

#2357

AA 9202291

RP-2551 'VENTA'



NUMERO : DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y

SIETE (2.357) - - - - -

FECHA : AGOSTO 25 DE 1.997 - - - - -

CLASE DE ACTO : VENTA - - - - -

OTORGANTES : URUEÑA E HIJOS LTDA

NIT. : 890.104.346-1 - - A FAVOR DE :

AGROPECUARIA PINAR DEL RIO S.A. NIT. : 811.007.885-5 - - -

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO : A) UNA FINCA RURAL

DENOMINADA "LA TANIA", UBICADA EN LA VEREDA DE

VIJAGUAL, MUNICIPIO DE CAREPA. B) UN LOTE DE

TERRENO RURAL DENOMINADO "MYRIAN TERESA",

SITUADO EN LA VEREDA CAREPA ABAJO, MUNICIPIO DE

CAREPA. C) UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO "MYRIAN

TERESA NUMERO DOS", UBICADO EN LA VEREDA CAREPA

ABAJO. - - - - -

MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS : 007-0004894, 007-

0005248 Y 007-0004892 - - - - -

VALOR DE LA VENTA : \$294.000.000.00 - - - - -

AÑO DE ADQUISICION : 1.974 - - - - -

RETENCION : NO PAGA, POR SER UNA SOCIEDAD LA

VENDEDORA. - - - - -

En el Distrito Especial de Barranquilla, Departamento del Atlántico,

República de Colombia, a los veinticinco (25) días - - - - -

del mes de Agosto - - - - - de mil novecientos noventa y siete

(1.997), ante mí, ANTONIO LUIS GUZMAN NARANJO, - - - - -

- - - - - Notario Público, Tercero (3ero.) - - - - -

del Círculo Notarial de Barranquilla, compareció MYRIAM TERESA

MONSALVE DE URUEÑA, mujer, colombiana, mayor de edad,

domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía

número 22.292.514 expedida en Barranquilla, y manifestó que:-----

PRIMERO: Actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal de

la Sociedad URUEÑA E HIJOS LIMITADA, la cual fue constituida

por medio de la Escritura Pública número Mil ciento ochenta y tres

2357
agosto 25/97
= 799.530
= 132.277
= 3

NOTARIA TERCERA

(1.183), del siete (7) de Junio de mil novecientos setenta y dos (1.972) de la Notaria Segunda de Barranquilla, inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla el seis (6) de Julio de Mil novecientos setenta y dos (1.972) bajo el número Cuatrocientos noventa y cinco (495) del libro respectivo, todo lo cual acredita mediante Certificado sobre Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, y debidamente autorizada tal como consta en el Acta número Ciento treinta y cuatro (134) de fecha doce (12) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997), copia de la cual presenta junto con el Certificado de Existencia y Representación Legal para que se protocolicen con este instrumento y su tenor se reproduzcan en las copias que de este se expidan) -----

SEGUNDO: Obrando en la calidad anotada transfiere a título de venta a la sociedad **AGROPECUARIA PINAR DEL RIO S.A.** el pleno derecho de dominio y posesión sobre los siguientes inmuebles: -----

A. Una finca Rural denominada **LA TANIA**, ubicada en la vereda de Vijagual, Municipio de Carepa, Departamento de Antioquia, de una superficie aproximada de veintitrés hectáreas (23 Has.) y nueve mil cuatrocientos dieciocho metros cuadrados (9.418 M2), comprendida dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, con predios que son o fueron de Colbanano; **SUR**, con la finca denominada Myrian Teresa; por el **ESTE** con finca que es o fue de propiedad de Francisco Javier Vergara Elías, y por el **OESTE** con finca denominada Los Araguatos que es o fue de propiedad del señor Enrique Jaramillo. Se identifica con la Matrícula inmobiliaria **007-0004894** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba. -----

B. Un lote de terreno rural denominado "**MYRIAN TERESA**", situado en la vereda Carepa Abajo del municipio de Carepa, Departamento de Antioquia, con cabida superficial aproximada de cincuenta y cinco hectáreas (55 Has.) y nueve mil seiscientos setenta y siete metros cuadrados con doce centímetros cuadrados (9.677.12 M2) e individualizado por los siguientes linderos: **NORTE**, limita con terrenos que fueron de Bananeras Barranquilla y hoy de Myriam

AA

9202292



Monsalve de Urueña, camino Guacuco de por
medio; SUR, con terrenos que son o fueron
de la Empresa Bananera del Norte Ltda.,
Ebano ; ORIENTE, con terrenos de la misma
empresa bananera Ebano ; y por el -----
OCCIDENTE, con terrenos que son o fueron

de Promexcol Ltda. Se identifica con la matrícula Inmobiliaria número
007-0005248 de la Oficina de Registros Públicos de Dabeiba. -----

C. Lote de terreno denominado MYRIAN TERESA NUMERO DOS,
ubicado en la vereda Carepa Abajo del Municipio de Carepa, de una
superficie aproximada de veintiséis hectáreas (26 Has.) y dos mil
ochocientos doce metros cuadrados con cincuenta centímetros
cuadrados (2.812.50 M2) con los siguientes linderos: NORTE, en
parte, carretera comunal en medio, con terrenos de Bananera
Barranquilla Ltda., y en parte, cercas de por medio, con finca San
Ramón de Eduardo Umaña; SUR, caño Guacuco al medio, en parte
con finca de Gustavo Urueña, en parte con finca de la Empresa
Bananera del Norte, finca Myrian Teresa de Gustavo Urueña, en parte
con terrenos de la anterior vendedora y en parte con finca de Bernardo
Jaramillo C.; ESTE, guardarraya en medio, en parte con finca de
Bernardo Jaramillo C. y en parte con finca del doctor Jorge Ahumada;
OESTE, carretera comunal en medio, con finca los Araguatos de
Enrique Jaramillo Ferro. Se identifica con la Matrícula Inmobiliaria
número 007-0004892 de la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Dabeiba. -----

PARAGRAFO : No obstante la mención de las medidas y linderos de
los inmuebles anteriormente descritos la venta se hace como cuerpo
cierto. -----

TERCERO: Que los inmuebles relacionados en la Cláusula Segunda
fueron adquiridos por URUEÑA E HIJOS LIMITADA mediante las
compraventas que constan en la escritura pública número *Mil
trescientos ochenta y dos (1.382) del nueve (9) de Agosto de mil
novecientos setenta y cuatro (1974) de la Notaría Segunda de

Barranquilla, para el inmueble identificado con la matrícula número 007-0004894. En la Escritura Pública número Mil trescientos ochenta y cinco (1.385) del nueve (9) de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la misma Notaría Segunda de Barranquilla, para el inmueble distinguido con el número 007-0005248 y por Escritura Pública número Doscientos trece (213) de fecha diecisiete (17) de Febrero de mil novecientos setenta y cinco (1.975) de la Notaría Segunda de Barranquilla, para el predio 007-0004892. -----

CUARTO: Que la sociedad vendedora no ha enajenado a ninguna otra persona antes total ni parcialmente los bienes que aquí vende, los cuales se hallan libres de embargo, inscripción de demanda civil, hipotecas, condiciones resolutorias, censo, anticresis, usufructo, derechos de uso y habitación, fideicomiso, contribución de valorización y demás limitaciones y trabas al dominio, con excepción de Hipoteca Abierta de primer grado y sin límite en su cuantía a favor del **BANCO CAFETERO**, constituida mediante la Escritura Pública número Mil quinientos ochenta y cinco (1.585) corrida en la Notaría Segunda de Barranquilla el día veintitrés (23) de Junio de mil novecientos ochenta y tres (1.983), para garantizar obligaciones vigentes por valor de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$224.000.000.00)** de cuyo pago se hace cargo la sociedad compradora. -----

QUINTO: Que el precio total de la venta es de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$294.000.000.00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA que la Sociedad Compradora ha pagado a la Sociedad Vendedora de la siguiente manera: 1) La suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00)** en dinero efectivo que declara, ésta última, haber recibido a entera satisfacción. 2) El saldo, es decir, **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$224.000.000.00)**, mediante la subrogación del crédito hipotecario con el **Banco Cafetero** en las condiciones y plazos establecidos en las obligaciones de Bancoldex vigentes a la fecha. -----

El valor total de la venta se distribuye entre los tres predios

AA

9202299



relacionados en la cláusula segunda así:

CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES

DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL

CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO

PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS

(\$153.234.488.36) por la finca denominada

Myriam Teresa, identificada con la matrícula inmobiliaria número 007-

0005248, / CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y

SEIS MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS CON OCHENTA Y OCHO

CENTAVOS (\$112.536.608.88), por la finca denominada Tania,

identificada con la matrícula inmobiliaria número 007-0004894 y

VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL

NOVECIENTOS DOS PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

(\$28.228.902.76) por la finca denominada Myrian Teresa número dos,

identificada con el número de matrícula inmobiliaria 007-0004892. ----

SEXTO: Que la Sociedad Vendedora hizo entrega real y material de lo

vendido a la Sociedad Compradora con las servidumbres activas y

pasivas legalmente constituidas sobre los predios materia de

enajenación el día Veintiuno (21) de Junio de 1.997. -----

En estos términos se da cumplimiento a las cláusulas pactadas en la

promesa de compraventa celebrada el día cinco (5) de Junio de mil

novecientos noventa y siete (1.997) entre la vendedora y los Señores

GUILLERMO Y JAIME HENRIQUEZ GALLO. -----

Presente el Señor JAIME DE JESUS HENRIQUEZ GALLO, varón,

casado, mayor de edad, vecino de Medellin, de tránsito por esta

ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.656.054

expedida en Bolombolo - Venecia (Ant.), quien obra como

representante legal de AGROPECUARIA PINAR DEL RIO S.A. en su

calidad de Gerente, según consta en el Certificado de Existencia y

Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Urabá, y

debidamente autorizado por la Junta Directiva según consta en el Acta

número Cero dos (02) de fecha veintiuno (21) de Junio de mil

novecientos noventa y siete (1.997), de la cual presentan fotocopia

autenticada, junto con el Certificado de Existencia y Representación
Legal, documentos que se anexan a este instrumento para que se
protocolicen e inserten en las copias que de este se expidan, y
manifestó : 1) Que acepta la venta que le hacen a la Sociedad por el
representada, por medio del presente público instrumento. 2) Que
tiene por recibidos por la Sociedad que representa los inmuebles
objetos de la presente venta. -----
Manifiesta la Representante de URUEÑA E HIJOS LIMITADA, bajo la
gravedad del juramento, que los predios objetos de esta venta, no se
encuentran gravados con el impuesto de valorización. -----
Se protocoliza con este instrumento : Certificado de paz y salvo
número 0286015 donde consta que la SOC., URUEÑA E HIJOS LTDA,
se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por concepto de
impuesto predial y de empacadora por los tres primeros trimestres del
año 1.997, predio rural # 16-57 AV. \$202.517.844.00. Válido para
Escritura y vigente hasta el 30 de Septiembre/97. Expedido por la
TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES DE CAREPA. -
ANTIOQUIA el 11 de Agosto de 1.997. -----
Esta Escritura fue elaborada según minuta presentada por la Parte
Interesada. -----
Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes, por ante mi, el Notario
de todo lo cual doy fe. -----
Leído y aprobado que fue el presente instrumento, se firma por todos
los que en el hemos intervenido, previa advertencia del registro
correspondiente. -----
DERECHOS NOTARIALES : \$799.530.00 - - - I.V.A. : \$ 132.277.00 -
RETENCION : NO PAGA, POR SER UNA SOCIEDAD LA
VENDEDORA. -----
El Paz y salvo antes descrito y aqui protocolizado corresponde al PREDIO
MAYOR. - - - - -
Sobreborrado: "007-0005248". -Vale- - - - -
- - - - -
- - - - -

9202288



100936

hoja para la firma de los Otorgantes y el

Señor Notario. Viene de la hoja notarial

№: АА 9202299. — — — — —

Esta Escritura se extiende sobre las hojas de papel notarial distinguidas

con los sellos números: AA 9202291, AA 9202292, AA 9202299, AA 9202288.

11/18/2016 10:11

ADT 1201H

ab_0190000_001

Job 8072000-1-0000

Valid Data

11-11-1962

11-11-60

01764

10-10-68

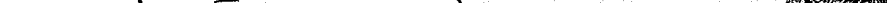
11-2

NOMBRE COMPLETO Alexandra Teresa Monsalve de Urquena

100-443888-100

NUMERO DI SEDEOLA 0

10-10-1964



NOMBRE COMPLETO / 1234567890

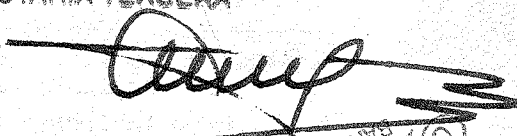
[Faint handwritten notes at the bottom of the page]

NÚMERO DE CEDULA 49656.222

NOTA: IL NOME DELLA VILLA

~~ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO~~

Es 2ª copia de la Escritura Pública
Número 2357 de Fecha 25 día
de Agosto (1997) de esta
Notaría la expido y autorizo en
con destino a Oficina de Registro
Dado en Barranquilla a los 7 días del
mes Agosto de 1997
NOTARIA TERCERA


ANTONIO L. GUZMÁN
NOTARIO
BARRANQUILLA

que por esta se
otorga a la
entidad
el No. 100
limitada hemerística

que dicha sociedad
Número
2,403
2,472
2,481
2,498
2,500
2,508
2,510
2,512
2,514
2,516
2,518
2,520
2,522
2,524
2,526
2,528
2,530
2,532
2,534
2,536
2,538
2,540
2,542
2,544
2,546
2,548
2,550
2,552
2,554
2,556
2,558
2,560
2,562
2,564
2,566
2,568
2,570
2,572
2,574
2,576
2,578
2,580
2,582
2,584
2,586
2,588
2,590
2,592
2,594
2,596
2,598
2,600