

DA 01039676



ESCRITURA PUBLICA NUMERO (1.097) -----

MIL NOVENTA Y SIETE -----

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL
CIRCULO DE APARTADO - ANTIOQUIA. ---

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) ____

SEPTIEMBRE DE DOS MIL SEIS (2006). -

CLASE DE ACTO: CONTRATO DE USUFRUCTO. -----

OTORGANTES: FONDO GANADERO DE CORDOBA S.A. Y LA COMPANIA
PRODUCTORA DE CAUCHO SAN PEDRO S.A. -----

en el municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaria Unica del Circulo de Apartadó, Cuya Notaria Titular es ESTRELLA PATERNINA MENDOZA, en esta fecha se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

El señor BENITO ANTONIO OSORIO VILLADIEGO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Montería, identificado con la cédula de ciudadanía No. 78.016.541, expedida en Cereté (Córdoba), quien en este acto jurídico obra en nombre y representación, en su calidad de Gerente, del FONDO GANADERO DE CORDOBA S.A., sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en la ciudad de Montería, todo lo cual acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Montería que presenta para su protocolización con este público instrumento, y manifestó: -----

PRIMERO: Que en el otorgamiento del presente instrumento público obra debidamente autorizado por la Junta Directiva de la sociedad que representa, tal y como consta en el Acta

se expedieron copias 08 - Abril - 2013

Nº. 1.173, correspondiente a la reunión de dicho órgano social celebrada el día 06 de septiembre de 2006 que en copia auténtica presenta para su protocolización. -----

SEGUNDO: Que mediante este público instrumento constituye derecho real de usufructo a favor de la COMPANIA PRODUCTORA DE CAUCHO SAN PEDRO S.A., sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en el Municipio de Necoclí, Departamento de Antioquia, sobre los bienes inmuebles de su propiedad que más adelante se relacionan por su ubicación, cabida y linderos. -----

TERCERO: Que la constitución del referido derecho real de dominio obedece a las siguientes consideraciones: 1) Que la COMPANIA PRODUCTORA DE CAUCHO SAN PEDRO S.A. es una sociedad anónima que tiene por objeto social principal la realización, dentro del marco de la ley, de todas aquellas operaciones, actos y negocios jurídicos relacionados directa o indirectamente con la producción y comercialización del caucho y los productos del caucho o derivados del mismo, para lo cual le corresponde desarrollar las actividades científicas y tecnológicas previstas en la ley 29 de 1990 y en los decretos leyes 393 y 591 de 1991; 2) Que en el desarrollo de dicho objeto social, la sociedad constituida deberá apoyar la ejecución de la política nacional en materia de generación de oportunidades de desarrollo alternativo, creando mecanismos lícitos de generación de ingresos, promoviendo la creación de empleo y mejorando las condiciones de vida de la población ubicada en las zonas afectadas por cultivos ilícitos correspondientes a la región del Departamento de Antioquia 3) Que a través de la utilización eficiente y eficaz de los bienes objeto del



DA 01039677

180

presente usufructo, en las predios propias del proyecto de producción y comercialización de caucho, se cumplen las finalidades descritas en el considerando anterior, toda vez que con ello se contribuye al desarrollo agropecuario, mejorando los ingresos de los pequeños productores de la región. 4) Que, en consecuencia, las actividades que se desarrollarán con la utilización de dichos bienes son de interés público. 5) Que el cultivo de caucho es un proceso productivo perenne y, en consecuencia, de largo plazo, cuya etapa improductiva se estima en un periodo de siete (7) años y la etapa productiva en un lapso de veinticinco (25) años durante el cual se presenta un crecimiento y producción permanentes de caucho. 6) Que el cultivo de caucho, aunque puede durar hasta (35) años, su vida comercial se estima en veinticinco (25) años, fecha hasta cuando se limita su adecuado aprovechamiento. 7) Que el proceso de producción de caucho granulado tiene una duración de veinticinco (25) años, lapso durante el cual es necesario hacer inversiones, lo que hace indispensable que la duración del presente contrato de usufructo en cuyos predios objeto del mismo se va a desarrollar dicho proceso, tenga un término que permita asegurar la ejecución, en su integralidad, del mencionado proceso de producción. 8) Que en los predios objeto del presente usufructo se desarrollará el proceso de producción el cual se inicia con la siembra de los stumps del caucho, hasta la terminación del correspondiente proceso productivo de los mismos, actividades estas que, en su integralidad, tienen un lapso de treinta (30) años. 9) Que con fundamento en lo dispuesto

en el artículo 829 del Código Civil, los usufructos constituidos con personas jurídicas, como lo es la COMPAÑIA PRODUCTORA DE CAUCHO SAN PEDRO S.A., pueden tener una duración de treinta (30) años. -----

CUARTO: Que el derecho real de usufructo objeto de esta escritura pública recae sobre los bienes inmuebles que a continuación se relacionan por su ubicación, cabida y linderos: -----

1. LA ESPERANZA- 40.8170 HA. Se toma como punto de partida el detalle 63 A ubicado al SURDESTE, donde concurren las colindancias de zona protectora de la quebrada Restrepo, José Idelfonso Marmolejo Padilla y el adjudicatario. Colindan así: OESTE: con José Idelfonso Marmolejo Padilla en 372 m. del detalle 63 A al delta 448. NOROESTE Y NORTE: con Abelardo Antonio Burgos Coqollo en 483 m. del delta 448 al 330. NORTE Y NOROESTE: con Florentino Orozco en 486 m. del delta 330 al 317, caño seco al medio en todo el lindero. ESTE: con Marco Antonio Carmona en 624 m. del delta 317 al de talle 306 A. SUR SURDESTE: con zona protectora de la quebrada Restrepo en 665 m. del detalle 306 A al 63 A, punto de partida. Adquirido mediante escritura pública número 241 de fecha 05 de diciembre de 2000 de la notaria única de San Pedro de Urabá y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 034-49322 de la oficina de instrumentos públicos de Turbo. -----

2. VIEJA ILUSION - 23.4159 HA. Se toma como punto de partida el delta 448 ubicado al NORDESTE, donde concurren las colindancias de Abelardo Antonio y Anibal José Burgos Coqollo, Manuel Salvador Reyes Pérez y el adjudicatario. Colindan así: ESTE: con Manuel Salvador Reyes Pérez en 372 m. del delta 448 al detalle 63 A. SURESTE: con zona -----



DA 01039678

981

protección quebrada Restrepo en 396
del detalle 638 al 271A. SURESTE
Y OESTE: con zona protectora de la
quebrada brazo izquierdo en 695 m
del detalle 2718 al 708. NORTE y
NORTE: con Abelardo Antonio y Anibal

José Burgos Doqollo en 780 m. del detalle 708 al detalle
448, punto de partida. Adquirido mediante escritura pública
número 244 de fecha 05 de diciembre de 2000 de la notaria
única de San Pedro de Urabá y registrado bajo el folio de
matrícula inmobiliaria número 034-49328 de la oficina de
instrumentos públicos de Turbo.

1. ALTO BONITO - 21,7000 HA. Se toma como punto de partida el
delta 35 ubicado al noreste donde concurren las colindancias
de Reyes Pacheco, Víctor Mazo y los adjudicatarios y
colindas así: NORESTE: con Víctor Mazo en 187m. del delta 37
al 41; ESTE: con Manuel Alcibiades Pérez Lucas en 259m. del
delta 41 al 23 SURESTE: con Jorge Alberto Parra en 465m. del
delta 23 al 1 quebrada brazo izquierdo en todo el lindero
con Aureliano Pérez en 165m. del delta 1 al 29, quebrada
brazo izquierdo en todo el lindero, con Elvia Pérez en 195m.
del delta 29 al 30, quebrada brazo izquierdo en todo el
lindero; OESTE: con Reyes Pacheco en 566m. del delta 30 al
35 punto de partida. Adquirido mediante escritura pública
número 1362 de fecha 08 de octubre de 1.998 de la Notaria 3
de Montería y registrado bajo el folio de matrícula
inmobiliaria número 034-40480 de la oficina de instrumentos
públicos de Turbo.

2. LA ENVIDIA - 15,1615 HA. Se toma como punto de partida el
detalle 4 ubicado al NORESTE, donde concurren las
colindancias de Juan Bautista Cleto Cordero, Joaquín Pablo

Tordecilla Posada y la adjudicataria, colinda así: NORTE con Joaquín Pablo Tordecilla en 152 m. del delta 4 al 1 camino al medio en todo el lindero. ESTE: con Ismael Parra en 549m. de delta 1 al detalle 1A SUR: con zona protectora de la quebrada brazo izquierdo en 803m. del detalle 1A al 9A. OESTE: con Juan Bautista Cleto Cordero en 567m. del detalle 9a al delta 4, punto de partida. Adquirido mediante escritura pública número 208 de fecha 27 de octubre de 2.000 de la Notaría Unica de San Pedro de Uraba y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 034-49131 de la oficina de instrumentos públicos de Turbo. -----

3. EL TESORO - 32.5000 HA. Se toma como punto de partida el detalle 1 ubicado al NORTE donde concurren las colindancias de Emmanuel Alcibiades Pérez Lucas, Lacidez Cleto y adjudicatario y colinda así: NORTE, Este y SURESTE con Andrés Rodríguez en 352m. del delta 10 al 8; OESTE, con Aureliano Pérez en 866 metros del delta 8 al 1; NOROESTE y NORTE, con Ismael de Jesús y Alvaro Antonio Parra Salgado en 465m. del delta 1 al 23 al detalle 1, punto de partida. Adquirido mediante escritura pública número 1.363 de fecha 08 de octubre de 1.998 de la Notaría 3 de Montería y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 034-40481 de la oficina de instrumentos públicos de Turbo. -

4. ASI ES LA VIDA - 18.9897 HA. -Se toma como punto de partida el delta 39 ubicado al NOROESTE, donde concurren las colindancias de Luis Manuel Miranda Salgado, Roberto Augusto Durango Enamorado en 246m. del delta 39 al 36, camino al medio en todo el lindero. NORESTE con Joaquín Pablo Tordecilla Posada en 56m. del delta 36 al 4 camino al medio en todo el lindero. Este con Carmen Alicia Lozano en 567 metros del delta 4 al detalle 9A. SURESTE y SUR con zona



DA 01039679

801

quebrada brazo izquierdo en 430m. del detalle 98 al 3A OESTE y NROESTE: con Luis Manuel Miranda en 700m. del detalle 3A al detalle 39, punto de partida. Adquirido mediante escritura pública número 156 de fecha

20 de septiembre de 2.000 de la Notaria Unica de San Pedro de Urabá y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 034-49018 de la oficina de instrumentos públicos de Turbo.

5. EL DESCANSO No.2 - 43.300 has. Se toma como punto de partida el delta 3 ubicado al DESTE, donde concurren las colindancias de Luis Enrique Mercado Care, Alfredo de Jesús Castaño y la adjudicataria. Colina así: NOROESTE con Alfredo de Jesús Castaño en 704m. del delta 3 al 91. NORESTE con Luis Fernando Claro Guerra en 669m. del delta 91 al detalle 608. ESTE Y SURESTE: con zona protectora de quebrada de Racho Lata en 535m. del delta 60 A al 165 A. SUR: con zona protectora de quebrada Brazo Izquierdo en 313 m. del detalle 165 A al 49 a. SUROESTE: con Luis Enrique Mercado en 511m. del detalle 49 A al delta 3, punto de partida. Adquirido mediante escritura pública número 161 de fecha 20 de septiembre de 2.000 de la Notaria Unica de San Pedro de Urabá y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 034-48993 de la oficina de instrumentos públicos de Turbo.

6. NUEVA ESPERANZA - 47.7677 HA. Se toma como punto de partida el detalle 47 A ubicado al NOROESTE donde concurren las colindancias del Luis Enrique Mercado Care, zona protectora de quebrada brazo izquierdo y la adjudicataria. Colinda así: NORTE: con zona protectora de quebrada Brazo

izquierdo en 426m., del detalle 47 A al 170 A. Luis Alfonso Arrieta Ochoa en 227m. del detalle 170 A al delta 173. ESTE: con Francisco Manuel Burgos Benítez en 1488m del delta 173 al 192. SUR con zona protectora de quebrada el barado en 434m del delta 192 al 32 OESTE con Luis Enrique Mercado Care en 1425m del delta 32 al detalle 47 A punto de partida. Adquirido mediante escritura pública número 159 de fecha 20 de septiembre de 2.000 de la Notaria Unica de San Pedro de Urabá y registrado bajo el folio de matricula inmobiliaria número 034-49028 de la oficina de instrumentos públicos de Turbo.

7. LA MANO DE DIOS - 29,443 HA. Se toma como punto de partida el detalle 83 ubicado al NOROESTE, donde concurren las colindancias de Domingo Rosso Martínez, Rafael Enrique Simanca Alian y el adjudicatario colinda así: NORTE con Rafael Enrique Simanca Alian en 85m., del detalle 83 al 103, con Remberto Augusto Durango Enamorado en 399m., del delta 103 al detalle 90, camino al medio del delta 106 al detalle 90 ESTE; con Rogelio de Jesús Paniaqua en 627 m. del detalle 90 al 115 A. SUR; con zona protectora de quebrada brazo izquierdo en 360m., del detalle 115 A al 91 A, con Imelda Rosa Torregloza Ochoa en 204m., del detalle 91 A al delta 133, SURDESTE; con Rafael Torregloza Santamaria en 228m., del delta al 133 detalle 95. OESTE; con Domingo Rosso Martínez en 568m., del detalle 95 al 63, punto de partida. Adquirido mediante escritura pública número 242 de fecha 05 de diciembre de 2.000 de la Notaria Unica de San Pedro de Urabá y registrado bajo el folio de matricula inmobiliaria número 034-49327 de la oficina de instrumentos públicos de Turbo.

8. EL PROGRESO - 12,7750 HA. Se toma como punto de partida



DA 01039680

283

el detalle 90 ubicado al NOROESTE,
concurren las colindancias de
Rafael Torregloza Santamaria,
Remberto Augusto Durango Enamorado y
el predio que se lindera colinda
asi: NORTE: con Remberto Augusto

Durango Enamorado en 174m., del detalle 90 al delta 166.
ESTE: con Rafael Dario Jiménez Ramos en 661m. del delta 166
al 160. SUR: con Luis Manuel Miranda Salgado en 97m. del
delta 160 al detalle 158 A, con zona protectora de quebrada
brazo izquierdo en 114m. del detalle 158 A al 115 A DESDE
con Rafael Torregloza Santamaria en 627m. del detalle 115 A
al 90 punto de partida. Adquirido mediante escritura pública
número 164 de fecha 20 de septiembre de 2.000 de la Notaria
Unica de San Pedro de Urabá y registrado bajo el folio de
matricula inmobiliaria número 034-49027 de la oficina de
instrumentos públicos de Turbo.

9. NUEVO PASTO - 28,3000 ha. Se toma como punto de partida
el delta 82 ubicado al SUR donde concurren las colindancias
de Villalba, Catalino José Vertel Velásquez y el
adjudicatario y colinda así: SUROESTE con Villa del Villalba
en 160m. del delta 82 al 78, caño al medio en todo el
lindero; OESTE con Jorge José Burqos Camargo en 174m. del
delta 78 al delta 20. OESTE y NORESTE con Jorge José Burqos
Camargo en 1041m. del delta 20 al 19, NOROESTE con Jorge
José Burqos Camargo en 100m. del delta 19 al delta 99
quebrada de brazo izquierdo al medio en todo el lindero;
NOROESTE y Este, con Melchor de las Mercedes Burqos Pitalúa
en 355 del delta 99 al 96 quebrada brazo izquierdo al medio
en todo el lindero; Este y SUR con Catalino José Vertel
Velásquez en 1090m. del delta 96 al 82 punto de partida.

Adquirido mediante escritura pública número 319 de fecha 17 de marzo de 1.998 de la Notaria 3 de Montería y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 034-21710 de la oficina de instrumentos públicos de Turbo. -----

10. BUENA VISTA - 106,3737 HA. Se toma como punto de partida el delta 24 ubicado al NORTE donde concurren las colindancias de Florentino José Orozco Mendoza, Isabel Jaramillo Hernández y el adjudicatario y colinda así: NORTE con I. Jaramillo Hernández en 277.98m. del delta 24 al 4; NORDESTE. con Ramiro Usuga Carmona en 81.06m. del delta 4 al 3; Este. con Guillermo Enrique Hurtado García en 610.70m. del delta 3 al 22; Este y SURESTE. con Incora en 737.58m. del delta 22 al 33; SUR con Catalino Serpa en 842.67m. del delta 33 al 29; SURDESTE. con Francisco Usuga en 496.18m. del delta 29 al 27; OESTE. con Hernando Avilez en 314.95 metros del delta 27 al 26; y OESTE con José Marmolejo Padilla en 628.92m. del delta 26 al 41 cañada al medio del delta 26 al 25; NORDESTE con Florentino José Orozco Mendoza en 903.28m. del delta 41 al delta 24, punto de partida.

Adquirido mediante escritura pública número 1.141 de fecha 22 de septiembre de 1.990 de la Notaria Unica de Turbo y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 034-24314 de la oficina de instrumentos públicos de Turbo. —

11. NUEVA ILUSION - 33,3250 HA. Se toma como punto de partida el delta 96 ubicado al NORESTE donde concurren las colindancias de José Manuel Ruiz Acosta, José Marmolejo y Pedro Pablo Pérez Ayazo y colinda así: NORDESTE. con José Marmolejo en 324m. del delta 95 al 105, quebrada Brazo Izquierdo al medio en todo el lindero; Este y SUR. con Dagoberto Antonio Vertel Florez en 934m. del delta 105 al delta 103; SUR y SURDESTE con Víctor Manuel Tano en 229m.



DA 01039681

284

del delta 113 al 82, caño al medio en todo el linderó, OESTE y NORTE, con José Manuel Ruiz Acosta en 1090m. del delta 82 al 96, punto de partida. Adquirido mediante escritura pública número 321 de

fecha 17 de marzo de 1.998 de la Notaria 3 de Montería y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 034-37968 de la oficina de instrumentos públicos de Turbo. - 12. VILLA ROSA - 47.8017 HA. se toma como punto de partida el delta 21, ubicado al SURESTE, donde concurren las colindancias de Armando José Ibarra Salcedo, Jhon Jairo Claros Guerra y el adjudicatario. Colinda así: NORESTE, este y SURESTE- con Jhon Jairo Claros Guerra, en 1.295.03m. del delta 21 al 44; Quebrada el varado del delta 36 al 44. SURESTE- con Vilandel Villalba, en 424m. del delta 44 al 48. SUR y OESTE- con Ismael de Jesús y Jorge Alberto Parra Salgado; en 1430m. del delta 48 al detalle 1. NORESTE- con Otoniel Cleto Cordero, en 60.48m. del detalle 1 al delta 13, quebrada Brazo Izquierdo al medio en todo el linderó, NORTE- con Armando José Ibarra Salcedo, en 542.74m. del delta 13 al 21, punto de partida. Adquirido mediante escritura pública número 150 de fecha 25 de julio de 2.005 de la Notaria Única de San Pedro de Urabá y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 034-40096 de la oficina de instrumentos públicos de Turbo. -----

13. BUEN AMIGO - 25.2744 HA. se toma como punto de partida el detalle 62A, ubicado al NORTE, donde concurren las colindancias de José Ruiz Acosta y Pedro Pérez, zona protectora de la quebrada Brazo Izquierdo y el predio que se alindera y Colindan así: NORTE y NORESTE, con zona

protectora de la quebrada Brazo Izquierdo en 363 m, del detalle 628 AL 2618. Este, SURESTE y SUR, con Jairo Alejandro Marimón Fuertes en 840m, del detalle 2618 al 3808. SUROESTE: con zona protectora de la quebrada El Baradó, en 277m, del detalle 3808 al 688. OESTE, NORESTE y NORTE: con José Ruiz Acosta y Pedro Pérez en 854m del detalle 688 al 628, punto de partida. Adquirido mediante escritura pública número 158 de fecha 20 de septiembre de 2.000 de la Notaria Unica de San Pedro de Urabá y registrado bajo el folio de matricula inmobiliaria número 034-49022 de la oficina de instrumentos públicos de Turbo.

No.	Mat. Inmobiliaria	Predio	Fr. usufructo	Pa	Total
1	034-0049322	La Esperanza	1.300.000	40,8170	53.062.100
2	034-0049328	Vieja Ilusion	1.300.000	23,4159	30.440.670
3	034-0040480	Alto Bonito	1.300.000	21,7000	28.210.000
4	034-0049131	La Envidia	1.300.000	15,1615	19.709.950
5	034-0040481	El Tesoro	1.300.000	32,5300	42.290.000
6	034-0049018	Finca - Asier la vida	1.300.000	18,9897	24.686.610
7	034-0048993	El Descanso No 2	1.300.000	43,3000	56.290.000
8	034-0049028	Nueva Esperanza	1.300.000	47,7677	62.098.010
9	034-0049327	La Mano de Dios	1.300.000	29,4430	38.275.900
10	034-0049027	El Progreso	1.300.000	12,7750	16.607.500
11	034-0021710	Nuestro Paso	1.300.000	28,3000	36.790.000
12	034-0024304	Buenavista	1.300.000	106,3037	138.285.810
13	034-0037968	Nueva Ilusion	1.300.000	33,3250	43.322.500
14	034-0040096	Villa Rosa	1.300.000	47,8017	62.142.210
15	034-0049022	Buen Amigo	1.300.000	25,2744	32.856.720
Totales				526,9446	685.027.380

QUINTO: DERECHOS DE PROPIEDAD: Que los inmuebles, precedentemente descritos por su ubicación, cabida y linderos son de la exclusiva propiedad del FONDO GANADERO DE CORDOBA S.A., en adelante EL USUFRUCTUANTE; que se encuentran libres de demandas civiles, embarques, condiciones resolutorias del dominio, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, censos, anticresis y, en general, libres de todo gravamen y de toda limitación del dominio.



DA 01039682

28

La sociedad COMPANIA PRODUCTORA DE CAUCHO SAN PEDRO S.A., en adelante el USUFRUCTUARIO, destinará los bienes objeto del presente usufructo, única y exclusivamente, para el desarrollo

de las actividades agropecuarias constitutivas de su objeto social. Para este efecto, el FONDO GANADERO DE CORDOBA, en su condición de CONSTITUYENTE y NUDO PROPIETARIO, autoriza a EL USUFRUCTUARIO para realizar sobre los inmuebles objeto de este usufructo las mejoras que éste considere necesarias para el cabal desarrollo del proyecto de producción y comercialización agropecuaria, evento en el cual las mejoras serán de propiedad de EL USUFRUCTUARIO. En el evento en que no hubiere acuerdo entre EL CONSTITUYENTE y EL USUFRUCTUARIO para el retiro de las mejoras realizadas por éste, EL USUFRUCTUARIO podrá llevarse los materiales movibles y que al separarlos no afecten la delimitación ni funcionalidad del predio como tampoco vayan en detrimento del mismo. ----

PARAGRAFO.- Asimismo, EL USUFRUCTUARIO podrá dar en arrendamiento, o ceder a cualquier título, el presente derecho de usufructo, previa manifestación escrita hecha al usufructuante, en todo caso, la sociedad COMPANIA PRODUCTORA DE CAUCHO SAN PEDRO S.A., en su condición de cedente, conservará sus responsabilidades frente al USUFRUCTUANTE. ----

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO: EL USUFRUCTUARIO deberá: a) Cuidar y mantener el bien objeto de este usufructo, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra, salvo los que se deriven del uso autorizado en este instrumento. b) Responder por los daños que la utilización de los bienes objeto del usufructo, cause a terceros. c)

Restituir los bienes al término de la duración del presente usufructo.-----

OCTAVO: OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUANTE: EL USUFRUCTUANTE durante la duración del presente usufructo, se abstendrá de realizar, directa o indirectamente, algún acto dirigido a perturbar el goce del derecho real de usufructo constituido a favor de EL USUFRUCTUARIO mediante el presente documento.

PARAGRAFO: En el evento en que EL USUFRUCTUANTE, directa o indirectamente, llegare a realizar algún acto dirigido a perturbar el goce del derecho real de usufructo constituido mediante el presente documento, deberá pagar a EL USUFRUCTUARIO o a quien represente sus derechos, a título de pena, la suma de tres (3) Salarios mínimos legales mensuales vigentes por hectárea o proporcionales, sin perjuicio de que EL USUFRUCTUARIO o quien represente sus derechos pueda demandar el pago de la indemnización por la totalidad de los perjuicios que le llegare a causar por dicha perturbación. Para los efectos aquí previstos, el presente documento prestará mérito ejecutivo, sin necesidad de previos requerimientos judiciales ni extrajudiciales, ni previa constitución en mora.-----

NOVENO: CARACTER ONEROSO DEL USUFRUCTO: El usufructo constituido mediante este instrumento tiene carácter oneroso. En tal virtud, se fija como precio la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000.00) M/CTE por hectárea neta o proporcional, durante todo el tiempo de su vigencia para cuyo pago total el Usufructuario participara en el capital suscrito y pagado de la sociedad.-----

PARAGRAFO: Las partes aceptan que por cada hectárea neta debe entenderse aquella área utilizada con la siembra de 310 árboles de caucho.-----



DA 01039683

186

DECIMO: DURACION: El término de duración del derecho real de usufructo que por este acto se constituye será de Veinticinco (25) años.

DECIMO PRIMERO: DERECHOS DE EL

USUFRUCTUARIO: EL USUFRUCTUARIO adquiere los derechos que la ley le confiere en lo relativo a los frutos, rentas y demás.

DECIMO SEGUNDO: EXPENSAS ORDINARIAS: Serán de cargo de EL USUFRUCTUARIO las expensas ordinarias para la conservación de los bienes objeto del usufructo.

DECIMO TERCERO: CAUCION: EL USUFRUCTUANTE declara expresamente que exonera a EL USUFRUCTUARIO de la obligación de prestar la caución de que trata el artículo 834 del C.C. De igual manera se deja constancia del levantamiento del inventario de que trata el mismo artículo, el cual se anexa como parte integrante del presente instrumento.

DECIMO CUARTO: CLAUSULA COMPROMISORIA: Las diferencias que tengan las partes en la celebración, ejecución y liquidación de este contrato, serán resueltas por éstas mediante el arreglo directo. Si dentro de los cinco días comunes a presentada la solicitud por cualquiera de las partes para convocar al arreglo directo, no logran éstas ningún acuerdo, el asunto se someterá al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Montería, para que nombre un árbitro que resuelva, en derecho, la controversia. El arbitramento se sujetará a las normas legales vigentes que rigen la materia.

DECIMO QUINTO: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL USUFRUCTUANTE declara bajo juramento, que se entenderá prestado con la suscripción del presente contrato, que no se

halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 y demás disposiciones concordantes. -----

DECIMO SEXTO: NORMATIVIDAD APLICABLE: En lo no previsto en esta escritura, el derecho real de usufructo de que aquí se trata se sujetará a las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en materias particularmente reguladas en la ley 80 de 1993 y sus normas reglamentarias. -----

PRESENTE la ingeniera **SORAYA LILIANA PARDO PALMA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 65.784.952 expedida en Ibaqué (Tolima), manifestó: **PRIMERO:** Que en el presente acto obra en nombre y representación, en su condición de Garante, de la **COMPANIA PRODUCTORA DE CAUCHO SAN PEDRO S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en el Municipio de Necoclí, Departamento de Antioquia, tal y como se acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Apartado que presenta para su protocolización con este público instrumento. Asimismo, actúa en cumplimiento de las autorizaciones impartidas por la Asamblea General de Accionistas, contenidas en el Acta Preliminar correspondiente a la reunión de dicho órgano social celebrada el día 01 de fecha 01 de septiembre de 2006, cuya copia auténtica también presenta para su protocolización con este público instrumento. -----

SEGUNDO: Que, actuando en el carácter antes expresado, manifiesta que acepta el derecho real de usufructo constituido a favor de la sociedad que representa por el **FONDO GANADERO DE CORDOBA S.A.**, sobre los bienes inmuebles cuya descripción, cabida y linderos aparecen consignados en



DA 01039684

287

Este público instrumento, en las condiciones y sobre las bases que también aquí se dejan consignadas. - Para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, el valor de este contrato se fija en la

suma de Seiscientos ochenta y cinco millones, veintisiete mil novecientos ochenta pesos M/cte (\$ 685.027.980) M/cte del mismo modo, se advierte a los comparecientes acerca de la obligación de registrar esta escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al lugar de ubicación de los inmuebles objeto del derecho real de usufructo. Este valor se ajusta a \$685.000.000 pesos M/cte en razón de que el valor nominal de la acción es de \$100.000 pesos y esta es divisible.

Presentan para protocolizar con la presente escritura los siguientes documentos: **Contratato de Constitución de usufruto celebrado entre Fondo Ganadero de Colombia S.A y la Compañia Productora de Caucho San Pedro S.A- Acta N°. 1173. Reunión Extraordinaria de Juntas Directiva de Fecha 06 de Septiembre del 2006.**

Leída la presente escritura por la Notaria en presencia de los otorgantes la encuentran correcta y la firman en constancia ante mi la suscrita Notaria que doy fe. Derechos Notariales \$ 1.861.709 Superintendencia y Fondo Nacional \$6.110 Iva \$314.289

Se elaboró en hoja Notarial DA.01039676/77/78/79 80/81/82/83/84. Paz y Salvos Nos. 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, válidos - hasta el 31/12/06 predios 217268/9/32/45/46/19/25/27/42/44/57/6/7/10/31. - avalúos \$3255995, \$1702442, \$3002870, \$1097864, \$1631947, \$2184021, - - - \$1349383, \$2044825, \$2361772, \$3055317, \$1093278, \$1227713, \$2380335, - - - \$1302956, \$1631757. - - -

ff
BENITO ANTONIO OSORIO VILLADIEGO

FONDO GANADERO DE CORDOBA S.A

NIT 891.080.000-5

Soraya L. Pardo Palma
SORAYA LILIANA PARDO PALMA

COMPANIA PRODUCTORA DE CAUCHO

SAN PEDRO S.A.

ff
BENITO ANTONIO OSORIO VILLADIEGO

C.C. 76.016.541 de Cereté (Córdoba)

Soraya L. Pardo Palma
SORAYA LILIANA PARDO PALMA

C.C. 65.784.932 de Ibaqué (Tol)

LA NOTARIA :

ff
ESTRELLA PATERNINA MENDOZA



Es fftl Copia tomada
del original, que expidió y autorizó en -15-
hojas útiles con destino a Intercedido
dado en Apartado 21-Sept-2010.

