



ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE. = = = = =

= = = = = 2,811 = = = = =

Fecha: DICIEMBRE VEINTISIETE (27) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1.991). = = = = =

Clase de Contrato: COMPRAVENTA CON HIPOTECA.

= = = = = Otorgantes: La sociedad INVERSIONES LOS ANDES LTDA vende a MARIA CELENY CUARTAS LOPEZ Y JOSE ALBERTO SANCHEZ CUARTAS. = = = = =

En Pereira, Capital del Departamento del Risaralda, República de Colombia, ante mí, LISSY CIFUENTES SANCHEZ, Notaria Cuarta Encargada de este círculo, comparecieron FRANCISCO JOSE OSCAR ESCOBAR GONZALEZ, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cc#10.070.278 expedida en Pereira, L.M#C 94 9993 del Dto#39, quien obra en nombre y representación de la sociedad "INVERSIONES LOS ANDES LTDA", con Nit.800.059.843-9, en su carácter de GERENTE, lo que acredita con el certificado de la Cámara de Comercio, que se protocoliza con este instrumento, y MARIA CELENY CUARTAS LOPEZ Y JOSE ALBERTO SANCHEZ CUARTAS; mayores de edad, vecinos de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y soltero, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos.25.011.385 de Quimbaya y 10.133.260 expedida en Pereira, el varón con L.M#530324 del Dto#22, obrando en sus propios nombres, y en tales calidades dijeron que por medio de esta escritura pública celebran el contrato de compraventa que se rige por las siguientes estipulaciones: ==PRIMERA: La sociedad "INVERSIONES LOS ANDES LTDA" transfiere a título de compraventa a los señores MARIA CELENY CUARTAS LOPEZ Y JOSE ALBERTO SANCHEZ CUARTAS, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre Una casa de habitación de dos pisos, con su correspondiente lote de terreno, de forma irregular, ubicado en el área urbana de esta ciudad, en carrera 9a.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LISSY CIFUENTES SANCHEZ
Notaria Encargada

Bis entre calle 2a. proyectada y Tercera, No.2-11, de la Urbanización UNIFAMILIARES LOS ANDES II ETAPA, con una extensión superficial de 81.31 metros cuadrados, casa No.43, cuyos linderos son:##Por el Norte, en extensión de 5.00 metros con la carrera 9a Bis; por el Sur, en extensión de 8.20 metros con predios que es o fué de Henry Escobar; por el Oriente, en extensión de 7.50 metros con el lote #42 y en extensión de 7.50 metros con el lote No.4 y en extensión de 2.10 metros con el lote No.40 de la misma Urbanización; por el Occidente, en extensión de 11.10 metros con el lote No.44 de la misma Urbanización###==SEGUNDO: Adquirió la sociedad vendedora en MAYOR PORCION por compra a HERNANDO ANGEL MARULANDA, según escritura No.320 otorgada en esta Notaría el 15 de febrero de 1990, registrada en la oficina de registro bajo la matrícula No.290-0070695; DESENGLOBADOS por la escritura No.329 de la misma notaría de fecha 15 de febrero de 1991, a este inmueble le corresponde la matrícula No.290-0080123.==TERCERO:==Que el precio de esta venta, es la cantidad de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.000.000.00), que los compradores pagarán en la forma como se dirá más adelante.== CUARTO:==Que el inmueble cuyo dominio y posesión transfiere la sociedad por este instrumento 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 compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.==QUINTO:==Que desde esta misma fecha la sociedad vendedora, las hace entrega real y material de este inmueble a los compradores, junto con sus usos, servidumbres que legalmente le correspondan, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.==ACEPTACION:==En este estado los compradores, MARIA CELENY CUARTAS LOPEZ Y JOSE ALBERTO SANCHEZ CUARTAS, ya identificados, declaran: A)=Que se obligan a pagar a la sociedad "INVERSIONES LOS

REPUBLICA DE COLOMBIA



AB 25419982

LISSY CIENTES SANCHEZ

ANDES LTDA", 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, a contar de hoy, cuyos intereses se pactarán en documento separado. B) == Que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas, los señores =

MARIA CELENY CUARTAS LOPEZ Y JOSE ALBERTO SANCHEZ CUARTAS, constituyen HIPOTECA DE PRIMER GRADO, en favor de la sociedad INVERSIONES LOS ANDES LTDA, sobre el inmueble de que trata la cláusula primera de esta escritura. C) == Que la hipoteca que constituyen por este instrumento se extiende a todos los aumentos y mejoras que reciba el inmueble hipotecado, todo de conformidad con el Art. 2445 del C.C.D) == Que los hipotecantes se obligan a mantener durante el tiempo de vigencia esta hipoteca, un seguro de incendio en una compañía legalmente establecida en Colombia, endosando dicha póliza a favor de la sociedad acreedora, para que en caso de siniestro, ese valor respalde la deuda pendiente. E igualmente se obligan a mantener un seguro de vida vigente por un valor igual a las sumas de dinero que estén adeudando a la sociedad acreedora para que en el evento de que fallezca uno de los deudores la compañía pague la indemnización correspondiente a dicha sociedad quien la abonará a la deuda. E) == Todos los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, las de su registro y cancelación al igual que las costas si a ellas hubiere lugar, serán de cargo de los hipotecantes. F) == La sociedad acreedora podrá declarar vencidos todos los plazos 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 que por este instrumento se hipoteca. Y, G) == Que aceptan en todas sus partes el contrato de compraventa contenido en esta escritura pública por estar a su satisfacción y que tienen recibido el inmueble que adquieren. Presente nuevamente el señor FRANCISCO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

58001475 0A

COLO.
REPUBLICA
CUARTA
Cifuentes
Esg

JOSE, OSCAR ESCOBAR GONZALEZ, ya identificado y en el carácter antes indicado, declara que acepta esta escritura y la hipoteca que por ella se constituye para garantía del crédito.=====
Leído el instrumento por los comparecientes fueron advertidos de las formalidades de su registro y lo firman junto con la suscrita Notaria, quien en esta forma lo autoriza.=====

=====COMPROBANTES FISCALES=====

Paz y salvos, así: 1o.) VALORIZACION No.71642 expedido en Pereira el 19 de diciembre de 1.991 a INVERSIONES LOS ANDES LTDA válido hasta enero 7 de 1.992. 2o.) TESORERIA No.0074716, expedido en Pereira el 16 de diciembre de 1.991 a INVERSIONES LOS ANDES LTDA, por el predio No.01-01-074-0043,avaluado en \$19.471.000,válido hasta enero 31 de 1.992.--Derechos \$10.200,00,valor autorización de este contrato.Incluye recaudo fondo y superintendencia.Se extendió en las hojas de papel notarial Nos.AB 25 419981 y 982.-----

Francisco Jose Oscar Escobar Gonzalez

FRANCISCO JOSE OSCAR ESCOBAR GONZALEZ

Maria Celeni Cuartas Lopez
-MARIA CELENY CUARTAS LOPEZ

Jose Alberto Sanchez Cuartas
JOSE ALBERTO SANCHEZ CUARTAS.

Lissy Cifuentes Sanchez
LISSY CIFUENTES SANCHEZ

Notaria Cuarta (E)
LISSY CIFUENTES SANCHEZ
Notaria Encargada

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARTA
PEREIRA
Lissy Cifuentes
Notaria Encargada

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARTA
PEREIRA
Lissy Cifuentes
Notaria Encargada

Es FIEL copia tomada de su original, que
expido y autorizo en CINCO (5) hojas útiles para
OFICINA DE REGISTRO DE PEREIRA

Pereira, 2 de ENERO de 19 92

EL NOTARIO CUARTO

L. Cifuentes

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARTA
PEREIRA
Lissy Cifuentes
Notaria Encargada