

parcela No. 61 de Crecencio Palomino.- Area 14 hectáreas.- Este lote se distingue con el folio de matrícula No. 060-143966.-----

**SEGUNDO.- ADQUISICION:** EL presente inmueble ha sido adquirido así:

Por Adjudicación del INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA INCORA, según resolución No. 688 de fecha 23 de Abril de 1.993, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el día 17 Noviembre de 1.994 bajo el folio de matrícula No.

060-143966.- **TERCERO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de esta venta ha sido convenido por las parte así: **SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$6.727.957.00)** moneda legal Colombiana, pagaderos así: a) La suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS/00 (\$3.363.978.05)**

## CONTRATO

### PROMESA COMPRAVENTA DE UN PREDIO RURAL

Entre los suscritos a saber: HERNAN CONTRERAS RAMOS, varón, mayor de edad vecino y domiciliado en Marialabaja, identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, quien

actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, por una parte y por la otra el señor ABEL RAFAEL MERCADO JARABA, varón, mayor de edad vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.15.112 expedida en Bogotá, quien actúa en su propio nombre y representación; quien mas adelante se denominara EL PROMETIENTE

COMPRADOR, hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 89 Ley 153 de 1.887, modificado en su contesto por el Art. 1616, del Código Civil la cual se registrá, por las siguientes cláusulas: PRIMERO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a transferir a título de venta a favor de EL PROMETIENTE COMPRADOR, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un predio rural denominado PARCELA No. 33

denominada EL CUCAL, que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Vereda Arroyogrande del Municipio de Marialabaja, Departamento de Ecuivar, con una extensión de 14 Hectáreas, determinado por los siguientes linderos y medidas: NOROCCIENTE: Del detalle 17c al punto situado en proximidades de la cabecera al puente en distancia de 345 mts, con Parcela No.31 de Alfonso Quintana Torres.- ORIENTE: Del punto al detalle 11 con Parcela 50 del 11 al 10c con parcela 60.- SUROCCIDENTE : Del Detalle 10c al punto en distancia de 240 mts, con parcela No. 50 de Geronima Bello.- OCCIDENTE: Del punto al punto en distancia de 140 mts, con parcela 62 y del punto al detalle 18 a en distancia de 187 mts con parcela No. 61 de Crescencio Palomino.- Area 14 hectáreas.- Este lote se distingue con el folio de matricula No. 060-143966.-----

SEGUNDO.- ADQUISICION: EL Inmueble materia de este contrato fue adquirido así: Por Adjudicación del INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA INCORA, según resolución No. 688 de fecha 23 de Abril de 1.993, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el día 17 Noviembre de 1.994 bajo el folio de matricula No.

NOVENO.- ENTREGA FISICA DEL INMUEBLE.- Los comparecientes acuerdan que la entrega física del inmueble será el día veinte 20 de Febrero - de DOS MIL ~~SETE~~ <sup>OCHO</sup> (2008), en el estado en que se encuentre.- PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR, podrá usar los derechos de compra a un tercero, sin ninguna autorización previa del PROMETIENTE VENDEDOR.-\_\_\_\_\_

moneda legal, cancelados a la firma de la presente promesa de compraventa; y b) El saldo o sea la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS/00 (\$3.363.978.05) moneda legal, cancelados a la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato.

**CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR, entregará al PROMETIENTE COMPRADOR el derechos del dominio y posesión que aquí vende libre de embargo judiciales, desalojo por cualquier actividad distrital o de cualquier persona natural alguna, limitaciones del dominio, servidumbre, demandas civiles, embargos, hipotecas, anticresis, cualquier limitación de dominio.- En todo caso como prometiente vendedor se obligara a salir al saneamiento de el prometido en venta en los casos de ley.

**QUINTO.- PAZ Y SALVO.-** El Prometiente vendedor se compromete a entregar el inmueble materia de esta venta a paz y salvo con el impuestos prediales, valorización y demás contribuciones que se hayan causado hasta la fecha de entrega de dicho inmueble.

**SEXTO.- ESCRITURA PUBLICA:** La escritura pública que perfeccione este contrato de promesa de compraventa se otorgará a los sesenta (60) días hábiles contados a partir de la firma del presente contrato, en la Notaria Sexta de Cartagena a la hora que los contratantes acuerden voluntariamente.- Las partes acuerdan que esta fecha podrá prorrogarse y/o adelantarse, por lo cual se avisara por conducto telefónico o personalmente con 24 horas de anticipación.

**OCTAVO.- GASTOS.-** Los gastos que genere el otorgamiento de la presente promesa de compraventa y la escritura pública serán cancelados así: Derechos Notaría por partes iguales (50%) cada uno, los de retención en la fuente por cuenta del Prometiente Vendedor y los derechos de ingreso a registro de la escritura serán por cuenta del prometiente comprador.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a obtener la autorización para la venta ante INCODER - - - - -

**NOVENO.- ENTREGA FISICA DEL INMUEBLE.-** Los comparecientes acuerdan que la entrega física del inmueble será el día veinte 20 de febrero - de DOS

----- **PARAGRAFO PRIMERO: EL**

ENTRUEVE ( 3,679 ) metros cuadrados, alindrados así : ( 16 ) has. con TRES

(Cont.)

**PRESENTACION PERSONAL  
ANTE LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO  
DE CARTAGENA**

Fue presentado personalmente el documento por

Hernan Contreras Torres

Con C. de C. No.

3.894.102. Pedro

*Quin*

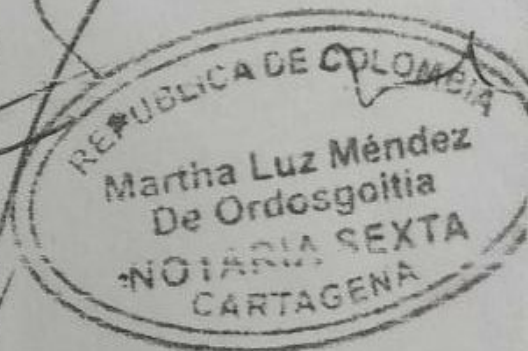
7 OCT 2007

Notaria Sexta Principal



*su by  
B.C.*

*La Aurora*



10014  
Méndez  
NOTA  
XTA  
C

**CLAUSULA PENAL:** Las partes convienen en acordar como cláusula penal por incumplimiento la suma TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS/00 (\$3.363.978.05) moneda legal colombiana, pactados a favor de aquel que se hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir y en contra de aquel que no se hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir.- Lo anterior conforme al artículo 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código de Civil.-

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares y se autentica en Cartagena, Departamento de Bolívar, el presente contrato a los SIETE (7) días del mes de SEPTIEMBRE del año Dos Mil Siete (2007).-

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE COMPRADOR



HERNAN CONTRERAS RAMOS

C.C. No.

*A. Cheread*

ABEL RAFAEL MERCADO JARABA

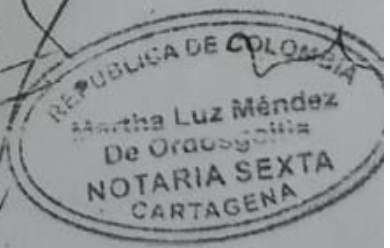
C.C. No. 19.115.112 de Bogotá

*firma a Ruego de la mujer del Sr. Hernán Contreras Ramos, quien manifiesta no saber firmar lo hace el Sr. Juan José Javier Sepúlveda Sepúlveda identificado en la cédula de ciudadanía No. 15.033.061 de Bogotá que reside en: Barrio San José No. 99. X-Proprietario Acc. 15.033.061 Bogotá.*

LA SUSCRITA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA HACE CONSTAR - 7 SET. 2007  
QUE ANTE: La suscrita Notaria comparecieron) *Abel Rafael Mercado Jaraba* y dijo(ron) que reconocen) como suya(s) la(s) firma(s) estampada(s) en el anterior documento así como el contenido del mismo.

PRESENTACION PERSONAL ANTE LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

Fue presentado personalmente el documento por *Hernán Contreras Ramos*





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 180226582610992006**

**Nro Matrícula: 060-143966**

Pagina 1

Impreso el 26 de Febrero de 2018 a las 09:47:43 AM

**"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: MARIA LA BAJA VEREDA: MARIA LA BAJA

FECHA APERTURA: 19-01-1995 RADICACIÓN: 21948 CON: RESOLUCION DE: 23-04-1993

CODIGO CATASTRAL: 13442000000040733000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER RESOLUCION # 688 DE 23-04-93 DE INCORA DE CARTAGENA.- AREA DE: 14 HTS

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) PARCELA 55, / MARIALABAJA

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

060 - 116575

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-11-1994 Radicación: 21948

Doc: RESOLUCION 688 DEL 23-04-1993 INCORA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$6,727,957

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ADJUDICACION CON UNIDAD AGRICOLA FLIAR

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA INCORA

**A: CONTRERAS RAMOS HERNAN**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-02-1997 Radicación: 1997-2139

Doc: OFICIO 42 DEL 17-01-1997 JUZGADO 2 C.C. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

**DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.**

**NIT# 8899990775**

**A: CONTRERAS RAMOS HERNAN**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-03-2012 Radicación: 2012-060-6-5231

Doc: OFICIO 992 DEL 08-03-2012 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO TURBACO DE TURBACO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DESEMBARGO.

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

**DE: CAJA AGRARIA.**

**NIT# 8899997075**

**A: CONTRERAS RAMOS HERNAN.**

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180226582610992006

Nro Matrícula: 060-143966

Pagina 2

Impreso el 26 de Febrero de 2018 a las 09:47:43 AM

"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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-03-2012 Radicación: 2012-060-6-5232

Doc: ESCRITURA 0259 DEL 28-02-2008 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$7,350,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONTRERAS RAMOS HERNAN.

A: MERCADO JARABA ABEL.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-060-3-296

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-060-1-30743

FECHA: 26-02-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUENA ANTURI