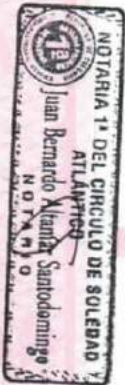




ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (2.689) - - - - -
DE FECHA: JULIO VEINTISEIS (26) DE DOS MIL DIECISÉIS (2.016) - - - - -
CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA.-----
DE: FRANCISCO JAVIER CUENTAS SOLANO.-----
A: DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.-----

En el municipio de Soledad, Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veintiseis -- (26) días del mes de Julio de dos mil dieciséis (2016), al despacho de la Notaría Primera de Soledad, cuyo NOTARIO TITULAR es el doctor **JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO**, con minuta en medios magnéticos comparecieron ESPERANZA JUDITH GOMEZ MARIMON, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.624.821 expedida en Sabanagrande, gerente de la sociedad GRUPO EMPRESARIAL TERRA S.A.S. con NIT 900.837.783-6, quien obra en este acto en nombre y representación de **FRANCISCO JAVIER CUENTAS SOLANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.431.588 expedida en Barranquilla, de estado civil casado en calidad de apoderada, tal como lo acredita con el poder otorgado, manifestando que el mandato conferido no ha sido revocado, se encuentra vigente y se hace responsable conforme a la ley, que su poderdante se encuentra vivo; documento que se protocoliza para que su texto se inserte en las copias que de la presente se expidan; que para los efectos del presente instrumento se denomina **EL VENDEDOR** y por la otra **MERCEDES IRINA MUÑOZ ARAGON**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 32.720.738 expedida en Barranquilla, quien actúa en nombre y representación del **DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO**, entidad territorial identificada con el NIT 890102006-1 en su condición de Secretaria de Despacho de la Secretaria de Infraestructura del Departamento del Atlántico, cargo que ostenta según Nombramiento por Decreto No. 000400, del 21 de julio de 2014, ratificado mediante Decreto 000018 del 04 de enero de 2016, de la Gobernación del Atlántico, en concordancia con el número 10 del artículo 25 de la Ley 80 de 1.993 y sus decretos reglamentarios, con facultades para contratar según resolución 00243 del 28 de diciembre de 2012 de la Gobernación del Atlántico, quien para efectos del presente contrato se denomina **EL COMPRADOR**, y manifestaron: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.-** EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa a EL COMPRADOR, quien por su parte manifiesta adquirir al mismo título, el derecho pleno de dominio y posesión que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un globo de terreno en jurisdicción del municipio de Polonuevo, situado en el punto denominado Miraflores con una cabida de tres (3) hectáreas, cuyas medidas y linderos son: NORTE, 214.30 metros, con predio de Alejandro Racado Torres. SUR, 214.30 metros, con predio de Mauricio Varela. ESTE, 140.00 metros, con predio de Beatriz viuda de Lima. OESTE, 140.00 metros, con predio de María del Carmen Romero de Racado.- Matrícula inmobiliaria número **045-13842**.-----
CLAUSULA SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICIÓN. Que el predio objeto de esta compraventa fue adquirido por EL VENDEDOR mediante la escritura pública número 421 del 20 de diciembre de 1985 otorgada en la Notaría Única de Baranoa, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga en la matrícula inmobiliaria número **045-13842**.-----



República de Colombia

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



Ca174525581

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR declara que EL LOTE es de su exclusiva propiedad, que se encuentran a la fecha libre de toda clase de gravámenes, afectaciones y limitaciones al dominio, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pleitos pendientes, y registro de actos que los sitúen fuera del comercio, o afecten su libre negociabilidad. Así mismo, EL VENDEDOR declara que posee a la fecha EL LOTE de manera regular, quieta, pacífica y pública, que no lo ha enajenado a terceros por acto anterior al presente, y que se encuentra a paz y salvo por todo tipo de impuestos y contribuciones aplicables al mismo, y garantiza que el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre EL LOTE es efectivamente transferida a EL COMPRADOR sin que pesen sobre el gravámenes, afectaciones o limitaciones del dominio, y que responderá ante EL COMPRADOR por la obligación de saneamiento. -----

CLAUSULA CUARTA: ENTREGA.- EL LOTE será entregado por EL VENDEDOR a EL COMPRADOR en la misma fecha de firma del presente contrato de compraventa. La entrega de EL LOTE deberá hacerse libre de ocupantes a cualquier título, de manera que EL COMPRADOR pueda ejercitar, a partir de esa fecha, una pacífica y pública posesión del mismo. -----

CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de compraventa del LOTE es la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$450.000.000.00)**, suma que será cancelada por EL COMPRADOR, una vez le sea entregada la escritura de compraventa debidamente registrada, junto con el certificado de libertad, donde conste dicha anotación a nombre de la Gobernación del Atlántico. -----

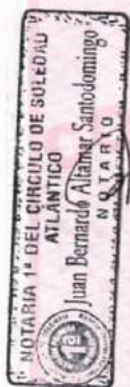
CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS PEDIALES.- EL VENDEDOR será el responsable por el pago de los impuestos prediales de EL LOTE, causados, liquidados o hechos exigibles, con anterioridad a la fecha de celebración del presente contrato. A partir de esa fecha, EL COMPRADOR asumirá el pago del impuesto predial que se causen sobre el LOTE y cumplirá con todos los deberes formales de declaración, presentación y pago del impuesto predial. -----

CLÁUSULA SEPTIMA: CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIÓN Serán de cargo de EL VENDEDORA todas las contribuciones de valorización por beneficio local o general que se causen, liquiden o cobren con anterioridad a la fecha de otorgamiento de este instrumento público respecto del LOTE. A partir de esta fecha, EL COMPRADOR asumirá las contribuciones de valorización que se causen y liquiden sobre EL LOTE. -----

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS DE OTORGAMIENTO Y REGISTRO. Los derechos notariales, correrán por cuenta de los contratantes en iguales partes y los gastos de beneficencia, registro y anotación correrán a cargo del COMPRADOR. La retención en la fuente será a cargo de EL VENDEDOR. La estampilla pro hospital será pagada en su totalidad por EL VENDEDOR y la estampilla pro desarrollo por EL COMPRADOR. -----

CLAUSULA NOVENA: RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA.- Manifiestan las partes que es su intención que la presente transferencia quede libre de condición resolutoria alguna. -----

ACEPTACION: EL COMPRADOR, MERCEDES IRINA MUÑOZ ARAGON, de las condiciones civiles ya señaladas y en la calidad indicada, manifiesta: a) Que acepta la presente escritura, la venta que



REF: PODER ESPECIAL OTORGADO A LA SOCIEDAD GRUPO EMPRESARIAL TERRA S.A.S., identificada con Nit. 900.837.783-6 para la venta del lote del terreno de (3) tres hectáreas, al departamento del atlántico Lote con matrícula Inmobiliaria numero: 045-13842 con la escritura pública de numero: 421 del 20-12-1985 Notaría de Baranoa, Lote de Terreno ubicado en el Municipio de Polonuevo

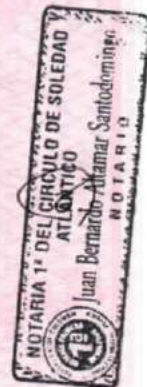
FRANCISCO JAVIER CUENTAS SOLANO, Hombre mayor de edad Identificado con cédula de ciudadanía 7.431.588, por medio del presente escrito me permito respetuosamente manifestarle que le confiero poder especial amplio suficiente a la Dra. **ESPERANZA JUDITH GOMEZ MARIMON**, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.624.821 expedida en Sabanagrande - Atlántico, actuando en calidad de gerente de la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL TERRA S.A.S.** la cual es Abogada Titulada e Inscrita con Tarjeta Profesional número 207313 del Consejo Superior de la Judicatura, para que: **REALICE LA VENTA DEL LOTE DEL TERRENO DE (3) TRES HECTAREAS**, a la Gobernación del Atlántico Lote con matrícula Inmobiliaria numero: : 045-13842 con la escritura pública de numero: 421 del 20-12-1985 Notaría de Baranoa, Lote de Terreno ubicado en Polonuevo a la Gobernación del Atlántico, Reitero confiero poder especial a La Dra. **ESPERANZA JUDITH GOMEZ MARIMON**, queda ampliamente facultado para llevar a buen término el presente mandato y especialmente para vender, firmar las escrituras, firmar oferta realizada por parte del departamento del atlántico, firmar el acta de entrega de dicha venta, recibir los dineros por concepto de la venta por valor total de cuatrocientos cincuenta millones de pesos (\$ 450.000.000) y consignarlos en la cuenta No. 24052481954 del Banco Caja Social, perteneciente a la Sociedad Grupo empresarial Terra S.A.S, identificada con Nit. 900.837.783-6 conciliar, reasumir, sustituir, cobrar, vender, recibir, interponer los recursos pertinentes, solicitar y aportar pruebas en la defensa de mis derechos e intereses y renunciar, para firmar acuerdos judiciales y extrajudiciales, transacciones y conciliaciones de lo pertinente por lo tanto le solicito reconocerle personería a mi apoderada dentro de los términos del presente mandato. El poder se extiende para que mi mandatario judicial ejecute todos los actos necesarios para cumplir el objeto del presente poder.

Francisco Cuentas

FRANCISCO JAVIER CUENTAS SOLANO
C.C. 7.431.588 de Barranquilla

Esperanza Gomez Marimon

ESPERANZA JUDITH GOMEZ MARIMON
C.C. 22.624.821 expedida en Sabanagrande - Atlántico
T.P. 207313



República de Colombia

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

NIT. 900.837.783-6
Carrera 63 No. 69-34
Barranquilla - Atlántico

32052481954
grupoeim.com

Ca1744525512

13 JUL 2016

JILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

COMPARECIO Francisco Javier Cueto Salas

CON C.C. # 7.431.588

EXPEDIDA EN Baranquilla

DECLARÓ EN EL PLAZO DE LA QUE APARECEN EN SUYAS Y QUE EL

Francisco Cueto
COMPARECIENTE



Francisco María de La Hoz
NOTARIO UNICO DE SANTO TOMAS



NOTARIA DEL CIRCULO DE SOLIDAD ATLANTICO Juan Bernardo Altamir Santodomingo NOTARIO

13 JUL 2016

JILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

COMPARECIO Esperanza Julieta Gómez Ramírez

CON C.C. # 22.624.821

EXPEDIDA EN Sabanayra

DECLARÓ EN EL PLAZO DE LA QUE APARECEN EN SUYAS Y QUI

Esperanza Julieta Gómez Ramírez
COMPARECIENTE



Francisco María de La Hoz
NOTARIO UNICO DE SANTO TOMAS





Aa034106280

se le hace a favor del DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, y las demás estipulaciones en ella contenidas por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de la compraventa.-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:-----

SE LE ADVIRTIÓ AL(LOS) COMPARECIENTE(S), LA OBLIGACIÓN DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA, YA QUE CUALQUIER CORRECCIÓN POSTERIOR IMPLICARÁ EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA ACLARATORIA, CUYOS GASTOS CORRESPONDERÁ EFECTUARLOS AL(LOS) MISMO(S) INTERESADO(S).----- QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL(ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD.- QUE ES(SON) RESPONSABLE(S) CIVIL, PENAL Y FISCALMENTE EN EL EVENTO QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES.- QUE EL NOTARIO SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DEL(LOS) OTORGANTE(S) QUE NO EXPRESÓ EN ESTA ESCRITURA PÚBLICA.-----

EL(LOS) OTORGANTE(S), HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) COMPLETO(S), SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES), EL(LOS) NÚMERO(S) DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIDAD; Y DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVA DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCE(N) LA LEY Y SABE(N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL(LOS) OTORGANTE(S). (ARTÍCULOS 9º Y 102 DECRETO LEY 960 DE FECHA JUNIO 20 DE 1.970).-----

Advertido(s) del contenido del artículo 6º del Decreto Ley 960 de 1.970, el(los) otorgante(s) firma(n) este instrumento tal como está redactado en *minuta* y así se autoriza por el notario.-----

Leído el presente instrumento por el(los) compareciente(s) estuvo(ieron) de acuerdo con el, por estar extendido conforme a la información y documentos suministrados previamente por él(ellos) mismo(s) y en testimonio de aprobación lo firma(n) conmigo el suscrito notario quien en esta forma lo autorizo, con la advertencia del registro correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes por retardo.-----

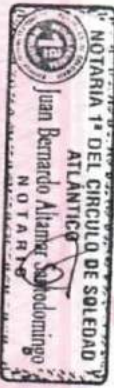
Se protocoliza paz y salvo del impuesto predial de Polonuevo con consecutivo No. 2016-0318, del inmueble ubicado en el predio denominado Miraflores, con referencia catastral 000200000184000, avalúo \$12.490.000.00, vigencia 2016.-----

Recaudo Superintendencia: \$14.150.000.00 ----- Recaudo Fondo: \$14.150.000.00 -----

Retención en la fuente: \$4.500.000.00 -----

Derechos Notariales: \$1.387.100.00 ----- IVA: \$ 238.832.00 -----

Se extendió en las hojas de papel notarial codificado números: Aa034106279/Aa034106280. -----



República de Colombia

17/05/2016



Ca174525576

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

4-31.

ESPERANZA JUDITH GOMEZ MARIMON

C.C. # 22.624.821

Gerente GRUPO EMPRESARIAL TERRA S.A.S.

NIT: 900.837.783-6

DIRECCION: Carrera 63 No. 69-34

TELÉFONO: 3517952

CORREO ELECTRONICO: grupoempresarialterra@hotmail.com

Apoderada del vendedor



Mercedes Irina Muñoz Aragón
MERCEDES IRINA MUÑOZ ARAGON

C.C. # 32720738

DIRECCION: Calle 40 No. 45-46

TELÉFONO: 3307219

ACTIVIDAD ECONOMICA: Público

CORREO ELECTRONICO: mmonoz@atlantico.gov.co

Secretaria de Infraestructura Departamento del Atlántico

Juan Bernardo Altamar Santodomingo

JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO
NOTARIO PRIMERO DE SOLEDAD ATLÁNTICO



ES FIEL Y ORIGINAL SE EXPIDE DE LA ESCRITURA PÚBLICA **TERCERA** COPIA DE SU

No. 2684 DE FECHA 26/07 DE 14

CON DESTINO A **CATASTRO**

CONSTA DE 3 FOLIOS

Juan Bernardo Altamar Santodomingo
Juan Bernardo Altamar Santodomingo
NOTARIO 1º DE SOLEDAD