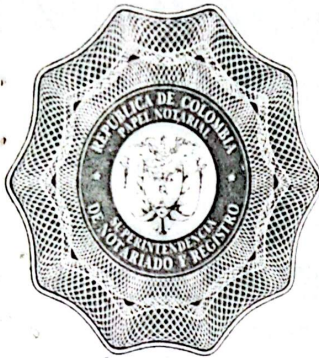


AB 28515284



ESCRITURA PUBLICA TUIERO MIL QUINIENTOS

SETENTA. = = = = =

=====1.570=====

Fecha: NUEVE (9) DE JULIO DE MIL NOVECIE

TOS NOVENTA Y DOS (11992). = = = = =

Clase de Contrato: COMPRAVENTA CON HIPOTECA

===== Otorgantes: INVERSIONES LOS ANDES LTDA ven

===== de a CAMILA OSPINA DE OSPINA. =====

= = = = =

En Pereira, Capital del Departamento del Risaralda, República

de Colombia, ante mí, ALFONSO GUTIERREZ MILLAN, Notario Cuarto

de este círculo =====, compareció el señor FRANCISCO

JOSE OSCAR ESCOBAR GONZALEZ, varón mayor de edad, vecino de esta

ciudad, identificado con la C.C. # 10.070.278 expedida en Perei

ra y L.L. # C949.883 del Dto # 39, obrando en nombre y represen

tación de la sociedad " INVERSIONES LOS ANDES LIMITADA", en su

carácter de GERENTE, lo que acredita con el certificado de la

Cámara de Comercio que se protocoliza con esta escritura, y en

tal calidad dijo: ===PRIMERO.== Que la sociedad " INVERSIONES

LOS ANDES LIMITADA" transfiere a título de compraventa a CAMI

LA OSPINA OSPINA, mujer casada, con la sociedad conyugal vigen

te, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la C.C

# 29.093.788 expedida en Cali, el derecho de dominio que tiene

sobre un lote de terreno de forma irregular, con una extensión

de 165.64 metros cuadrados, ubicado en el área urbana de esta

ciudad, en la Urbanización "UNIFAMILIARES LOS ANDES II ETAPA",

distinguido con el No. 30, en la calle la.A (vía interna priva

da) entre carreras 9a. bis y Avenida Santander, cuyos linderos

son: ##### POR EL NORTE, en extensión de 19.80 metros, con el lo

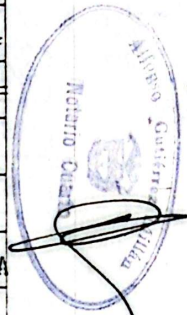
te No. 29 de la misma urbanización; POR EL SUR, en extensión de

18.20 metros, con predio que es o fué de Henry Escobar; POR-

EL ORIENTE, en extensión de 8.00 metros, con la calle la.A (-

vía interna privada) y POR EL OCCIDENTE, en extensión de 9.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO





40 metros, con precio que es el fué de Henry Escobar.====

SEGUNDO.== Adquirió la sociedad en MAYOR PORCIÓN por compra a BERNARDO ANGEL MARULANDA, según escritura No.320 otorgada en esta Notaría el 15 de febrero de 1.990, registrada bajo la matrícula No.290-0070660; DESENGICADOS por la escritura No.329 otorgada en la misma Notaría el 15 de febrero de 1.991. A este inmueble le corresponde la matrícula No.290-0080110.===TERCERO.=== Que el precio de esta venta, es la cantidad de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 4.000.000.00) suma que la compradora pagará en la forma como se dirá mas adelante.==

CUARTO.== Que el inmueble que vende se encuentra libre de hipotecas, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y, en general, libre de todo gravamen, pero que en todo caso se comprometerá a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.===QUINTO.===

Que desde esta misma fecha la entidad vendedora le hace entrega real y material de este inmueble a la compradora, junto con sus usos, servidumbres que legalmente le correspondan sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.===SEXTO.==Presenta la compradora CAMILA OSPINA DE OSPINA, ya identificada, declara: a) Que acepta esta escritura y el contrato de compraventa en ella contenido y que tiene recibido el inmueble que adquiere; b) Que se obliga a pagar a la sociedad vendedora, la totalidad del precio, o sea la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 4.000.000.00) al vencimiento del plazo de DIEZ (10) AÑOS, contados a partir de hoy, cuyos intereses se pactarán en documento separado;== c) Que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas, CAMILA OSPINA DE OSPINA constituye HIPOTECA DE PRIMER GRADO en favor de la sociedad " INVERSIONES LOS ANDES LTDA" sobre el mismo inmueble que adquiere por este instrumento; d) La hipotecante se obliga a mantener unseguro de incendio en una com-





AB 28515285

pañía legalmente establecida en Colombia  
endosando dicha póliza a favor de la so-  
ciedad-acreedora, para que en caso de sinies-  
tro ese valor respalde la deuda pendiente.  
E igualmente se obliga a mantener un segu-  
ro de vida vigente por un valor igual a la  
suma de dinero que esté adeudando a la sociedad acreedora pa-  
ra que en el evento de que fallezca la deudora, la compañía -  
pague la indemnización correspondiente a dicha sociedad-acree-  
dora, quien la abonará a la deuda; e) En esta hipoteca se inclu-  
yen todas las mejoras y anexidades que reciba el inmueble hipo-  
tecado, todo de conformidad con el art. 2445 del C.C.; f) La  
sociedad acreedora podrá declarar vencidos todos los plazos  
estipulados y exigir la totalidad de la deuda, en caso de mora en  
el pago del capital o de persecución judicial por un tercero -  
del inmueble hipotecado; y g) Todos los gastos que ocasione -  
al otorgamiento de esta escritura tales como derechos notaria-  
les, boleto de tesorería, registro, lo mismo que los de su pos-  
terior cancelación, serán de cargo de la hipotecante. f) Presen-  
te nuevamente el señor FRANCISCO JOSE OSCAR ESCOBAR GONZALEZ,  
ya identificado y en la calidad antes anotada, declara que acep-  
ta para la sociedad "INVERSIONES LOS ANDES LTDA" esta escritu-  
ra y la hipoteca que por ella se constituye para garantía -  
del crédito. Leído el instrumento lo firman junto con el Nota-  
rio quien lo autoriza siendo advertidos del registro, f) CO-  
PROBANTES FISCALES: 1o) TESORERIA No. 0084356 expedido en-  
Pereira en junio 15 de 1.992 a Inversiones Los Andes Ltda por  
el predio No. 01-01-074-0043-000 predio mayor porción avaluado  
en \$ 24.728.000.00 válido hasta enero 31 de 1.993. 2o) VALORI-  
ZACION No. 79826 expedido en Pereira en Julio ocho 1.992 a In-  
versiones Los Andes Ltda válido hasta Julio 23 del. 992. - Dere-  
chos \$14.250.00, incluye fondo y superintendencia. Se extendió  
en hojas papel notarial Nos. AB28515284 y 285. Iva \$ 2.322.00.-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

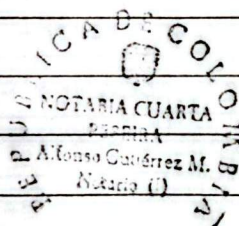


*Francisco Jose Oscar Escobar Gonzalez*  
FRANCISCO JOSE OSCAR ESCOBAR GONZALEZ

*Sanila Ospina D Ospina*  
SANTA ESPINA DE OSPINA

*Alfonso Gutierrez Milian*  
ALFONSO GUTIERREZ MILIAN

NOTARIO CUARTO



Es FIEL copia tomada de su original, que  
expido y autorizo CUATRO (4) hojas utiles para  
OFICINA DE REGISTRO DE PEREIRA

Pereira, 14 de JULIO de 19 92

EL NOTARIO CUARTO

*Alfonso Gutierrez Milian*  
NOTARIA CUARTA  
PEREIRA  
Alfonso Gutierrez M.  
Notario (I)