



238245

658

NUMERO: SEISCIENTOS SESENTA Y DOS - - - - -

- - - - - (662) - - - - -

En la ciudad de

Bucaramanga, Departamento de Santander, Repúbli-

ca de Colombia a los siete (7) días del -

mes de M A R Z O de - - - - -

mil novecientos ochenta y ocho (1.988) - - - - -

BARRAGAN GARCIA - - - - -

- - - - - del Círculo Notarial de Bucaramanga, comparecieron: A) RODOL

FO HERNANDEZ SUAREZ, varón mayor de edad, de esta vecindad, de estado

civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciuda

DANIA NO. 5.561.779 expedida en Bucaramanga y portador de la Libreta Mill-

tar No. 880120 del Distrito Militar No. 32, quien obra en nombre y representa

ción de la Sociedad HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LTDA., Sociedad Comercial

de responsabilidad Limitada, domiciliada en Bucaramanga, legalmente consti -

tuida mediante Escritura No. 395 del 29 de Julio de la Notaría Unica de Pie-

decuesta y reformada por las Escrituras Nos. 563 del 20 de Octubre de 1.971,

463 del 7 de septiembre de 1.972 de la Notaría Unica de Piedecuesta, 4358 -

del 14 de Octubre de 1.974, 5499 del 26 de Diciembre de 1974, otorgadas en

la Notaría Segunda de Bucaramanga y 3284 del 17 de Septiembre de 1.980 de

la Notaría Primera de Bucaramanga, en su condición de Gerente y representan

te legal de la mencionada Sociedad y especialmente autorizado al efecto por -

la junta General de Socios, según consta en el Acta No. 082 del día 24 de Ju-

lio de 1.986 fotocopia autenticada de la cual presenta junto con el certificado

de la Cámara de Comercio sobre existencia y representación legal de dicha So

ciedad, con el objeto de que dichos documentos se protocolicen junto con esta

Escritura y su contenido se inserte en las copias que de la misma se explidan,

por una parte, que en el texto de esta escritura se llamará **EL VENDEDOR;**

B) YOLANDA ORDUZ MANTILLA, mujer mayor de edad, de esta vecindad, de

estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía Número

37.838.811 expedida en Bucaramanga. - - - - -

Se expedieron 4 copias a los interesados.

Por otra parte, que en el texto de esta Escritura se llamará(n) EL(LOS) COM -
PRADOR(ES). PRIMERA.- OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de Com
praventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el pleno derecho de dominio y -
la posesión que tiene y ejerce la Sociedad que representa sobre el siguiente In-
mueble: Una casa de habitación de dos(2) plantas construída en un lote de terre
no distinguido con el Número 10-44 de la carrera 26A - - -
Inmueble que forma parte de la manzana I Lote No. 22 de la Urbaniza--
ción ARENALES II ETAPA Municipio de Girón, construída sobre un terreno que
tiene un Area total aproximada de 48'00M2 metros cuadrados, se compo-
ne de: Primer Piso.- Sala comedor, cocina, sitio para baño, alcoba, hall, patio -
de ropas con lavadero. Segundo Piso.- Dos alcobas, hall, baño. Esta casa posee
folio de matrícula Inmobiliaria NO. 300-0140.011 hace parte - -
del Predio No. 01-3-119-001 y sus linderos son: NORTE: en 13.00 metros
con el lote número 24 de la misma manzana.- SUR: en 11.00 me-
tros con el lote número 20 de la misma manzana y en 2.00 metros
con el lote número 19 de la misma manzana.-ORIENTE: en 4.00 me-
tros con el lote número 21 de la misma manzana; OCCIDENTE: en -
4.00 metros con la carrera 26A vehicular tramo norte y su zona
verde adyacente. - - - - -



246
234

- 2 -

AB05724840

PARAGRAFO.- No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la compraventa se hace como cuerpo cierto. El inmueble se encuentra en una Urbanización debidamente aprobada y se vende con redes matrices de acueducto, alcantarillado, sardinel, anden y red eléctrica, siendo los demas servi-

cios que se construyeren por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO

II.- Que el lote donde se encuentra la Urbanización Arenales II Etapa tiene los siguientes linderos:Norte, con propiedades que fueron de Javier Mantilla, al medio cerca de nacientes, por el Sur, con propiedades que fueron de Pedro Rodriguez, cerca de nacientes al medio, por el Oriente, camino que de Girón conduce a Zapatoca, la misma división al medio, por el Occidente, el río de Girón. SEGUNDA.- ADQUISICION: EL VENDEDOR adquirió el inmueble descrito

en la cláusula anterior así: La construcción, por haberla levantado a sus expensas, y el terreno por compra en mayor extensión a Gilberto Gómez Figueroa según consta en la Escritura No.2623 de Junio 1 de 1984 de la Notaría Primera de Bucaramanga, registrada en Bucaramanga el 8 de Junio de 1.984 al folio de matrícula Inmobiliaria No. 300.0090.779 globo de terreno mayor que fue dividido en lotes de menor extensión, correspondiendole los Nos. uno(1), dos(2), siete(7) y ocho(8) a los lotes donde se encuentra la Urbanización de la cual hace parte la UNIDAD que se vende según consta en la Escritura No. 5.195 del 13 de Diciembre de 1985 de la Notaría Primera de Bucaramanga, registrada en Bucaramanga el 19 de Diciembre de 1985 turno 36708, modificada mediante Escrituras Nos. 1.585 del 29 de Abril de 1986 Notaría Primera de Bucaramanga, registrada en Bucaramanga el 5 de mayo de 1986, turno 11127 y aclarada mediante Escritura Nos. 1970 del 23 de mayo de 1986 Notaría Primera de Bucaramanga, y 2139 del 3 de Junio de 1986, Notaría Primera de Bucaramanga, registrada el 6 de Junio de 1986, matrícula Nos.300-0139.179 - 300.0139.180 - 300.0139.185 - 300.0139.186 dichos lotes 1, 2, 7 y 8 fueron reloteados mediante Escritura No. 2.42

4 del día 23 de Junio de 1986 No. de Matrícula 300-0140.011 - - - registrada en Bucaramanga el 01-07-86 turno 16.648. TERCERA.- PRECIO: El precio de esta compraventa es la cantidad de UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE. (\$1'935.000.00)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

AB05724840

que EL(LOS) COMPRADOR(ES) paga(n) y pagará(n) así: La suma de TRESCIEN-
TOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE. _____
(\$ 387.000.00 - - - - -) que EL VENEDOR ha recibido en dinero en efectivo
y a su entera satisfacción, de manos de EL(LOS) COMPRADOR(ES), el saldo
o sea la suma de UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE.
_____ (\$ 1'548.000.00)
será cancelado por conducto de la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE A-
HORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR" Entidad que hará el pago en nombre y
por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES), en virtud de un préstamo que con ga-
rantía hipotecaria le(s) concederá a este(os) EL VENEDOR concede autoriza-
ción para que la suma últimamente citada se abone a las obligaciones que tie-
ne contraídas con la Corporación y que estan garantizadas con la Hipoteca a--
bierta constituida sobre el bien que se vende y otros inmuebles, según consta
en la Escritura No. 2.139 del día 3 de Junio de 1986 otorgada en la Notaría
Primera de Bucaramanga, registrada en Bucaramanga el día seis(6) de Junio
de 1986 turno 14406 No. de Matrícula 300-0139.180 - - - - -
PARAGRAFO.- No obstante la forma de pago aquí estipulada, la compraventa
se efectúa libre de toda condición resolutoria, pues el VENEDOR renuncia
expresamente a ella en razón de que EL(LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n)
irrevocablemente a la Corporación para pagar a aquel el saldo del precio con-
forme a lo convenido en la presente cláusula. **CUARTA.- LIBERTAD Y SANEA-**
MIENTO: EL VENEDOR garantiza que el inmueble objetó de esta compraven-
ta es de su plena y exclusiva propiedad, y lo posee hasta la fecha en forma
regular, pacífica y públicamente, que se encuentra libre de embargos, demandas
servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritu-
ra pública, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, des-
membraciones y limitaciones de dominio y que en cuanto a gravámenes única-
mente soporta la Hipoteca citada en la cláusula anterior. Así mismo, EL VEN-
DEDOR entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, con-
tribuciones, valorizaciones, conexiones de redes de acueducto, alcantarillado
y energía eléctrica hasta la fecha de la presente escritura. En tal virtud EL
VENEDOR responde de la efectividad de la venta, se obliga al saneamiento
de la misma en los casos previstos por la ley, e igualmente se obliga a pagar



240 247-3-



cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados se hubieren causado hasta la fecha del presente documento, pero no queda obligado al pago de impuesto predial, ni tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de las conexiones de los servicios anotados, que se causen con posterioridad a la fecha

indicada. QUINTA.- GASTOS: Los gastos notariales y de registro que ocasione esta escritura en razón de la Compraventa en ella contenida serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), los gastos de matrículas definitivas de los servicios públicos básicos de agua, luz, gas natural y alcantarillado exigidos por el Municipio correrán por cuenta de la Sociedad Vendedora. SEXTA.- Que por medio de la Resolución No. 4074 del día 22 de julio - - - - de 1986 la cual fue registrada en Bucaramanga el día 11 de agosto - - - - de 1986 turno 16.648 protocolizada - por medio de la Escritura No. 3446 del día 27 de agosto de 1986 de la Notaría Primera de Bucaramanga la Superintendencia Bancaria - concedió permiso a la Sociedad HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LTDA. para desarrollar un plan de vivienda integrado por el inmueble objeto de este contrato y otros inmuebles y para enajenar los mismos. La Sociedad Vendedora está inscrita ante la Superintendencia Bancaria como Entidad Urbanizadora, bajo el Número 571018-0 la cual se encuentra vigente. SEPTIMA.- ACEPTACION: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que acepta(n) la presente escritura, la venta que se les hace y las demás estipulaciones en ella contenidas por estar todo de acuerdo con lo convenido; b) que ha(n) recibido materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de la Compraventa, c) que se obliga(n) a pagar el precio de la venta en la forma convenida en la cláusula tercera(3ª) de este instrumento. - - - -