



AA 202131

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1900 MIL NOVECIENTOS

OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE SNTAFÉ DE BOGOTÁ

FECHA DE OTORGAMIENTO MAYO 20 de 1995

CLASE DE ACTO O CONTRATO COMPRA Y VENTA DE BIENES RAJCEZ MATRICULA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ NÚMERO 19601038

DECLARACION POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE SNTAFÉ DE BOGOTÁ EL DIA 22-ABR-2008

CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE LA HACIENDA BELLACRUZ comprendida en los municipios de LA GLORIA, PELAYA y TAMA LA... departamento del CESARE

CONTRATANTES : M. R. DE INVERSIONES LIMITADA INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, siendo el día DOS (2) del mes de MAYO del año de mil novecientos noventa y cinco (1995), ante mí,

ROSA FALLA LAISECA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE SNTAFÉ DE BOGOTÁ ENCARGADA

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos : con minuta escrita comparecieron HUGO RAFAEL NOYOS JALLER, mayor de edad, vecino de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.029.334 expedida en Bogotá y libre ta militar número 709552 del Distrito Militar Especial, quien obra en su calidad de Subgerente de Tierras del INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA y en ejercicio de la facultad conferida por la Gerencia General mediante la Resolución número tres mil setecientos ochenta (3780) del treinta y uno (31) de agosto de mil novecientos noventa y

NO QUIERE FIRMAR... NO QUIERE FIRMAR

Handwritten notes on the right margin: EL 29 de ABR... 5ta... 22 de ABR 2008... copia... 8 SEP 2008... R... 10...

dos (1.992) , y en adelante se llamará EL COMPRADOR , --
por una parte y por la otra , la sociedad M. R. DE INVERSIÓN
/sociedad domiciliada en esta ciudad, legalmente constituida /
NES LIMITADA / NIT. 860.029.649-1 representada por su apoderado
do , doctor FELIPE PEREZ CARRERA , también mayor de edad ,
vecino y residente en la ciudad de Santafé de Bogotá , Dis-
trito Capital , identificado con la cédula de ciudadanía n.º
17.122.608 expedida en Bogotá , y portador de la Tarje-
ta Profesional de Abogado No. 6986 del Ministerio de Justicia
quien en adelante se denominará LA VENDEDORA , hacemos cons-
tar por el presente documento la celebración del contrato de
compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas : ---
P R I M E R A (1a.) . - OBJETO . - La vendedora transfiere
a título de venta real y enajenación perpetua al comprador
el derecho de dominio y la posesión material de los lotes -
rurales denominados LOS CACAOS , SAN ANTONIO , SAN CARLOS ,
LA PLATA , LA PLATICA , ROMPEDERO y SANTA HELENA , los cuales
hacen parte del globo de mayor extensión conocido genérica-
mente con la denominación de HACIENDA BELLACRUZ , ubicada
en jurisdicción de los municipios de LA GLORIA , PELAYA
y TAMALAMEQUE , Departamento del CESAR , junto con las ser-
vidumbres activas y pasivas legalmente constituidas sobre
los mismos , las construcciones , mejoras , usos y demás
elementos que fueron avaluados para el efecto por parte de
peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi , cuyo ex-
perticio fue rendido al Instituto mediante el Oficio número
seis mil cuatrocientos veintisiete (6427) del veintitres
(23) de junio de mil novecientos ochenta y nueve (1989) .
S E G U N D A (2a.) . - IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES ,
LINDEROS Y CABIDA . --- Los predios objeto de esta compra-
venta se identifican físicamente con los linderos que se es-
pecifican a continuación y que se redactaron teniendo como
base los planos del INCORA de fecha agosto de mil novecien-
tos ochenta y nueve (1.989) , radicados con los números

1900

AA 20102



. 2 .

de archivo 437-105 , 437-106 , 437-107
y 437-108 ; por lo tanto , las partes
contratantes de común acuerdo manifiestan
que es su voluntad celebrar el presente
contrato como cuerpo cierto y de confor-

Notaría Séptima del Circuito en Bogotá, D.C.

midad con los siguientes linderos : -----

LOTE LOS CACAOS . -Punto de partida : Se toma como tal el de-

talles número noventa y uno (91) localizado en el extremo

noroccidental del lote , en la concurrencia de las colindan-

cias del lote Sabanas de Bellacruz , carreteable LA GLORIA-

LA MATA al medio , Frigorífico La Gloria y el lote LOS CACAOS

Colinda así : NORTE , del detalle número noventa y uno (91)

es parte en dirección general noreste por la cerca de alam-

bre de la zona de la carretera La Gloria - La Mata , en reco-

rrido de cuatro mil trescientos cuarenta y dos metros (4.342

mts.) de colindancia con el lote Sabanas de Bellacruz , has-

ta el detalle número treinta (30) . --- ESTE , del detalle

número treinta (30) se continúa por la cerca de alambre -

que delimita la zona del carreteable LA MATA- LUIS CHIQUITA ,

colindando carreteable al medio , con predio de Eduardo Quin-

tero en mil trescientos treinta y seis metros (1.336 mts.)

hasta el detalle número cuarenta (40) ; del detalle número

cuarenta (40) con predio de Emiro Marconi en trescientos

setenta y ocho metros (378 mts.) hasta el detalle número

cuarenta y cuatro (44) ; del detalle número cuarenta y cus-

tro (44) con predio de Olga Carvajalino en seiscientos tre-

ce metros (613.00 mts.) hasta el detalle número cuarenta

y nueve (49) ; del detalle número cuarenta y nueve (49)

con predio de Daniel Sánchez en cuatrocientos ochenta y cinco

metros (485.00 mts.) hasta el detalle número cincuenta y

dos (52) ; del detalle número cincuenta y dos (52) con

predio Campamento Luis Chiquita de la Hacienda Bellacruz en



doscientos veintidos metros (222.00 mts.) hasta el detalle número cincuenta y siete (57) . - SUR , Del detalle número cincuenta y siete (57) colinda cerca de alambre al medio , con predio de Antonio Clavijo en mil ochenta metros (1.080 mts.) hasta el detalle número sesenta y tres (63) ; del detalle número sesenta y tres (63) se sigue con la cerca de alambre al medio , colindando con predio de Rafael Quintero , en recorrido de mil trescientos sesenta y cinco metros (1.365 mts.) hasta el detalle número setenta y dos (72) ; del detalle número setenta y dos (72) colinda cerca de alambre al medio con predio de Hugo Moreno en seiscientos metros (600.00 mts.) hasta el detalle número setenta y siete (77) . - OESTE : del detalle número setenta y siete (77) se continúa cerca de alambre al medio , en distancia de dos mil cuatrocientos veinte metros (2.420 mts.) de colindancia , con el Frigorífico La Gloria , hasta el detalle número noventa y uno (91) punto de partida y cierra . - - - - - El área del lote LOS CACAOS es de novecientos treinta y ocho hectáreas dos mil quinientos treinta y dos metros cuadrados (938 Has. 2.532 m2.) (redacción de linderos , área y demás datos técnicos tomados del plano original del INCORA con número de archivo número 437.105) . - - - - -

LOTE SANTA HELENA . - Se toma como punto de partida el detalle número cuarenta y nueve (49) situado al Noroccidente del predio en las colindancias de los lotes JAMAICA , CUBA y el lote en mención . Colinda así : - - - - - NORTE : Del detalle número cuarenta y nueve (49) se toma la margen derecha aguas arriba por la quebrada SIMARA en una longitud de dos mil ochocientos ochenta y ocho metros (2.888mts.) y en colindancia con la Hacienda Bellacruz hasta encontrar el detalle ciento cinco (105) . - ESTE : del detalle ciento cinco (105) al detalle ciento doce (112) en una longitud de doscientos ochenta y cinco metros (285



1909



.3.

mta.) con el predio de Federico Vilar
dy ; del detalle ciento doce (112) al
detalle ciento diecisiete (117) en una
longitud de ciento noventa y cinco me-
tros (195 mts.) con Cementerio (zona

urbana de SIMARA) ; del detalle ciento diecisiete (117)
al detalle tres (3) en una longitud de trescientos noventa
y siete (397) con predio de Federico Vilar dy .SUR : Del de-
talle número tres (3) al detalle número catorce (14) con
el predio de Adón Vilar dy , en una longitud de mil ciento -
tres metros (1.103 mts.) . ** Del detalle número catorce
(14) al detalle número veintiuno (21) en una longitud
de mil treinta y dos metros (1.032 mts.) , con la sucesión
de Catalino Jaraba . - OESTE , Del detalle número veintiuno
(21) al detalle número treinta (30) en una longitud de
seiscientos cincuenta y cuatro metros (654 mts.) , con Cién-
naga ; del detalle número treinta (30) al detalle número
treinta y cuatro (34) en una longitud de trescientos cator-
ce metros (314.00 mts.) , con el predio de Juan Antonio -
Olivieri ; del detalle número treinta y cuatro (34) al de-
talle número treinta y nueve (39) con la Hacienda Bellacruz
lote Ciénaga , en una longitud de quinientos diez metros (510
mts.) ; del detalle número treinta y nueve (39) al de-
talle número cuarenta y cuatro (44) , en una longitud de
trescientos trece metros (313 mts.) con el predio de Enri-
que Duque Velásquez , Víctor Armando Gutiérrez Díaz y otros ;
Del Detalle número cuarenta y cuatro (44) al detalle número
cuarenta y nueve (49) , aguas arriba margen derecha de la
quebrada SIMARA , en una longitud de doscientos setenta y ocho
metros (278 mts.) , con el lote JAMAICA y cierra . -----
El área del lote Santa Helena de la Hacienda Bellacruz es de
doscientos sesenta y tres hectáreas cuatro mil doscientos se-

Registro Agrario del Circulo Provincial, D.C.



81111

senta y ocho metros cuadrados (263 Has. 4.268 m2.) según plano de INCORA con número de archivo No. 437.106 . -----

LOTES (SAN ANTONIO , DIVISION PRIMAVERA , PROVIDENCIA EL TEGUJAR Y CONEJO) . - Se toma como punto de partida el detalle ciento once (111) localizado en el sector Noroccidental , donde colindan los predios de Hacienda Bella Cruz , lote San José y la Tigresa y el predio en mención . Colinda así : ---

NORTE : del detalle ciento once (111) al detalle cincuenta y siete (57) , aguss arriba márgen derecha de la quebrada SIMANA , con la HACIENDA BELLA CRUZ , lotes San José , San Felipe , San Pablo y San Carlos , en una longitud de siete mil doscientos sesenta y cinco metros (7.265 mts.) . - ESTE del detalle cincuenta y siete (57) al detalle diecisiete (17) con la zona de carretera troncal oriental , vía Santa Marta-Bucaramanga , en una longitud de dos mil ciento cuarenta metros (2.140 mts.) ; del detalle número diez y siete (17) al detalle número cinco (5) , cerca al medio , en una longitud de cuatrocientos veintitres metros (423 mts.) , con la sucesión de Miguel Galán ; del detalle número cinco (5) al detalle número treinta y nueve (39) con zona de carretera vía Santa Marta- Bucaramanga , en una longitud de quinientos veinte metros (520 mts.) . - SUR : del detalle número treinta y nueve (39) al detalle número uno B (1B) en una longitud de cuatro mil novecientos veintiocho metros (4.928 mts.) con el predio HACIENDA BELLA CRUZ , lotes Sabanas de Conejo y la Tigresa . OESTE , del detalle número uno B (1B) al detalle número ciento once (111) en una longitud de novecientos treinta y cinco metros (935 mts.) con el predio HACIENDA BELLA CRUZ , lote La Tigresa y cierra . -----El área del lote SAN ANTONIO y OTROS Hacienda Bella Cruz es de quinientos ochenta y seis hectáreas tres mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (586 Has. 3.496 m2.) , según plano de INCORA No.

1900

AA

202134



. 4 .

437107 .

LOTE LAS SABANAS DE SAN CARLOS , ROMPEDE
RO , LA PLATA y LA PLATICA . - Se toma
como punto de partida el detalle número
tres (3) situado al Noroccidente del

predio , en las colindancias de los predios de MANUEL ROBLES,
CESAR SANTOS ERAZO y el lote en mención. Colinda así : NORTE:
del detalle número tres (3) al detalle número veintitres -
(23) con el predio de CESAR SANTOS ERAZO , en una longitud
de cuatrocientos ochenta metros (480 mts.) ; del detalle
número veintitres (23) al detalle número veintidos (22)
con el predio de GILBERTO CARVAJAL CRUZ , en una longitud de
cuatrocientos setenta metros (470 mts.) ; del detalle nme
ro veintidos (22) al detalle número dieciocho (18) con
el predio de HILDER MARTINEZ VILLEGAS , en una longitud de
setecientos cincuenta y cinco metros (755 mts.) ; del deta
lle número diez y ocho (18) al detalle e con el predio de
ALFREDO YAIN , en una longitud de cuatrocientos diez y siete
metros (417 mts.) ; del detalle e al detalle d con el pre
dio de ANGELICA MIELES DE NAVARRO , en una longitud de qui
nientos ochenta metros (580 mts.) . Del detalle d al detalle
c , con el predio de MANUEL DEL CRISTO RODELO TURIZO , en una
longitud de quinientos sesenta y siete metros (567 mts.) . -
Del detalle c al detalle b , con el predio de OMAR SANCHEZ ,
en una longitud de doscientos cincuenta metros (250 mts.) ;
del detalle b al detalle número ocho (8) con el predio de
RICARDO SAN JUAN , en una longitud de ciento treinta y cuatro
metros (134.00 mts.) . Del detalle número ocho (8) al de
talle a. con el predio de LUIS ENRIQUE TORRES , en una longi
tud de ciento treinta y dos metros (132 mts.) . Del detalle
a al detalle siete (7) con el predio de DONALDO CARVAJALINO
en una longitud de ciento treinta y cinco metros (135 mts.);



del detalle siete (7) al detalle número tres (3) con el predio de ARCADIO VIDES , en una longitud de doscientos noventa y dos metros (292 mts.) . ESTE , del detalle número tres (3) al detalle número sesenta y nueve (69) con la zona de carretera de la vía Santa Marta-Bucaramanga , en una longitud de trescientos ochenta y cinco metros (385 mts.) , - SUR , del detalle número sesenta y nueve (69) al detalle sesenta y dos a (62a) en una longitud de mil trescientos cinco metros (1305 mts.) ; del detalle número sesenta y dos a (62a) al detalle número sesenta y dos (62) = veintitres (23) con la hacienda Bellacruz , lote San Carlos número cuatro (4) . Del detalle sesenta y dos = veintitres (62 =23) al detalle número cuarenta y cinco = seis (45=6) con los lotes San Carlos cinco (5) , Galván uno (1) y Galván dos (2) , canal al medio en parte , en una longitud de mil setecientos cincuenta metros (1.750 mts.) ; del detalle número cuarenta y cinco = seis (45=6) al detalle número once (11) con los lotes Bajo de San Lorenzo , Bajo La plata y Bajos La Platica , en una longitud de dos mil setecientos veinticinco metros (1.275 mts.) . OESTE : del detalle número once (11) al detalle número tres (3) con el predio de Manuel Robles López , con una longitud de mil ciento veintisiete metros (1.127 mts.) y cierra . -----

El área total del lote San Carlos , Rompedero , La Plata y La Platica es de doscientos setenta y dos hectáreas mil novecientos sesenta metros cuadrados (272 Has. 1.960 m2.) según plano de INCORA No. de archivo 437.108. -----

T E R C E R A : ----- TRADICION. -- La sociedad M.R. DE INVERSIONES LTDA. adquirió los predios objeto de este contrato así : por aportes que le hicieron los socios señores CECILIA RAMIREZ DE RAMULANDA , CARLOS ARTURO MARULANDA RAMIREZ , MARIACECILIA MARULANDA DE SARASOLA , GLORIA CRISTINA MARULANDA DE UMASA , mediante escritura pública número -



ciento ochenta y tres (No. 183) del treinta (30) de octubre de mil novecientos setenta (1.970) de la Notaría Unica de Tamalameque , confirmada por los aportantes en la escritura pública

número doscientos seis (No. 206) del veintiseis (26) de Diciembre de mil novecientos setenta (1.970) , las cuales fueron inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Rio de Oro , Cesar , en el folio de matrícula inmobiliaria número 196 - 0001038 . - Les corresponden las matrículas o cédulas catastrales así:
00-2-002-152/ fracción Bella Cruz El Bajo Santana Occidental La Plata ; 00-02-0002-0148-000 El Triunfo ; 00-02-0002-0145-000 San Luis y 00-02-0002-0152-000 Fracción Bella Cruz ;
00-01-001-034/ Bella Cruz ; 00-01-002-019 Bodega # 1 y número 00-01-002-018 Bodega # 2 .

C U A R T A . --- PRECIO Y FORMA DE PAGO . -----

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo treinta y cinco (35) de la Ley ciento sesenta (160) de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) , la autorización impartida por la Junta Directiva del INCORA , según consta en el acta número seiscientos ochenta (680) del trece (13) de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) y el avalúo - rendido por los peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante el Oficio número 6427 del 23 de Junio de 1.989 , el precio de venta de los predios objeto del presente contrato es la suma de SETECIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 702'835.450.00) . La sociedad vendedora en forma libre y espontánea manifiesta que en el evento de que por cualquier circunstancia se presentare una diferencia entre la suma que se pacta como precio de los inmuebles



(\$702'835,450.00) y el valor real del mismo en la fecha de este contrato , tal diferencia se tendrá como una donación que la sociedad M.R. INVERSIONES LTDA. hace en favor de los campesinos que resulten seleccionados para beneficiarse con el programa de dotación de tierras que adelanta el Instituto en desarrollo de los programas de reforma agraria. El precio de los predios , o sea la suma antes mencionada , se cancelará así : CUATROCIENTOS VEINTIUN MILLONES SETECIENTOS UN MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 421.701.270.00) equivalente al sesenta por ciento (60%) del valor del avalúo , pero debido a que no hay bonos inferiores a cien mil pesos moneda corriente (\$ 100.000.00 mcte.) , se cancelará la suma de cuatrocientos veintiun millones setecientos mil pesos moneda corriente (\$ 421.700.000) en Bonos agrarios , con vencimiento final a cinco (5) años , parcialmente redimibles en cinco (5) vencimientos anuales iguales y sucesivos , el primero de los cuales vencerá un (1) año después de la fecha de expedición , los cuales son libremente negociables . Sobre estos bonos se causará y pagará semestralmente un interés igual al ochenta por ciento (80%) del Índice Nacional de precios al consumidor certificado por el DANE para cada periodo . - El cuarenta por ciento (40%) restante del valor del avalúo , esto es la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 281.134.180.00) , se cancelarán en dinero efectivo así : una tercera parte , esto es la suma de NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 93'711.394.00) como contado inicial , más el excedente del valor de los Bonos Agrarios , o sea , la suma de UN MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.270.00) para un total de NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ---

1900

AA

202147



. 6 .

(\$ 93'712.664.) suma que se cancelará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de la escritura .

El saldo , o sea la suma de CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS

VEINTIDOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$ 187'422.786.) en dos (2) contados iguales , cada

una de NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS

NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 93'711.393.)

con vencimiento de seis (6) y doce (12) meses , lo que

se computará a partir de la fecha de pago del contado inicial

La utilidad obtenida por la enajenación del inmueble no

constituirá renta graveable ni ganancia ocasional para la pro

pietaria . Los intereses que devenguen los Bonos de Deuda

Pública gozarán de exención del impuesto de renta y comple

mentarios . -----

PARAGRAFO PRIMERO (1o.) . La Tesorería del INCORA procederá

a efectuar el pago acordado , cuando LA VENDEDORA presente

los certificados de Libertad y tradición en los cuales

conste la libre propiedad de los predios a nombre del Instituto

Colombiano de la Reforma Agraria INCORA; dos (2) copias

de la escritura de compraventa , con las constancias de su

registro ; una (1) copia autenticada del recibo de pago

de los derechos de publicación de la escritura de compraven

ta en el Diario Oficial ; una (1) copia autentica del Acta

correspondiente a la diligencia de entrega y recibo material

de los predios al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria

INCORA junto con la cuenta de cobro debidamente diligenciada.

PARAGRAFO SEGUNDO (2o.) . - El INCORA se obliga a efectuar

las apropiaciones correspondientes en su respectivo presupuesto

con el fin de atender las obligaciones que adquiere para

con LA VENDEDORA por el presente contrato . La entrega de -



los bonos se hará una vez se tenga la disponibilidad presupuestal . -----

Q U I N T A . -- ENTREGA DE LOS PREDIOS . -- LA VENDEDORA hará entrega al comprador de los predios objeto de esta escritura de compraventa , dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura , o antes , si así lo acuerdan las partes . Para la práctica de esta diligencia se observarán las disposiciones contenidas en las resoluciones números 1135 de 1972 y 7700 de 1973 expedidas por la Gerencia General del INCORA . -----

PARAGRAFO . - En caso de establecerse en la diligencia de entrega material de los predios la falta total o parcial de bienes muebles o inmuebles relacionados en el avalúo efectuado por los peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o un desmejoramiento ostensible en los mismos , la vendedora autoriza al comprador para deducir del precio de venta el valor correspondiente a los faltantes o deterioros , de acuerdo con los valores que figuran en el avalúo practicado por los peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi .

S E X T A . -- La vendedora se obliga a entregar los predios al Comprador , libres de gravámenes , limitaciones del dominio , embargos , pleitos pendientes , demandas civiles , procesos laborales y paz y salvo con trabajadores de la finca en cuanto a prestaciones sociales se refiera , arrendamientos por escritura pública , hipotecas , anticresis , prenda agraria o condiciones resolutorias del dominio , y en general de cualquier limitación del dominio y a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones causados y / o liquidados a la fecha de entrega del predio al INCORA . - De todas maneras , la VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción o vicio redhibitorio de los predios dados en venta , de conformidad con las normas del Código Civil . -----



. 7 .

PARAGRAFO . - En el evento de que en los predios objeto de este contrato existieren mejoras o derechos reales incorporados al mismo que sean reclamados por parte de terceras personas , el comprador podrá a su arbitrio insistir en el cumplimiento del

contrato y para tal efecto descontará del precio de la negociación el valor de las mejoras y áreas que se hallen en conflicto , o bien desistir del contrato ; para tal efecto , la vendedora autoriza expresamente al comprador para deducir dichos valores del precio de venta .

S E P T I M A . --- De acuerdo con lo previsto en el artículo 955 del Código Civil , en concordancia con el artículo 99 de la Ley 160 de 1.994 , la acción de dominio que pudiere intentarse en relación con los predios que por este documento se venden , no podrá recaer sobre los mismos , ni dirigirse contra el INCORA , sino exclusivamente contra la VENDEDORA y para la sola restitución del precio recibido .

O C T A V A . --- GASTOS . -- Los gastos que demande el otorgamiento de la escritura y su correspondiente registro así como la publicación de la misma en el Diario Oficial correrán por cuenta de la vendedora , de conformidad con lo establecido en el Decreto 1708 de 1989 artículo 6o. numeral 2o. Ley 80 de 1.993 , artículo 41 , parágrafo 3 y Decreto 0172 de 1.992 , artículo 23 .

N O V E N A . -- DOMICILIO . - Para todos los efectos legales las partes señalan como domicilio la ciudad de Santafé de Bogotá .

Presente el doctor HUGO RAFAEL HOYOS JALLER de las condiciones civiles anotadas al comienzo de este documento , manifiesta que acepta las anteriores estipulaciones y la venta que se hace de los inmuebles identificados en la cláusula segunda



de esta escritura , a favor del Instituto Colombiano de la
Reforma Agraria , INCORA , -----

Con esta escritura se protocoliza constancia de reparto he-
cho a esta Notaria por la Superintendencia de Notariado y
Registro el 7 de abril de 1.995 . - - - - -

- - - - -
- - - - -

COMPROBANTES : Al presente instrumento se anexan los si-
guientes comprobantes : -----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 0853 / Marzo 23 - 95 . -

Válido unicamente para efectos notariales . El suscrito

Tesorero Municipal de Tamalameque CERTIFICA : Que en el li-
bro de catastro de la propiedad raiz municipal aparece ins-
crito el señor M. R. INVERSIONES LTDA. - como propietario
del siguiente predio 00-02-0002-0152-000 / \$ 9.205.000/95

El predio demarcado con el No. FRACCION BELLA CRUZ está a
paz y salvo por haberse pagado los impuestos correspondien-
tes segun recibo de / laja No. 1840 de marzo 23.95 expedida por
esta Oficina . - - - - -

2. TESORERIA MUNICIPAL. LA GLORIA . CESAR . CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Válido unicamente para efectos notariales. No. 1352 / El suscrito Tesore-
ro Municipal certifica : que M.R. INVERSIONES LIMITADA se encuentra a
paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de impuesto predial has-
ta el año de 1995 segun recibo No. 1961 de marzo 22/95 los siguientes
predios : No. predio 00-01-001-034 / Nombre BELLA CRUZ HA 8538.2220 mts.2
avaluo \$ 3.694.800.000.00. La Gloria (Cesar) marzo 22/95. -----

3. No. 1353 / TESORERIA MUNICIPAL. LA GLORIA (CESAR). CERTI-
FICADO DE PAZ Y SALVO. Válido unicamente para efectos nota-
riales. El suscrito Tesorero Municipal certifica : Que M.R.
INVERSIONES LIMITADA se encuentra a paz y salvo con el Teso-
ro Municipal por concepto de impuesto predial hasta el año
de 1995 segun recibo No. 1963 de 22 marzo/95 los siguientes



. 8 .

predios : Predio No. 00-01-002-019 - Nombre del predio : BODEGA # 1 Ha.29-1958 mts.2. - AVALUO \$ 2.709.000.00 - La Gloria , Cesar , marzo 22 de 1995. 4. - No. 1354 - TESORERIA MUNICIPAL

LA GLORIA (CESAR) . - CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO . vólido únicamente para efectos notariales . - El suscrito Tesorero Municipal certifica : Que M.R. INVERSIONES LIMITADA se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de impuesto predial hasta el año de 1995 segun recibo No. 1962 de fecha marzo 22 de 1.995 los siguientes predios : Recibo No. 00-01-002-018 . - Nombre del predio - BODEGA # 2 Ha. 4.5000 mts. 2 . -- AVALUO \$ 2.391.000.00 - La Gloria (Cesar) marzo 22 de 1.995 .

5. - REPUBLICA DE COLOMBIA . - DEPARTAMENTO DEL CESAR . --- No. 0890. --- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO . - Fecha marzo 21 /95 . - Vólido únicamente para efectos notariales . - El suscrito Tesorero Municipal de PELAYA (C.) certifica : que en el libro de catastro de propiedad raíz municipal aparece inscrito M.R. INVERSIONES LTDA. como propietario del siguiente predio : 00-2-002-152 - \$ 168.225.000.00 vig./ 95 . El predio demarcado con el No. FRACCION BELLA CRUZ EL BAJO SANTANA OCCIDENTAL LA PLATA está a paz y salvo por haberse pagado los impuestos correspondientes segun recibo de caja No. 27823 de marzo 21/95 expedido por esta oficina. ---

6. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 0852 marzo 23,95 vólido únicamente para efectos notariales. El suscrito Tesorero Municipal de TAMALAMEQUE certifica que en el libro de catastro de la propiedad raíz municipal aparece inscrito M.R. INVERSIONES LTDA. propietario del predio 00-02-0002-0148-000 \$7.422.000/95 denominado EL TRIUNFO esta a paz y salvo por los impuestos correspondientes segun recibo No. 1841 de marzo 23/95. - - -

7.No. 0851 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO.El suscrito Tesorero Mipal de TAMALA



MEQUE certifica Que en libro de propiedad raíz municipal aparece MR. IN
VERSIONES LTDA. propietario del predio 00-02-0002-0145-000 \$ 2,046,000/
95 denominado SAN LUIS está a paz y salvo por impuestos según recibo #
1843 marzo 23/95 . - - - - -

ENMENDADOS: ejer
cicio", "distancia", "via", "ENCORA", "treinta número", "(1970)", "millones se
tecientos mil pesos", "cede", "figura", "dados en", "vale

L E I D O el presente instrumento por los comparecientes y
advertidos del registro dentro del término legal, lo fir-
man en prueba de asentimiento junto con el suscrito Nota-
rio quien en esta forma lo autoriza. -----

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial
distinguidas con los números : AA202131= AA202132= AA202133
AA202134= AA202146= AA202147= AA202148= AA202149= AA202150 .

El suscrito Notario advierte a los comparecientes que des-
pués de firmado el presente instrumento no se le admitirán
correcciones al mismo sino por los medios establecidos por
el Decreto - Ley No. 960 de 1.970 y Decreto Reglamentario
No. 2148 de 1.983. = ENTRE LINEAS: "VALE. = SI VALE.----- =

ENMENDADO: "encuentra", "del", "forma", "papel", "escrita", "avaluados", "Has
ta", "lote", "los", "veintitrés", "hectáreas", "BELLA", "millones setecientos
VALE.

DERECHOS LEGALES : \$ 500.000. ~~~~~

DECRETO N°: 1572 de 1.994. ~~~~~

= ENTRE LINEAS: "sociedad domiciliada en ésta = ciudad, legalmente =
= constituida". VALE.----- =

=
=
=
=

HUGO RAFAEL HOYOS JALLER

CC 17.029.334 Bogotá

LM 709552 DT ESR



AA 202150

1900

. 9 .

HOJA ANTERIOR NUMERO AA202149

que corresponde a la escritura publica

numero 1900 de fecha

MAYO 2 de 1995 de esta Notaria.

Felipe Perez

FELIPE PEREZ CARRERA

CC 17.122.608 de St^a
LM C 848494 P.M # 1

Huella indice derecho

EL NOTARIO SEPTIMO

ENCARGADO

Rosa Falla Laiseca

ROSA FALLA LAISECA



WELIN BARRER



Propio Sistema del Circuito de Cauca



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE
BOGOTA D.C



NOTARIA CODIGO 11001007

Es fiel y corresponde a la Octava (8ª) fotocopia de la escritura Pública
Número 400 de fecha 2 del mes de Mayo del año 1995
tomada de su original que expido en Cuculey 0148 HOJAS útiles de papel
común autorizado LA CUAL SE EXPIDE CON DESTINO A Interceder

NO PRESTA merito ejecutivo para exigir el pago de la obligación.

Esta copia

Dado en Bogotá D.C. a 17 SEP 2011

LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.



NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE SE REALICE SOBRE ESTA
COPIA SIN LA AUTORIZACION E INTERVENCION DEL NOTARIO CONFORME A LA
LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCION PENAL.