPTIMO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: El (los) inmueble(s) que hipoteca(n) lo posee(n) , real y materialmente EL ( LOS) HIPOTECANTE(S) , y garantiza(n) que es de su exclusiva propiedad, libre(s) de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de embargos, censo, patrimonio de familia, uso , usufructo, habitación y litigios pendientes, sin faltar a la verdad de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, salvo obligándose EL (LOS) HIPOTECANTE(S) a entregar a GRANAHOORAR

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SEC  
PEREIR  
EDGAR G.  
Notario







el (los) folio (s) de matrícula  
inmobiliaria o certificado(s) de  
tradición y libertad de (los)  
inmueble(s), donde conste lo an-  
terior y además la inscripción  
del gravámen constituido mediante

esta escritura expedido ( s) por la Oficina de Re-  
gistro de Instrumentos Públicos, sin errores que  
afecten su validez y la primera copia de este ins-  
trumento, debidamente registrado con la manifesta-  
ción del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor  
de GRANAHORRAR. OCTAVO: JUICIO DE VIGENCIA DE LA  
HIPOTECA. Esta hipoteca empezará a regir a partir  
del registro de la presente escritura en la ofici-  
na de Registro de Instrumentos Públicos, corres-  
pondiente y permanecerá vigente mientras no fuere  
cancelada en forma expresa y por escritura pública  
por el representante legal de GRANAHORRAR ,  
siendo entendido que como tal respaldará las obli-  
gaciones que se contraigan o resulten durante su  
vigencia, aún cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y  
actual propietario hiciere enajenaciones totales o  
parciales del (los) inmueble(s) hipotecado(s).  
NOVENO: OFERTA ADMINISTRACION ANTICRETICA: EL  
(LOS) HIPOTECANTE(S) solicita(n) a GRANAHORRAR  
en los términos del Artículo 15 del Decreto 1289  
de 1972, en concordancia con el literal ( c ) del  
Artículo 89. del Decreto 721 de 1987, Artículo 2.  
1.2.3.2. 8 del Decreto 1730 de 1991, hasta la  
cancelación total de la deuda y sin perjuicio de  
la exigibilidad de ella , la administración anti-  
crética del (los) bien(es) hipotecado(s) por in-  
cumplimiento de las obligaciones contraídas con

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SEGUNDA  
PEREIRA  
EDGAR GARCIA  
Notario Encargado



GRANAHORRAR , administración que en el caso de ser aceptada por GRANAHORRAR , sera perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizará por Escritura publica en un plazo maximo de 15 días, contados a partir en el cual GRANAHORRAR se lo exija. DECIMO: ADMINISTRACION ANTICRETICA: En desarrollo de la cláusula anterior EL (LOS) HIPOTECANTE(S) , se obliga(n) a no entregar en administración anticrética el (los) bien (es) hipoteca do(s) a terceras personas y acepta que será de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se regiran por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulará en el mismo documento de constitución, al igual que el ( los) folio(s) de matrícula Inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad, de (los) inmueble(s) actualizado(s) y los de la posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis. PARAGRAFO: si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) no cumplieren los términos aquí estipulados, GRANAHORRAR tendrá derecho a estimar vencido plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la cláusula QUINTA de esta escritura. DECIMO PRIMERO: CESION DEL CREDITO Y GARANTIA : EL (LOS) HIPOTECANTE(S) , acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso que GRANAHORRAR , haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma. DECIMO SEGUNDO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de EL(-LOS) HIPOTECANTE(S) todos los gastos de cobro

SECRETARIA DE COLOMBIA

NOTARIA SEGI  
EDGAR G.  
Notario







judicial y extrajudicial de las  
deudas si a ello hubiere lugar,  
los del otorgamiento de esta es-  
critura incluyendo el correspon-  
diente impuesto de beneficencia ,  
tesorería , registro de los de la

expedición de la primera copia de esta escritura  
anotada y registrada con la certificación del No-  
tario sobre su mérito ejecutivo para GRANAHORRAR,  
los de lo(s) folio(s) de matrícula Inmobiliaria o  
certificado(s) de tradición y libertad de ( los)  
inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato debi-  
damente complementado(s) por un período de 20  
años, y los relacionados con los literales a ) , b  
) y c ) del Artículo 2.1.2.3.9 del Decreto 1730 de  
1991, y los de la posterior cesión o cancelación  
del presente instrumento. DECIMO TERCERO: AUTORI-  
ZACION EXPEDICION DE COPIAS. EL (LOS) HIPOTECAN-  
TE(S) Y GRANAHORRAR actuando según lo establecido  
por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, soli-  
citan al Notario por esta escritura que si en  
algún momento o por cualquier circunstancia copia  
de ete instrumento que presta mérito ejecutivo se  
extraviara o destruyere, se sirva expedir una  
copia sustitutiva que preste el mismo mérito eje-  
cutivo a favor de GRANAHORRAR , con la reproduc-  
ción de la nota de registro correspondiente EL  
(LOS) HIPOTECANTE(S). confiere(n) poder especial  
al representante legal de GRANAHORRAR , para  
solicitar al señor Notario se sirva compulsar una  
copia sustitutiva de igual mérito ejecutivo.  
DECIMO CUARTO: SEGUROS: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se  
obliga(n): 19. De manera inmediata a obtener, y

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SEGUNDA  
PEREIRA  
ROGAR GARCIA A.  
Notario Encargado



presentar a satisfacción de GRANAHO-  
RRAR, una  
póliza de seguros de vida, incendio y terremoto,  
del inmueble hipotecado, o bien en su caso una pó-  
liza de todo riesgo contratista, en la cual  
figuren como asegurados y beneficiarios GRANAHO-  
RRAR. Y EL (LOS) HIPOTECANTE(S) . Los seguros  
deberan contratarse con una compañía de primera  
línea a juicio de GRANAHO-RRAR, legalmente auto-  
rizada para operar en Colombia. La póliza de vida  
se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior  
las obligaciones a cargo del deudor o hipotecante.  
El seguro de incendio y terremoto, se tomará y  
mantendrá por una cantidad no inferior al valor  
comercial del inmueble que aquí se hipoteca, o su  
parte destructible. En su caso, el seguro todo  
riesgo contratista, se tomará y mantendrá por un  
valor no inferior al valor total de la construc-  
ción financiada por GRANAHO-RRAR, la cual estará  
vigente desde la iniciación de la obra hasta la  
fecha en que terminen las subrogaciones del cré-  
dito destinado la construcción. 29. a obtener y  
constituir a favor de GRANAHO-RRAR en el momento  
en que ésta lo exija una garantía de estabilidad y  
calidad de las obras, que garantice tanto la esta-  
bilidad de la edificación como el buen uso y cali-  
dad de los materiales y elementos utilizados en la  
construcción y que la obra se ha ejecutado de  
acuerdo con los parámetros y previsiones de la  
misma, los demás términos y condiciones de éstos  
seguros constaran en documentos separados. PARA-  
GRAFO PRIMERO: Igualmente se obliga (n) EL (LOS)  
HIPOTECANTE(S) , a que bajo el control de GRA-  
NAHO-RRAR en el evento de pérdida parcial de ( los)

SECRETARIA DE COLOMBIA

SECRETARIA DE COLOMBIA  
PEREIRA  
EDGAR P.  
Notario







inmueble(s) asegurado(s), se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del producido al inmueble materia de la presente garantía. PARAGRAFO SEGUNDO :

EL(LOS) HIPOTECANTE(S) en todo caso cede(n) a favor de GRANAHORRAR el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes si el valor reconocido por la compañía de Seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda. PARAGRAFO

TERCERO: Los citados seguros deberán contratarse en una compañía de primera línea a juicio de GRANAHORRAR , legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia, y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la Aseguradora. PARAGRAFO CUARTO: Si

EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare ( n) oportunamente las prima de los seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipulados en las respectivas pólizas y demás documentos, podrá hacer el pago de ellas GRANAHORRAR , por cuenta de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y éste queda obligada a reembolsar a GRANAHORRAR , las cantidades que por dicha causa haya erogado, junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo GRANAHORRAR , aplicar preferencialmente cualquier abono que de él reciba el pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SEGUN  
PEREIRA  
EDGAR GARCI  
Notario Encargado



autorizaciones concedidas a GRANAHORRAR , no la comprometen ni la responsabilizan en ningún caso, ya que posen ser potestativas la citada entidad bien puede hacer o no uso de las mismas. PARAGRAFO QUINTO: la certificaciones del pago de las primas, de los seguros expedidas por la entidad aseguradora y la manifestación por parte de GRANAHORRAR , de haber efectuado esos pagos por cuenta de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) sin que esté lo hubiere reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro . DECIMO QUINTO: Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan a GRANAHORRAR, a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constaran en documentos o títulos valores separados y que responderan únicamente a las posibilidades financieras de GRANAHORRAR DECIMO SEXTO: Unicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 26.000.000.00 ) DECIMO SEPTIMO: Que en caso de acción judicial EL(LOS) HIPOTECANTE(S) , se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga la Corporación de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del Artículo 99. del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el Artículo 520 del mismo Código. DECIMO OCTAVO: El (los) inmueble(s) objeto de este gravamen fué (eron) adquiridos por EL (LOS) HIPOTECANTE(S) asi: POR

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SR.  
EDGAR PEREZ  
No.





COMPRA que en este mismo acto  
hace ala señora MARIA MELBA COLO-  
RADO RAMIREZ, la cual será ins-  
crita en la oficina de Registro  
de Pereira, bajo LA MATRICULA  
INMOBILIARIA No. 190-0080109..

. DECIMO NOVENO: El (los) inmueble(s) sobre el (los) cual(es) EL (LOS) HIPOTECANTE(S) constituye ( n) hipoteca a favor de GRANAHORRAR de acuerdo con la cláusula PRIMERA de la presente escritura es ( son) el (los) siguiente(s) :.....

UNA CASA DE HABITACION , de dos pisos, construida en ladrillo, cemento y ferroconcreto, estructura moderna; Con su correspondiente lote de terreno o solar de forma irregular, constante de ciento diez y nueve metros cuadrados con treinta y cuatro centésimas de metro cuadrado ( 119.34 M2 ), inmueble ubicado en el área urbana de la ciudad de Pereira, Departamento del Risaralda, en la calla primera A ( la. A ) vía interna privada, entre carreras novena bis ( 9a. Bis ) y Avenida Santander No. 9-B-44 en la urbanización UNIFAMILIARES LOS ANDES II ETAPA, casa número veintinueve ( 29 ) CON REGISTRO CATASTRAL NUMERO 01-01-0221-0002-000 Y determinado dentro de los siguientes linderos, según el título : ## POR EL NORTE: En extensión de veintiun metros ( 21.00 mts. ), con el lote número veintiocho ( 28 ) de la misma urbanización. POR EL SUR: en extensión de diez y nueve metros ochenta centímetros ( 19.80 mts. ), con el lote número treinta ( 30 ) de la misma urbanización. POR EL ORIENTE: en extensión de cinco metros ochenta y cinco centímetros ( 5.85 mts. ), con la calle

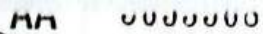
REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SEGUNDA  
PEREIRA  
EDGAR GARCIA A.  
Notario Encargado



primera A ( la. A ) ( vía interna privada ). POR  
EL OCCIDENTE: En extensión de seis metros ( 6.00  
mts. ), con predios que es o fué de Henry Esco-  
bar.... # .. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 290-  
0080109 ✓.....  
Leida aprobada por los comparecientes y advertidos  
del registro oportuno, firman conmigo el Notario  
que doy Fé. DERECHOS: 182.100.00 .... Parentesco  
NO EXISTE. RECAUDOS : IVA: 33609 ---- SUPERINTENDEN-  
CIA \$ 1.500.00. FONDO NOTARIADO: \$ 1.500.00 RE-  
TENCION \$ 372.000 ANEXOS. Sin paz y salvos nacio-  
nales, según Decreto 2503 del 29 de Diciembre de  
1987. Certificado de la Cámara de Comercio de  
GRANAHORRAR. Carta de aprobación del crédito. CER-  
TIFICADO DE PAZ Y SALVO N°s. 0161311 La Secretaria  
de Hacienda Municipal de Pereira CERTIFICA QUE  
INVERSIONES LOS ANDES LTDA. esta a paz y salvo por  
concepto de predial ficha N°. 01-10-221-0002-000  
AVALUO 12.772.000 expedido en SEPTIEMBRE 27 de  
1996 valido hasta Enero 31 de 1997 Fdo. CERTIFI-  
CADO DE PAZ Y SALVO N°s. 0028621 INDUVAL CERTIFICA  
QUE EL PREDIO N° 01-01-0221-0082-000 se encuentra  
a paz y salvo por concepto de contribuciones de  
valorización HASTA NOVIEMBRE 18 de 1996 Fdo. Se  
agrega fotocopia autenticada de la Cédula de ciu-  
dadania de los otorgantes. Se les imprimió la  
huella dactilar del índice de la mano derecha. Se  
utilizó la hoja AA 5654904-931-32-33-34-35-36-37-38-5655  
508. PRESENTE EN ESTE ACTO LA SEÑORA MARTHA LICIA MUNERA DURANGO  
mayor de edad vecinade Pereira, identificada con la cédula de  
ciudadanía número 42.062.042 expedida en Pereira, obrando en  
la calidad de conyuge del comprador DIDINO ERNESTO VARGAS +  
MCLINA, y en tal calidad acepta los términos expuestos la p

SECRETARIA DE COLOMBIA  
SECRETARIA SEC.  
PEREIRA  
EDGAR F.  
Notario





Post 1336 oct 10/96 Enmendado entre líneas --  
EDGAR GARCIA ARENAS Encargado si vale.

Q u a l i f y i n g

EDGAR GARCIA ARENAS.  
 Notario Público.  
 EDGAR GARCIA A.  
 Notario Público.

Notary Public  
Eugene B. B. B. B.  
Notary Public

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SEGUNDA  
PEREIRA  
EDGAR GARCIA A.  
Notario Encargado



ES 3a. Y FIEL COPIA DE LA

ESCRITURA No. 3824 DE 10

OCTUBRE DE 1.9 96 PARA

OFICINA DE REGISTRO

EN 14 FOLIOS UTILES

Perceira, 17 de octubre de 1.9 96

ARMANDO OESA SOSA

Notario Segundo.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA SEGUNDA  
PEREIRA  
ECOBAR GARCIA Ac.  
Notario Segundo