

1

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESION Y MEJORAS
EN PREDIO RURAL**

Entre nosotros a saber: El señor **CARLO VIGNA TAGLIANTI**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con pasaporte italiano No. YA 0092991 expedido el 22-08-2008 en Cuneo - Italia, Representante Legal de la empresa denominada "**POLIGROW COLOMBIA LTDA**", identificada con el Nit 900215262-1, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL COMPRADOR**, de una parte y de otra los **VENDEDORES**, personas que obran en las condiciones que enseguida se expresa: El señor **BADID ALJURE PEÑA**, mayor de edad, domiciliado en Granada - Meta., identificado con cédula de ciudadanía No.86.000.828 expedida en Granada - Meta, quien obra en causa propia y además en la condición de **APODERADO ESPECIAL** de los también herederos de la causante **ANA FELISA PEÑA CALDERON**, señores **TUFIT ALJURE PEÑA**, mayor de edad, domiciliado en Fuente de Oro - Meta, identificado con cédula de ciudadanía No.51.382.989 expedida en Bogotá D. C., **LORIS ALJURE PEÑA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D. C., identificada con cédula de ciudadanía No.51.882.989 expedida en Bogotá D. C., **NINI JOHANA ALJURE MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio - Meta, identificada con cédula de ciudadanía No.40.326.480 expedida en Villavicencio, **DUMAR GONTRAN ALJURE MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio - Meta, identificado con cédula de ciudadanía No.86.062.124 expedida en Villavicencio, y **WILLIAM ALJURE MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio - Meta, identificado con cédula de ciudadanía No.86.056.096 expedida en Villavicencio, herederos en sustitución del causante **JUAN PABLO GONTRAN ALJURE PEÑA (q.e.p.d)**, quien se identificó en vida con cédula de ciudadanía No.7.817.508 expedida en Puerto Lleras - Meta, según consta en el certificado de defunción, conforme a los sendos poderes que hacen parte integrante del mismo contrato que se adjuntan, procedemos de manera libre y consciente a celebrar el mencionado contrato de compraventa que se rige por las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA - OBJETO: LOS VENDEDORES** antes mencionados dan en venta al **COMPRADOR** y este se obliga a comprar las cuotas partes, en común y proindiviso, de derechos reales de posesión y mejoras plantadas que les pertenece como herederos legítimos sobre un lote de terreno con una extensión superficial de **SETENTA MIL HECTAREAS (70.000 has)** junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le pertenecen civil y naturalmente, que tienen y ejercen actualmente y desde el año de mil novecientos cincuenta y tres (1953), lote madre y de mayor extensión denominado Hacienda "**SANTA ANA**" hoy "**LA ESMERALDA**", ubicado en el municipio de Mapiripan, vereda La Esmeralda o Rincón del Indio, del departamento del Meta, que se describe e identifica con los siguientes **LINDEROS GENERALES: El predio madre y de mayor extensión** conocido como Hacienda Santa Ana hoy La Esmeralda, esta comprendido dentro de los siguientes linderos, así: Por un costado con mejoras de **IGNACIO CRUZ**, Por otro con Hacienda Mapiripan, con el otro con márgenes del **RIO ARIARI**, y por último con baldíos de la nación y encierra, según consta a folio 38 de la Sentencia de Partición fechada el veintiséis (26) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993), la cual se halla debidamente ejecutoriada, proferida dentro del proceso de sucesión de la causante **ANA FELISA PEÑA CALDERON**, con radicación 594 de 1972 (2006-00011) que cursó y culminó en el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Martín - Meta, providencia que integra al presente contrato de venta. Las cuotas partes de derechos de posesión y mejoras que en común y proindiviso dan en venta los **VENDEDORES** al **COMPRADOR** mediante el presente contrato, recaen sobre un lote de terreno que se discrimina con los siguientes **LINDEROS ESPECIALES: Por el Sur: Con el Hato San Ignacio y con predios del Hato la Victoria de propiedad del señor LUIS CARLOS SANCHEZ ROJAS. Por el Norte: Con predios de la Hacienda de mayor extensión denominada la Esmeralda de propiedad de los mismos**

MARCOS RODRIGUEZ hoy del señor EUCLIDES ROMERO, y con el Río Siare y encierra. **SEGUNDA – TRADICIÓN:** Igualmente declaran los VENDEDORES que el Lote de Terreno junto con la posesión y mejoras que con el presente contrato dan en venta al COMPRADOR, como herederos legítimos les fue transmitido mediante la Sentencia de Partición que profirió el Juzgado Promiscuo de San Martín – Meta, el día 26 de marzo de 1993 dentro del proceso de sucesión Intestada de la causante ANA FELISA PEÑA CALDERON, providencia que se halla debidamente ejecutoriada según lo hace constar el Juzgado mediante certificación expedida el 18 de Julio de 2007, documentos que se incorporan al presente contrato. **TERCERA - PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO:** Las partes COMPRADORA y VENDEDORA han acordado como PRECIO DE VENTA POR HECTÁREA dentro del presente contrato la suma de SESENTA MIL PESOS (\$60.000.00 M/Cte) cada una, para un total del precio pactado la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.200.000.000.00 M/Cte), valor de las SETENTA MIL HECTAREAS (70.000 Has) objeto de la presente venta, suma que el COMPRADOR pagara a los VENDEDORES en la siguiente forma: A). La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00 M/Cte) al momento de la firma del presente contrato. B). La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00 M/Cte) para el día DIEZ (10) de NOVIEMBRE de 2008. C). La suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$320.000.000.00 M/Cte) en la fecha de entrega real y material del bien objeto de venta por parte del Juzgado Promiscuo Civil del Circuito de San Martín – Meta., D). El saldo de la mencionada negociación, es decir, TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$3.780.000.000.00 M/cte) que se cancelara a la parte VENDEDORA en la medida que se entreguen los títulos de adjudicación por parte del Incoder, como saldo. **CUARTA - SANEAMIENTO:** Los VENDEDORES garantizan al COMPRADOR que la cuota parte del derecho de posesión y mejoras, junto con todos los usos costumbres y servidumbres que les pertenecen al predio de propiedad de los VENDEDORES en común y proindiviso y que por medio de este contrato transmiten al COMPRADOR mediante venta es de su exclusiva propiedad ya que no lo han enajenado por acto anterior a ninguna otra persona distinta del COMPRADOR, declarando además que dicho inmueble en la cuota parte que vende se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis y arrendamiento por escritura pública o documento privado, pleitos pendientes, demanda civil registrada, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable y de condiciones resolutorias, deudas fiscales y en general se encuentra libre de todo gravamen o limitaciones que impidan su uso, goce y disposición, y en consecuencia se obligan a salir al saneamiento en los casos previstos y ordenados por la Ley. **QUINTA – DE LA OPCIÓN DE COMPRA:** Las partes acuerdan que el COMPRADOR podrá adquirir las cuotas partes, en común y proindiviso, de derechos reales de posesión y mejoras plantadas que les pertenece como herederos legítimos del predio madre y de mayor extensión conocido como hacienda Santa Ana hoy hacienda La Esmeralda, de propiedad de los aquí vendedores, descrito en la cláusula primera linderos generales, debiendo el VENDEDOR comunicar al titular del mismo, de modo fehaciente dentro del mes anterior a la fecha de colocar en venta el predio o cuota parte de aquel, y el COMPRADOR deberá comunicar su decisión de querer adquirir la propiedad del lote de terreno ejercitando la opción de compra incluida en el presente contrato de compraventa dentro del término de Treinta (30) días. **SEXTA – CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO:** Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento de alguna de sus obligaciones la parte incumplida pagará a la otra parte el VEINTE POR CIENTO (20%) del precio total del contrato a título de cláusula penal, la cual podrá ser exigida ejecutivamente, y desde ahora renuncian a los requerimientos de ley para la constitución en mora, sin perjuicio del derecho a ejercitar la resolución del presente contrato. **SEPTIMA:** Los VENDEDORES se comprometen con los COMPRADORES a colaborar en el trámite y gestión pertinente en cuanto a la titulación y/o adjudicación del terreno aquí adquirido. **OCTAVA - ENTREGA DEL LOTE DE**

HECTAREAS (70.000 has) junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le conciernen civil y naturalmente, que tienen y ejercen actualmente y desde el año de mil novecientos cincuenta y tres (1953), objeto del presente contrato de compraventa al COMPRADOR el día 06 de diciembre del año 2008 o antes de la fecha en que las partes consideren pertinente - Los gastos que se deriven de la compraventa serán con arreglo a lo establecido en el Código Civil al respecto, esto es compartidos. - Para constancia se firma por los que en ella intervienen en la ciudad de Villavicencio, a los TREINTA Y UN DIAS (31) DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008). Con autenticación de firmas ante Notario Hábil.

Firmas:



CARLO VIGNA TAGLIANTI,

Con pasaporte italiano No. YA 0092991 expedido el 22-08-2008 en Cuneo - Italia,
Representante Legal de la empresa denominada **POLIGROW COLOMBIA LTDA.**
con Nit 900215262-1.

COMPRADOR



BADIR ALJURE PEÑA

C. de C. No. 86.000.628 expedida en Granada - Meta
REPRESENTANTE DE LOS VENEDORES



GABRIEL JAIRO ANGEL BERNAL

C. de C. No. 70.053.246 expedida en Medellín - Antioquia.

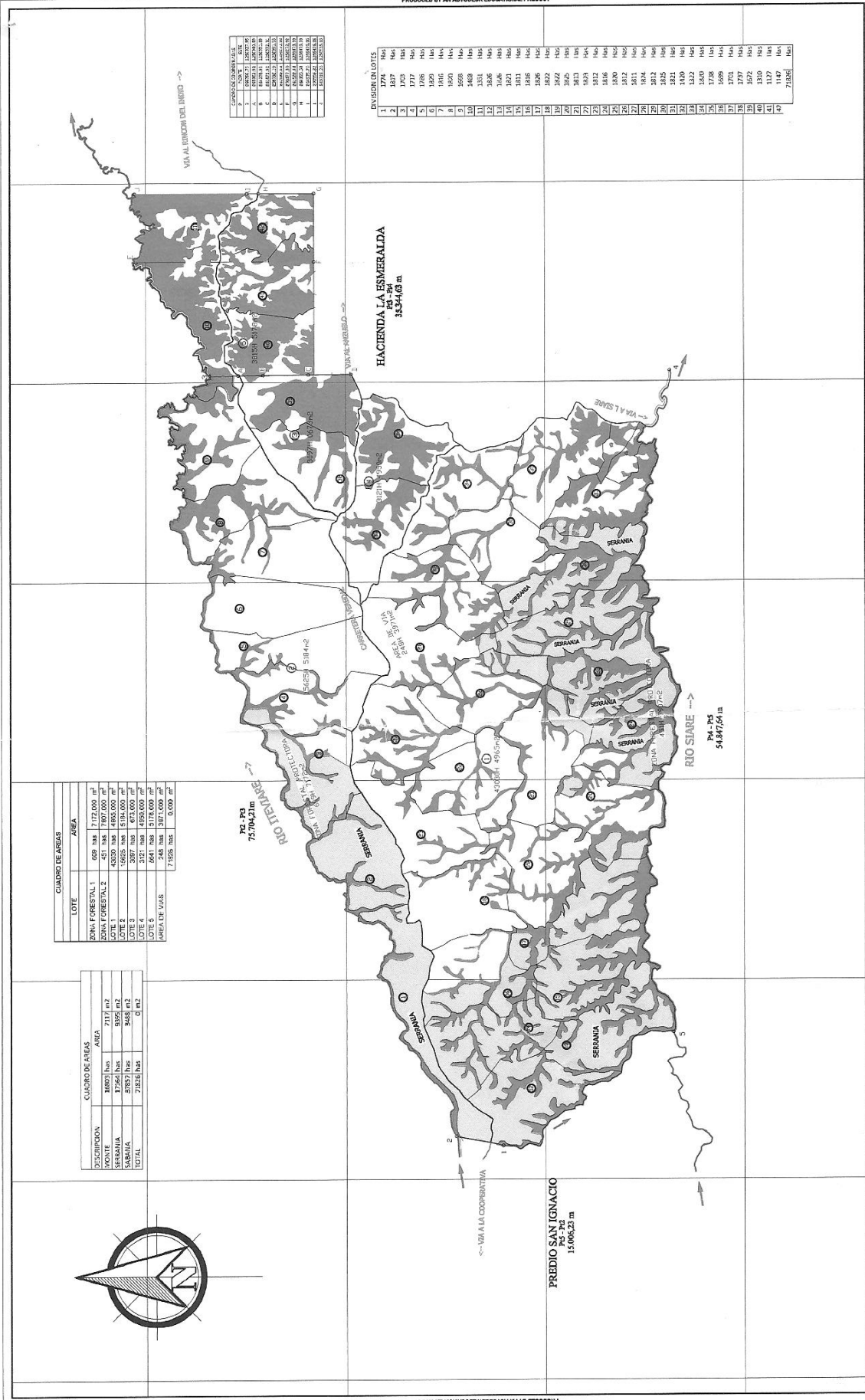
TESTIGO



WILSON ARTURO SARAY PALACIO

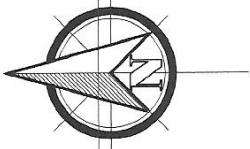
C. de C. No. 86.042.699 de Villavicencio

TESTIGO



CUADRO DE AREAS	
LOTE	AREA
ZONA FORESTAL 1	609 348 7 127 000 m ²
ZONA FORESTAL 2	431 348 7 807 000 m ²
LOTE 1	4500 348 4 805 000 m ²
LOTE 2	15000 348 5 194 000 m ²
LOTE 3	3121 348 4 550 000 m ²
LOTE 4	5941 348 5 178 000 m ²
LOTE 5	748 348 2 617 000 m ²
LOTE 6	7 925 348 3 000 m ²

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCION	AREA
SANTANA	3117 m ²
SERANIA	17452 m ²
SABANA	97852 m ²
TOTAL	71821 m ²



DIVISION EN LOTES	
1	1774
2	1877
3	1977
4	2077
5	2178
6	2278
7	2378
8	2478
9	2578
10	2678
11	2778
12	2878
13	2978
14	3078
15	3178
16	3278
17	3378
18	3478
19	3578
20	3678
21	3778
22	3878
23	3978
24	4078
25	4178
26	4278
27	4378
28	4478
29	4578
30	4678
31	4778
32	4878
33	4978
34	5078
35	5178
36	5278
37	5378
38	5478
39	5578
40	5678
41	5778
42	5878
43	5978
44	6078
45	6178
46	6278
47	6378
48	6478
49	6578
50	6678
51	6778
52	6878
53	6978
54	7078
55	7178
56	7278
57	7378
58	7478
59	7578
60	7678
61	7778
62	7878
63	7978
64	8078
65	8178
66	8278
67	8378
68	8478
69	8578
70	8678
71	8778
72	8878
73	8978
74	9078
75	9178
76	9278
77	9378
78	9478
79	9578
80	9678
81	9778
82	9878
83	9978
84	10078
85	10178
86	10278
87	10378
88	10478
89	10578
90	10678
91	10778
92	10878
93	10978
94	11078
95	11178
96	11278
97	11378
98	11478
99	11578
100	11678
101	11778
102	11878
103	11978
104	12078
105	12178
106	12278
107	12378
108	12478
109	12578
110	12678
111	12778
112	12878
113	12978
114	13078
115	13178
116	13278
117	13378
118	13478
119	13578
120	13678
121	13778
122	13878
123	13978
124	14078
125	14178
126	14278
127	14378
128	14478
129	14578
130	14678
131	14778
132	14878
133	14978
134	15078
135	15178
136	15278
137	15378
138	15478
139	15578
140	15678
141	15778
142	15878
143	15978
144	16078
145	16178
146	16278
147	16378
148	16478
149	16578
150	16678
151	16778
152	16878
153	16978
154	17078
155	17178
156	17278
157	17378
158	17478
159	17578
160	17678
161	17778
162	17878
163	17978
164	18078
165	18178
166	18278
167	18378
168	18478
169	18578
170	18678
171	18778
172	18878
173	18978
174	19078
175	19178
176	19278
177	19378
178	19478
179	19578
180	19678
181	19778
182	19878
183	19978
184	20078
185	20178
186	20278
187	20378
188	20478
189	20578
190	20678
191	20778
192	20878
193	20978
194	21078
195	21178
196	21278
197	21378
198	21478
199	21578
200	21678
201	21778
202	21878
203	21978
204	22078
205	22178
206	22278
207	22378
208	22478
209	22578
210	22678
211	22778
212	22878
213	22978
214	23078
215	23178
216	23278
217	23378
218	23478
219	23578
220	23678
221	23778
222	23878
223	23978
224	24078
225	24178
226	24278
227	24378
228	24478
229	24578
230	24678
231	24778
232	24878
233	24978
234	25078
235	25178
236	25278
237	25378
238	25478
239	25578
240	25678
241	25778
242	25878
243	25978
244	26078
245	26178
246	26278
247	26378
248	26478
249	26578
250	26678
251	26778
252	26878
253	26978
254	27078
255	27178
256	27278
257	27378
258	27478
259	27578
260	27678
261	27778
262	27878
263	27978
264	28078
265	28178
266	28278
267	28378
268	28478
269	28578
270	28678
271	28778
272	28878
273	28978
274	29078
275	29178
276	29278
277	29378
278	29478
279	29578
280	29678
281	29778
282	29878
283	29978
284	30078
285	30178
286	30278
287	30378
288	30478
289	30578
290	30678
291	30778
292	30878
293	30978
294	31078
295	31178
296	31278
297	31378
298	31478
299	31578
300	31678
301	31778
302	31878
303	31978
304	32078
305	32178
306	32278
307	32378
308	32478
309	32578
310	32678
311	32778
312	32878
313	32978
314	33078
315	33178
316	33278
317	33378
318	33478
319	33578
320	33678
321	33778
322	33878
323	33978
324	34078
325	34178
326	34278
327	34378
328	34478
329	34578
330	34678
331	34778
332	34878
333	34978
334	35078
335	35178
336	35278
337	35378
338	35478
339	35578
340	35678
341	35778
342	35878
343	35978
344	36078
345	36178
346	36278
347	36378
348	36478
349	36578
350	36678
351	36778
352	36878
353	36978
354	37078
355	37178
356	37278
357	37378
358	37478
359	37578
360	37678
361	37778
362	37878
363	37978
364	38078
365	38178
366	38278
367	38378
368	38478
369	38578
370	38678
371	38778
372	38878
373	38978
374	39078
375	39178
376	39278
377	39378
378	39478
379	39578
380	39678
381	39778
382	39878
383	39978
384	40078
385	40178
386	40278
387	40378
388	40478
389	40578
390	40678
391	40778
392	40878
393	40978
394	41078
395	41178
396	41278
397	41378
398	41478
399	41578
400	41678
401	41778
402	41878
403	41978
404	42078
405	42178
406	42278
407	42378
408	42478
409	42578
410	42678
411	42778
412	42878
413	42978
414	43078
415	43178
416	43278
417	43378
418	43478
419	43578
420	43678
421	43778
422	43878
423	43978
424	44078
425	44178
426	44278
427	44378
428	44478
429	44578
430	44678
431	44778
432	44878
433	44978
434	45078
435	45178
436	45278
437	45378
438	45478
439	45578
440	45678
441	45778
442	45878
443	45978
444	46078
445	46178
446	46278
447	46378
448	46478
449	46578
450	46678
451	46778
452	46878
453	46978
454	47078
455	47178
456	47278
457	47378
458	47478
459	47578
460	47678
461	47778
462	47878
463	47978
464	48078
465	48178
466	48278
467	48378
468	48478
469	48578
470	48678
471	48778
472	48878
473	48978
474	49078
475	49178
476	49278
477	49378
478	49478
479	49578
480	49678
481	49778
482	49878
483	49978
484	50078
485	50178
486	50278
487	50378
488	50478
489	50578
490	50678
491	50778
492	50878
493	50978
494	51078
495	51178
496	51278
497	51378
498	51478
499	51578
500	51678
501	51778
502	51878
503	51978
5	