La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200702558131557169 **Nro Matrícula: 060-287585**

Impreso el 2 de Julio de 2020 a las 08:23:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: SANTA ROSA VEREDA: SANTA ROSA DEL NORTE
FECHA APERTURA: 08-04-2015 RADICACIÓN: 2015-060-6-5547 CON: ESCRITURA DE: 05-03-2015
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200702558131557169 **Nro Matrícula: 060-287585**

Impreso el 2 de Julio de 2020 a las 08:23:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA ORIP

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) # PREDIO DENOMINADO "SAN JOSE DE CHIRICOCO EN SANTA ROSA BOLIVAR LOTE 1A

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

060 - 21681

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-11-1984 Radicación: 10192

Doc: ESCRITURA 2187 DEL 22-10-1984 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: $480,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE 9.114 MTS.2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ISAZA ECHAVARRIA HERNANDO

A: PROMOTORA DE LA INTERCONEXION DE LOS GASODUCTOS DE LA COSTA ATLANTICA S.A. "PROMIGAS" S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-2015 Radicación: 2015-060-6-5547

Doc: ESCRITURA 775 DEL 05-03-2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: AGROGANADERA SAN JOSE S.A.S. **NIT# 8060098752 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-11-2016 Radicación: 2016-060-6-21490

Doc: ESCRITURA 5122 DEL 06-10-2016 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: AGROGANADERA SAN JOSE S.A.S NIT 8060098752

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200702558131557169 **Nro Matrícula: 060-287585**

Impreso el 2 de Julio de 2020 a las 08:23:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

3 -> 303934

3 -> 303935

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

República de Colombia

Aa018939698

==========NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA.==========

NUMERO: 775. SETECIENTOS SETENTA y CINCO.----------

FECHA: 05 DE MARZO DE 2.015.----------

FORMATO DE CALIFICACION ==========

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO==========

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE SANTA ROSA - BOLIVAR.======

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 060-21681.==========

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: 000100000015000.==========

DIRECCIÓN: PREDIO DE EXPANSIÓN URBANO DENOMINADO "SAN JOSE DE CHIRICOCO" UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.==========

==========DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA==========

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACION	PESOS
SUBDIVISION MATERIAL	$ 0,oo
COMPRAVENTA	$ 150.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	
NOMBRE	CEDULA O NIT
AGROGANADERA SAN JOSE S.A.S.	806.009.875-2
INVERSIONES E INMOBILIARIA TOTAL S.A.S.	900336520-6

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, Capital del Departamento de Bolívar, República de Colombia, en la Notaria Segunda de Cartagena, cuyo Notario es **EUDENIS DEL CARMEN CASAS BERTEL**, en la fecha anteriormente señalada, con minuta en medios magnéticos, se otorgo la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Comparecio el señor **CARLOS MARIO POSADA VASQUEZ**, varón, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.606.085 de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre y representación de la sociedad **AGROGANADERA SAN JOSE S.A.S. NIT # 806.009.875-2**, legalmente constituida, en su condición de representante legal gerente lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca100080938
Cadena S.A. NIT 8300903910

se protocoliza con el presente instrumento a quien yo, el suscrito notario identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe, dijo:==========

PRIMERO: Que el compareciente adquirió el cien por ciento (100%) de un inmueble seguidamente descrito por compraventa hecha según pormenores de la escritura pública número 3869 de fecha 29 de Diciembre del año 2.000 otorgada en la notaria Tercera de Cartagena, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Cartagena, Correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria Matriz número 060-21681 el siguiente inmueble: PREDIO DE EXPANSIÓN URBANO DENOMINADO "SAN JOSE DE CHIRICOCO" UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, identificado con la referencia catastral número **000100000015000**, Matricula Inmobiliaria número **060-21681**, con una superficie de sesenta (60) Hectáreas más doscientos ochenta y tres (283) metros cuadrados, y cuyos linderos y medias son los siguientes: Al frente entrando por la Carretera de La Cordialidad mide 499.10 metros lineales; por la derecha entrando en extensión de 250 metros lineales con el predio Villa Tatiana; en el Norte con Villa Tatiana en línea quebrada hasta encontrar la colindancia con Ivette Chejuán y mide 168 metros lineales. Derecha, entrando en línea quebrada con predio de Ivette Chejuán y mide en el primer segmento 344 metros lineales y en el segundo segmento que llega hasta el fondo 901.5 metros lineales. Izquierda, entrando linda en línea quebrada con predio de Mauricio Bej y mide 1.033 metros lineales, en el fondo con predio de Michel Barbur y hermanos y mide 322 metros lineales.==========

==========

SEGUNDO: Que la sociedad **AGROGANADERA SAN JOSE S.A.S.** identificada con el **NIT # 806.009.875-2**, a través de su representante legal, en su condición de propietaria, por convenir a sus intereses, previa aprobación de la secretaria de planeación del Municipio de Santa Rosa – Bolívar, mediante resolución número 011/14 de fecha 10 de diciembre del año 2014, y según planos de la subdivisión, los cuales entrega para que se protocolicen con esta escritura, viene por medio del presente instrumento a Subdividir el lote anteriormente descrito por su ubicación y linderos, en cuatro (04) lotes de terreno de menores dimensiones, distinguidos como: ==========

==========

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ZONA A SUBDIVIDIR

LOTE NUMERO	AREA/M2
LOTE 1A	154.600 M2
LOTE 1B	25.000 M2
LOTE 1C	402.683 M2
LOTE 1D	18.000 M2
TOTAL AREA LOTE 1	600.283 M2

Y determinados estos por los siguientes linderos especiales: ==========

LOTE 1A: Por el Norte con carretera vía La Cordialidad mide 175 metros lineales (1-2); por el Oriente con el Lote 1C en 300.11 metros lineales (2-13), con el Lote IB en 193 metros lineales (13-16), y con el Lote 1C en 313 metros lineales (16-9), para un total de 806.11 metros lineales; por el Sur con propiedad de Ivette Chejuán en 360 metros lineales (9-10); por el Occidente con propiedad de Ivette Chejuán en 344 metros lineales (10-11); por el Norte con Villa Tatiana en 168 metros lineales (11-12); y al Occidente con Villa Tatiana en 250 metros lineales (12-1). Para un área total de 154.600 metros cuadrados.==========

LOTE 1B: Por el Norte: con lote 1C en 130 metros lineales (13-14); por el Oriente con el lote 1C en 193 metros lineales (14-15); por el Sur con lote 1C mide 130 metros lineales (15-16); y por el Occidente con lote 1A en 193 metros lineales (16-13). Para un área total de 25.000 metros cuadrados. ==========

LOTE 1C: Por el Norte con vía a la Cordialidad en 224.1 metros lineales (2-3); por el Oriente con lote ID en 180 metros lineales (3-6); por el Norte con el lote 1D con 100 metros lineales (6-5); por el Oriente con propiedad de Mauricio Bej en 853 metros lineales (5-7) y con propiedad de Michel Barbur en 322 metros lineales (7-8); por el Sur con propiedad e Ivette Chejuan en 541.5 metros lineales (8-9); por el Occidente con el Lote 1A en 313 metros lineales (9-16); por el Norte con el Lote IB en 130 metros lineales (16-15); por el Occidente con el lote IB en 193 metros lineales (15- 14); por el Norte con el Lote IB en 130 metros lineales (14-13); Y por el Occidente con el Lote 1A en 300.11 metros lineales (13-2). Para un área total de 402.683 metros cuadrados. ==========

LOTE 1D: Por el Norte con carretera vía la Cordialidad mide 100 metros lineales

NOTARIA SEGUNDA Cartagena

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Cadena s.a. NIT 890900569-0

(3-4); por el Sur con el lote 1C en 100 metros lineales (5-6); por el Occidente con el Lote 1C en 180 metros lineales (6-3); y por el Oriente con propiedad de Mauricio Bej en 180 metros lineales (4-5). Para un área total de 18.000 metros cuadrados.==========

TERCERO: Que hace la presente división para que en todo momento conste en el protocolo de esta notaria y pide al señor Notario expedir una copia o cuantas copias llegare a necesitar en beneficio de sus intereses, al señor Registrador de Instrumentos Públicos tome atenta nota en el folio de matrícula inmobiliaria citado y a los funcionarios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Cartagena en el Registro Catastral respectivo.==========

========== "SEGUNDO ACTO"==========

==========COMPRAVENTA==========

Compareció nuevamente el señor **CARLOS MARIO POSADA VASQUEZ**, varón, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.606.085 de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en su propio nombre y representación, y manifestó (aron):

==========

PRIMERO: Que en la calidad anotada transfieren a título de VENTA en favor de la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA TOTAL S.A.S.** identificada con número de NIT# **900336520-6**, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **LOTE 1D DEL PREDIO DE EXPANSIÓN URBANO DENOMINADO "SAN JOSE DE CHIRICOCO" UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR** Por el Norte con carretera vía la Cordialidad mide 100 metros lineales (3-4); por el Sur con el lote 1C en 100 metros lineales (5-6); por el Occidente con el Lote 1C en 180 metros lineales (6-3); y por el Oriente con propiedad de Mauricio Bej en 180 metros lineales (4-5). Para un área total de 18.000 metros cuadrados.==========

TRADICION: El VENDEDOR, adquirió en mayor extensión por compra-venta hecha según pormenores de la escritura pública número 3869 de fecha 29 de Diciembre del año 2.000 otorgada en la notaria Tercera de Cartagena, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Cartagena, Correspondiéndole el folio de matrícula inmobiliaria Matriz número 060-21681 y la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

referencia catastral matriz número 000100000015000 y a través de este instrumento haber realizado la subdivisión material de la cual se segrego el lote objeto de la presente venta.==========

PARÁGRAFO 1: EL VENDEDOR, a través manifiesta para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen que adquirió el bien inmueble materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. ==========

PARAGRAFO 2: No obstante la descripción, cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.==========

PARAGRAFO 3: La venta incluye las mejoras y anexidades, construcciones, servidumbres.==========

SEGUNDO: Que el precio de venta es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS EN MCTE ($150.000.000)**, que la sociedad compradora ha cancelado de contado y el vendedor declara tener recibido a entera satisfacción.==========

TERCERO: LIBERTAD DE GRAVAMENES: El compareciente en su condición de vendedor manifiesta que es dueño del bien y de los derechos transferidos a título de venta y lo entrega a Paz y Salvo por concepto de impuestos, multas que por cualquier razón existan, pleitos pendientes, condiciones resolutorias o pactos comisorios. Declara además que dichos bienes no soportan embargos, gravámenes, ni limitaciones de dominio, ni está sometido al régimen de Patrimonio de Familia, ni afectado a Vivienda Familiar. ==========

CUARTO: SANEAMIENTO: El vendedor, manifiesta que saldrá al saneamiento de lo transferido en todos los casos de Ley y responderá al adquirente por cualquier daño o perjuicio que sufran por situaciones de cualquier naturaleza que se hayan originado con anterioridad al momento de la tradición y entrega real y material del derecho sobre el bien identificado en la cláusula PRIMERA de este instrumento y que estén relacionados con los mismos.==========

QUINTO: ENTREGA: La entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato para efectos de la posesión se realizara al momento de la firma del presente instrumento, el pago de impuestos y gastos del inmueble objeto de este

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca 100080940
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

contrato, manifestando la sociedad compradora haber recibido a entera satisfacción. ==========

SÉPTIMO: Que los gastos que se causen con ocasión de este contrato de VENTA, tales como, derechos notariales e impuesto de anotación y registro, serán asumidos por mitades; la retención en la fuente será por cuenta del Vendedor, y los gastos de registro por la sociedad compradora, ==========

Presente en este estado el señor **LUIS FERNANDO MUÑOZ OCAMPO**, Varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.128.269.917, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA TOTAL S.A.S.** identificada con número de NIT# **900336520-6**, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, actuando en su condición de representante legal – gerente, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza con el presente instrumento, y manifiesta que: 1. Acepta las declaraciones y la VENTA que por medio de la presente escritura se le hace a la sociedad que representa. 2. Declara recibido a entera satisfacción el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento. ==========

Leído el presente instrumento, fue aprobado por el(los) compareciente(s) quien(es) lo firma(n) por ante mí, el notario que lo autorizo. Se advirtió al (los) compareciente(s) lo siguiente: A) Que las declaraciones emitidas por el (ellos) deben obedecer a la verdad. B) Que es (son) responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. C) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(los) compareciente(s) que no se expresó en este instrumento. D) Que el notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen. E) Que dado que el (los) compareciente(s) han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de trascripción en que en ella se incurran no son atribuibles al notario, sino a las partes. F) Que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que el incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ==========

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Aa018939686

==========

Se Pagaron los derechos notariales conforme la resolución número 0641 del año 2015 $777.679.---I.V.A. $ 124.429.- SUPER Y FONDO: $ 21.900.-

==========PAZ Y SALVO DE CATASTRO Y VALORIZACION==========

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA NORTE DE BOLIVAR, CERTIFICA QUE: AGROGANADERA SAN JOSE S.A.S. identificada con el NIT # 806.009.875-2, POSEE UN BIEN RURAL en este municipio, denominado "SAN JOSE DE CHIRICOCO LO 2.- IDENTIFICADO CON LA REFERENCIA CATASTRAL # 000100000015000, CON UN AVALUO CATASTRAL DE: $643.863.000.- CON UN AREA SUPERFICIARIA DE: 60 2830 HTA.- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IMPUESTO PREDIAL, SOBRETASA AMBIENTAL, SOBRETASA BOMBERIL y DEMAS IMPUESTOS MUNICIPALES, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.015.- FIRMADO: EDGAR GUERRERO MERCADO. SEC. HACIENDA.----------

HOJAS: Aa018939698, 99; 018939685, 86.---TODO LO ENMENDADO VALE.----------

Notaría Segunda del Círculo de Cartagena
CARLOS MARIO POSADA VASQUEZ
254479076
Cartagena:2015-03-05 12:11
hmontes

X

CARLOS MARIO POSADA VASQUEZ

C.C.# 71.606.085

Representante legal de la sociedad

AGROGANADERA SAN JOSE S.A.S. NIT # 806.009.875-2

DIRECCION: K 33 # 20-36.

TELEFONO: 2663378.

OCUPACION: Administrador Agricola.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE BOLÍVAR
NOTARÍA SEGUNDA
Cartagena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

Ca 100080941

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

© cadena s.a. 18.6y9999910

X



LUIS FERNANDO MUÑOZ OCAMPO

C.C.# 1.128.269.917

Representante legal de la sociedad

INVERSIONES E INMOBILIARIA TOTAL S.A.S - NIT# 900336520-6

DIRECCION: Carrera 38 #10-36

TELEFONO: 2663378

OCUPACION: Administrador de Negocios

A FALTA DE LA NOTARIA PRINCIPAL, FIRMA ESTA ESCRITURA LA NOTARIA ENCARGADA,

HOY 06-03-15.

NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA

FAISSURY XHARIS PEÑARANDA

Es fiel y tomada de la E.P. No. 775

del 5 de MARZO de 2015 para entregar a

PARTE INTERESADA

compulso en 15 hojas que autorizo en

Cartagena a 12 de MARZO 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE BOLIVAR
NOTARIA SEGUNDA
Cartagena

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa036895794

NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

ESCRITURA PÚBLICA No. (5122) CINCO MIL CIENTO VEINTIDOS

FECHA: 06 SEIS DE OCTUBRE DE 2016

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-287585

REFERENCIA CATASTRAL No. 000100000015000

DIRECCIÓN: LOTE 1A, PREDIO DENOMINADO SAN JOSE DE CHIRICOCO, MUNICIPIO SANTA ROSA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACION	PESOS
SUBDIVISION 0918	$0
LEASING INMOBILIARIC 0168	$ 3.000.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE	CEDULA O NIT
VENDEDOR	
AGROGANADERA SAN JOSE SAS	806009875-2
COMPRADOR	
BANCOLOMBIA S.A.,	890.903.938-8
LOCATARIO	
PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A. E.S.P	900074102-5

En la ciudad de Cartagena de Indias, capital del departamento de Bolivar, República de Colombia, en la fecha anteriormente señalada, al despacho de la notaria Segunda de este circulo notarial, de la cual es notaria principal, EUDENIS CASAS BERTEL. Compareció LUIS FERNANDO MUÑOZ OCAMPO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.269.917, en calidad de representante legal de la sociedad AGROGANADERA SAN JOSE SAS, con NIT No. 806009875-2, sociedad legalmente constituida por escritura pública No. 3869 otorgada en la notaria tercera de Cartagena, el 29 de diciembre de 2000, registrada en la cámara de comercio de Cartagena, el 27 de abril de 2001, y posteriormente registrada en la cámara de comercio de Medellin, en noviembre 03 de 2005, en el libro 9, bajo el número 11248, según consta en la cámara de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
10512EMEEMCI8GKa
16/09/2016
Ca188213867
Radicado:R 20160312712I
Fecha: 2016/10/13 11:58 AM
Doc: ESCRITURA PUBLICA
DELCY DEL CARMEN MARRUGO CASTRO
Cadena s.a. Nit.890930340

comercio que se anexa, a quien yo, el suscrito notario identifiqué personalmente, de todo lo cual doy fe, dijo: ———————————————————

PRIMERO: Que la sociedad mencionada adquirió un lote de mayor extensión como consta en la escritura pública No. 3869 del 29 de Diciembre de 2000, de la notaria tercera de Cartagena, que posteriormente se dividió materialmente, según pormenores de la escritura pública No. 775 del 05 de marzo de 2015, de la notaria segunda de Cartagena, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Cartagena, donde resulto el folio 060-287585, el siguiente inmueble: LOTE 1A, PREDIO DENOMINADO SAN JOSE DE CHIRICOCO, MUNICIPIO SANTA ROSA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Norte con carretera vía La Cordialidad mide 175 metros lineales (1-2); Por el Oriente con el Lote 1C en 300.11 metros lineales (2-13), con el Lote IB en 193 metros lineales (13-16), y con el Lote 1C en 313 metros lineales (16-9), para un total de 806.11 metros lineales; por el Sur con propiedad de Ivette Chejuán en 360 metros lineales (9-10), por el Occidente con propiedad de Ivette Chejuán en 344 metros lineales (10-11), por el Norte con Villa Tatiana en 168 metros lineales (11-12); y al Occidente con Villa Tatiana en 250 metros lineales (12-1). Para un área total de 154.600 metros cuadrados.———————————————————

SEGUNDO: Que la sociedad AGROGANADERA SAN JOSE SAS, con NIT No. 806009875-2, en su condición de propietaria, por convenir a sus intereses, previa aprobación de la ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, mediante la Resolución No. 020-08-16, del 25 de agosto de 2016, según planos de la división, los cuales entrega para que se protocolicen con esta escritura, viene por medio del presente instrumento a subdividir el lote anteriormente descrito por su ubicación y linderos, en dos (02) lotes de terreno de menores dimensiones, distinguidos como: ———————————

LOTE No. 1 A-1: Por el Norte linda con carretera vía la Cordialidad en 130 metros lineales (1-1A); Por el Oriente, linda con lote 1 A- 2 en 495 metros lineales (1 A-10 B); Por el Sur linda con lote 1 A- 2 en 328 metros lineales (10 B-10 A); Por el Occidente linda con propiedad de Ivette Chejuan en 252 metros lineales (10 A-11), por el Norte con Villa Tatiana en 168 metros lineales (11-12) y por el Occidente con Villa Tatiana en 250 metros lineales (12-1). Para un total de 100.000 m2.———————

———————————————————————————————

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Lote No. 1 A-2: Por el Norte linda con carretera vía la Cordialidad en 45 metros lineales (1 A-2); Por el Oriente linda con el Lote 1C en 300.11 metros lineales (2-13), con el lote 1B en 193 metros lineales (13-16), y con el Lote 1C en 313 metros lineales (16-9), para un total de 806.11 metros lineales; Por el Sur con propiedad de Ivette Chejuan en 360 metros lineales (9-10); Por el Occidente con propiedad de Ivette Chejuan en 92 metros lineales (10-10 A); Por el Norte con el Lote 1 A-1 en 328 metros lineales (10 A-10 B); y al Occidente con el lote 1 A-1 en 495 metros lineales (10 B-1 A). Para un total de 54.600 metros cuadrados.----------

TERCERO: Que hace la presente subdivisión, para que en todo momento conste en el protocolo de esta notaria y pide al señor Notario expedir una copia o cuantas copias llegare a necesitar en beneficio de sus intereses, al señor Registrador de Instrumentos Públicos tome atenta nota en el folio de matrícula inmobiliaria citado y a los funcionarios del Instituto Geográfico Agustin Codazzi de Cartagena en el Registro Catastral respectivo. ----------

CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO----------

LUIS FERNANDO MUÑOZ OCAMPO, varón, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.269.917, quien actúa en nombre y Representación Legal de la Sociedad AGROGANADERA SAN JOSE S.A.S. NIT 806009875-2, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, el cual se adjunta para su protocolización en este acto y quien(es) en adelante se denominará EL(LOS) VENDEDOR(ES); y de otra parte DEISY DEL CARMEN MARRUGO ---------- mayor de edad y vecino(a) de Cartagena, identificado con cédula de ciudadanía número 45.462.379 ----------, actuando en este acto en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., NIT# NIT. 890.903.938-8. entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de apoderado de la misma conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder conferido mediante la escritura pública N° 3693 del 26 de Septiembre del año 2016de la Notaria Veinte del Círculo Notarial de Medellín, que se anexa(n) para ser protocolizado(s) con esta escritura, quien en adelante se llamará LA COMPRADORA, y MANIFESTARON que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes:

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
16/09/2016
10513aKEMEEBCI8G
Ca188212808
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

A-) Que BANCOLOMBIA S.A., en desarrollo de su objeto social celebra operaciones de leasing o arrendamiento financiero, entendiendo por estas, "La entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra", tal y como dicha operación está definida en el Decreto 913 de mayo 19 de 1993.----------

B-) Que EL VENDEDOR convino con PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A. E.S.P..., la enajenación del inmueble que más adelante se menciona. Para la adquisición del referido inmueble, PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A. E.S.P..., realizaron con la sociedad BANCOLOMBIA S.A. una operación de LEASING, en la que se consignan las condiciones para que BANCOLOMBIA S.A. adquiera el(los) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, VENDEDOR(A), etc. Por lo anterior PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A. E.S.P... Faculta expresamente a BANCOLOMBIA S.A. para suscribir la presente escritura de compraventa, con EL(LA) VENDEDOR(A), en los siguientes términos y condiciones:----------

PRIMERO: EL VENDEDOR enajena en favor de LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular y ejerce sobre el siguiente inmueble, ----------

UBICADO EN ----------DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, MUNICIPIO DE SANTA ROSA DEL NORTE, PREDIO DENOMINADO SAN JOSE DE CHIRICOCO, ----------

LOTE No. 1 A-1: Por el Norte linda con carretera vía la Cordialidad en 130 metros lineales (1-1A); Por el Oriente, linda con lote 1 A- 2 en 495 metros lineales (1 A-10 B); Por el Sur linda con lote 1 A- 2 en 328 metros lineales (10 B-10 A); Por el Occidente linda con propiedad de Ivette Chejuan en 252 metros lineales (10 A-11), por el Norte con Villa Tatiana en 168 metros lineales (11-12) y por el Occidente con Villa Tatiana en 250 metros lineales (12-1). Para un total de 100.000 m2.----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos mencionados, la venta se hace como cuerpo cierto y comprende todas las mejoras anexidades, usos, costumbres que materialmente le correspondan.----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa036995796

PARAGRAFO SEXTO: Dentro de la compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras de el(los) inmueble (s), así como los frutos tanto naturales como civiles que el (los) inmueble(s) genere(n).

SEGUNDO: EL VENDEDOR, adquirió por aporte según consta en la escritura pública 3869 del 29 de diciembre de 2.000 de la notaria tercera de Cartagena y posteriormente por división material, según consta en la Escritura Publica 775 del 5 de marzo de 2015 de la Notaria segunda de Cartagena, y subdividido como consta en el primer acto de e este instrumento publico, todo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 080-287585, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.

TERCERO: Que el precio de la compraventa del inmueble es la suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS MCTE ($3.000.000.000,00) suma que LA COMPRADOR(A) Cancelará dentro de los 3 días hábiles siguientes a la presentación de la Escritura Publica Registrada y copia de las dos primeras hojas de la presente escritura para verificación de datos, a satisfacción LA COMPRADORA.

PARAGRAFO: No obstante, la forma de pago, EL VENDEDOR renuncia expresamente a la Condición Resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme.

CUARTO: Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble objeto de la venta está libre de toda clase de gravámenes en general, tales como embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, etc. EL VENDEDOR de todas maneras se obliga a salir al saneamiento del inmueble vendido sea por evicción o por vicios redhibitorios.

QUINTO: EL VENDEDOR manifiesta que a la fecha de la presente escritura hará la entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A. E.S.P.., a partir de la fecha de entrega del inmueble a PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A. E.S.P.., serán de cargo de éstos los pagos que se causen por servicios públicos, por concepto de impuesto predial, las contribuciones de valorización que fueren derramadas sobre el inmueble, así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad, bien sea del orden municipal, departamental o nacional.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
10514G8aKEMEEECI 16/09/2016
Ca188212809
Cadena s.a. Nit. 890903940
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SÉXTO: Los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa serán cancelados por mitades entre EL VENDEDOR e PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A. E.S.P.; y los gastos causados por impuestos de beneficencia y Tesorería y por derechos de registro de la Escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán de cargo exclusivo de PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A. E.S.P.. ----------

Compareció CARLOS ANDRES GAITAN ANZOLA, varón, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía 79.944.512, manifestó:----------

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre y representación legal de PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A. E.S.P.., legalmente constituida e identificada con NIT 900074102-5, debidamente facultado conforme a los estatutos según acta de junta directiva de fecha 03/05/16 la cual se adjunta para que se protocolice con el presente instrumento público y certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, documentos que se anexan para que sean protocolizados con el presente instrumento público.----------

SEGUNDO: Que obrando en la calidad antes indicada y como tenedor de el(los) inmueble(s) en la operación de leasing realizada con BANCOLOMBIA S.A., acepta la presente escritura y los términos concretos de la negociación tales como ubicación y características de el(los) inmueble(s), precio, etc., por corresponder estos a los contenidos en las instrucciones impartidas a BANCOLOMBIA S.A. para la realización de la operación de Leasing. ----------

TERCERO: Que la sociedad que represento ya recibió de EL VENDEDOR el(los) inmueble(s) objeto de la operación de Leasing, a entera satisfacción."----------

ADVERTENCIA AL(LOS) COMPARECIENTE(S) Y/O CONSTITUYENTE(S) 1. Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa validez en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento cuyo incumplimiento generara pago de intereses moratorios. 2. La obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Viene de la hoja Aa036995796

Notario. En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Articulos 35, 101 y 102 decreto Ley 960/70). I.V.A $ 1,544,424 Derechos $ 9,652,650 ---------- Superintendencia y Fondo $ 51,700 ------

Se pagaron los derechos notariales conforme a la resolución 726 de 2016.------

INSERTOS: Los comparecientes presentan los siguientes comprobantes fiscales, los cuales bajo la gravedad del juramento manifiestan que son auténticos, y por tanto los inmuebles se hallan a paz y salvo por todo concepto: MUNICIPIO. DE SANTA ROSA NORTE DE BOLIVAR, SECRETARIA DE HACIENDA, IMPUESTO PREDIAL.

CATASTRAL No. 000100000015000 ----------

PROPIETARIO AGROGANADERA SAN JOSE SA----------

DIRECCION SAN JOSE DE CHIRICOCO LO 2 ----------

FECHA EMISIÓN 8/6/16-- AVALUOS $ 663,179,000 ----------

Para la elaboración de la presente escritura se usaron las hojas de papel notarial números: Aa036995794, 95, 96, 804 ----------

Todo lo enmendado vale Dec 960/70 ----------

REPÚBLICA DE COLOMBIA DPTO. DE BOLIVAR NOTARIA SEGUNDA Cartagena

X

LUIS FERNANDO MUÑOZ OCAMPO

EN REPRESENTACION DE AGROGANADERA SAN JOSE SAS

C.C. # 1.128.269.917

Calidad en que actúa: Rep Legal.

Dirección: Cr 38 # 10-36

Correo Electrónico: luis.munoz@citotal.com

Teléfono: 3175132088

Actividad Económica: INDEPENDIENTE

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
10515ICG8aKEBEEK
16/09/2016
Ca188212810
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena s.a. Nit. 890.930.534-0

Información para efectos de la Circular 1536/2013

R.L. CARLOS ANDRES GAITAN ANZOLA
C.C. 79.944.512
PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A, E.S.P.
NIT 900074102-5
LOCATARIO



DELCY DEL CARMEN MARRUGO
BANCOLOMBIA S.A.
NIT. 890.903.938-8.

HANNIA MONTES GONZÁLEZ
SECRETARIO DELEGADO
DECRETO 1534 DE 1989
ARCHIVO

LA NOTARIA SEGUNDA PRINCIPAL
EUDENIS CASAS BERTEL

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
DE CARTAGENA
Se expide la presente copia tomada del original con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

I.G.A.C

Cartagena 26-10-16

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE BOLIVAR
NOTARÍA SEGUNDA
Cartagena

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

OTRO SI No. 1 AL CONTRATO DE 2017 DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL CELEBRADO ENTRE TECNOURBANAS INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A. Y PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A. E.SP

Por una parte;

(i) **CARLOS ANDRES GAITAN ANZOLA** identificado(a) con cc No. 79.944.512 expedida en Cartagena, mayor de edad, con domicilio en Cartagena de Indias, actuando en su calidad de representante legal de **PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A E.S.P** con NIT. 900.074.112-5, circunstancias que acredita con certificado de existencia y representación legal que se anexa, en su calidad de propietario del inmueble denominado SAN JOSE DE CHICOROCO ubicado en el municipio de Santa Rosa Bolívar, en adelante el **ARRENDADOR**,

Y por la otra;

(ii) **TECNOURBANAS INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.** , sociedad legalmente constituida, con el Nit. No. 900.132.984-3, representada en este acto por el señor **JAIRO JARAMILLO VASQUEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. **72.124.878** expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, vecino de Bogotá, obrando en su calidad de representante legal, tal y como consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en adelante **EL ARRENDATARIO**,

CONSIDERACIONES

PRIMERA. EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO celebraron contrato de arrendamiento el 20 de Diciembre de 2017, mediante el cual el arrendador otorga el uso y goce del inmueble denominado SAN JOSE DE CHICOROCO ubicado en el municipio de Santa Rosa Bolívar, a título de arrendamiento al arrendatario.

SEGUNDA. Por razones de desarrollo de los negocios de **TECNOURBANAS,** Las partes acuerdan MODIFICAR el párrafo inicial de la cláusula DOCE del Contrato de Arrendamiento Comercial principal y vigente, que consiste en autorizar al ARRENDATARIO para que pueda subarrendar el inmueble; conforme a lo anterior el párrafo inicial de la cláusula doceava del Contrato de Arrendamiento, quedará así:

CLÁUSULA 12.- SUBARRIENDO Y CESIÓN. EL ARRENDATARIO, podrá subarrendar el inmueble para efectos del desarrollo de sus negocios por el mismo término de duración del contrato primigenio, sin necesidad de autorización del ARRENDADOR.

En lo no modificado en este otrosí la clausula continuara como viene redactada en el contrato primigenio.

C-4

OTRO SI No. 1 AL CONTRATO DE 2017 DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL CELEBRADO ENTRE TECNOURBANAS INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A. Y PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A. E.SP

CLAUSULA SEGUNDA: Las partes acuerdan que las demás cláusulas del Contrato de Arrendamiento permanecerán vigentes en los mismos términos en que fueron originalmente pactadas, o en los términos en los que hayan sido modificadas.

Las partes reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento dando fe de la legalidad del documento firman de manera libre y voluntaria.

Para constancia y en señal de acuerdo, se firman dos (2) ejemplares, en la ciudad de Cartagena de Indias a los dos (2) días del mes de julio de 2020.

EL ARRENDADOR

CARLOS ANDRES GAITAN ANZOLA
Representante Legal
PROMOAMBIENTAL CARIBE S.A ESP.

EL ARRENDATARIO

JAIRO JARAMILLO VASQUEZ
Representante Legal
TECNOURBANAS INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.