

NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA.-----

NUMERO: MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO (1765)-----

FECHA: SIETE (07) DE NOVIEMBRE DE 2017-----

FORMATO DE CALIFICACION.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 000300010070000-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: Isla grande del archipelago de Ntra Sra de Rosari

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO.-----VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION CODIGO.-----PESOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE UN PREDIO BALDIO RESERVADO
DE LA NACIÓN.----- \$11.622.310 PERSONAS

QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: NOMBRE.-----CEDULA O IDENTIFICACION

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.....Nit 900.948.953-8

HENRIQUE LUIS ROMAN VELEZ Y CIA. S.C..... NIT-800033604-02

En el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, en la fecha anteriormente señalada, ante mi, **MARGARITA ROSA JIMENEZ NAJERA**, Notaria Pública Primera Principal del Círculo de Cartagena, Comparecieron:-----

ELIZABETH GÓMEZ SÁNCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No 51.790.393, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, en calidad de Secretaria General, nombrada mediante Resolución No.006 del 16 de junio de 2016 y posesionada mediante Acta No. 47 del 14 de junio de 2016 y en ejercicio de las facultades establecidas en la Resolución No. 292 del 13 de marzo de 2017, documentos que se adjuntan para su protocolización, actuando en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, entidad identificada con Nit 900.948.953-8, quien para los efectos de la presente escritura se denomina la **AGENCIA**, por una parte; y por la otra, la sociedad **HENRIQUE LUIS ROMAN VELEZ Y CIA. S.C.** con domicilio principal en la ciudad de Cartagena-Bolívar, Numero de Identificación Tributaria NIT-800033604-02, representada por **HENRIQUE**



27



2/27

la Agencia Nacional de Tierras para administrar las tierras baldías de la Nación, entre las que se encuentran los baldíos reservados de la Nación, para celebrar contratos, constituir reservas y adelantar en ellas programas de colonización, de acuerdo con las normas legales vigentes y los reglamentos que expida el Consejo Directivo.

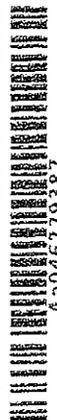
e) Que la Dirección de Acceso a Tierras-Subdirección de Administración de Tierras de la Nación expidió una justificación donde se establece la necesidad de regularizar la ocupación existente en cada uno de los predios.

En virtud de lo anterior, se suscribe el presente contrato de arrendamiento celebrado mediante escritura pública, el cual se registrá por las cláusulas que adelante se determinan y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales contenidas en la Ley 160 de 1994, Acuerdo No. 041, Código Civil, Ley 80 de 1993, Código General del Proceso, Código de Policía y Convivencia para Vivir en Paz y Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLÁUSULA. ASPECTOS GENERALES.

Cláusula 1. Objeto. Mediante el presente contrato la AGENCIA en calidad de administrador de las tierras baldías de la Nación, reconoce al ARRENDATARIO el uso y goce del bien baldío reservado denominado LOS ARGONAUTAS, ubicado en Isla Grande del Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario, Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural, Departamento de Bolívar e identificado con la cédula catastral número 000300010070000 ubicado en Isla Grande.

Parágrafo 1. Linderos. Los linderos se encuentran redactados de forma técnica de acuerdo al levantamiento topográfico, el cual inició con el punto de partida el vértice denominado como punto número 435, de coordenadas planas Gauss Krüger X= 1146143,337 m.E. y Y= 1617929,436 m.N., ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre el Mar Caribe y el predio Isla Punta de Las Mantas. Por el NORTE del punto de partida número 435 se sigue en dirección general Este, en una distancia de 50 metros, hasta encontrar el punto denominado con el número 431 de coordenadas planas Gauss Krüger X= 1146193,212 m.E. y Y= 1617932,561 m.N., lindando con el predio Isla Punta de Las Mantas. Se continua en dirección general Sureste en una distancia de 21 metros hasta encontrar el



Aa046229387

1060255QAASKAAA

28/06/2017

punto 432 de coordenadas planas Gauss Kruger X= 1146213,128 m.E. y Y=1617925,115 m.N., lindando con El Mar Caribe; Por el **ESTE** del punto denominado como 432, se sigue en dirección general Suroeste, en una distancia de 85 metros, hasta encontrar el punto 433 de coordenadas planas Gauss Krüger X=1146157,167 m.E. y Y= 1617861,478 m.N., lindando con el predio Isla Playa de las Mantas; Por el **SUR** del punto número 433 se sigue en dirección general Noroeste, en una distancia de 41 metros, hasta encontrar el punto 434 de coordenadas planas Gauss Krüger X= 1146122,016 m.E. y Y= 1617883,338 m.N. lindando con el predio Isla Playa de las Mantas; Por el **OESTE** del punto número 434 se sigue en dirección general Noreste, en una distancia de 51 metros; hasta encontrar el punto 435 de coordenadas conocidas y encierra el polígono, lindando con el Mar Caribe.

Cláusula 2. Área aproximada de arrendamiento. El área del terreno es de 4.800 metros cuadrados.

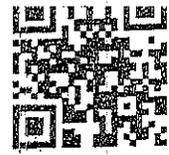
Cláusula 3. Destinación del bien baldío reservado. El **ARRENDATARIO** se compromete a destinar el *bien baldío reservado* objeto de arrendamiento únicamente para las actividades que se establezcan en el acta de entrega del predio.

Parágrafo 1. Los usos permitidos se encuentran enmarcados dentro de la sostenibilidad ecológica del ecosistema y los lineamientos fijados en la reglamentación de usos que se determinen por parte de las autoridades ambientales.

Parágrafo 2. Cualquier cambio en la destinación del bien por parte del **ARRENDATARIO**, deberá ser aprobado previamente por la **AGENCIA** -Subdirección de Administración de Tierras-. Toda solicitud deberá estar acompañada de las autorizaciones o permisos de la respectiva autoridad ambiental.

Cláusula 4. Subarriendo y cesión. El **ARRENDATARIO** no puede ceder ni subarrendar el presente contrato de arrendamiento. En caso de contravención de la presente cláusula, la **AGENCIA** dará por terminado el contrato de arrendamiento y exigirá la entrega del *bien baldío reservado*.

Parágrafo 1. En caso de muerte del **ARRENDATARIO**, el presente contrato se puede cederse a los herederos hasta el vencimiento del plazo pactado en el respectivo contrato, una vez se acrediten los requisitos que establezca la **AGENCIA**.



38

E. y
nomi-
de 85
Krüger
ya de
al No-
dena-
dando
se si-
comar
con el
4.800
IO se
única-
dio.
soste-
ntación
RREN-
ción de
autori-
ni sub-
n de la
niento y
rato se
el res-
ENCIA
uario

Cláusula 5. Plazo y vigencia. El presente contrato tendrá un plazo de ejecución de ocho (8) años, contados a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Cláusula 6. Acta de entrega y recibo a satisfacción. La AGENCIA - Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, levantará en presencia del ARRENDATARIO, un acta de entrega y recibo a satisfacción material del *bien baldío reservado*. El acta de entrega y recibo a satisfacción hará parte integral del expediente de este contrato. En esta acta se dejará constancia de las construcciones e instalaciones existentes, de su estado y conservación y del uso que se está dando al predio.

Parágrafo 1. El ARRENDATARIO deberá permitir que funcionarios de la AGENCIA accedan al *bien baldío reservado* propiedad de la Nación objeto del contrato de arrendamiento, cuando se requiera verificar las condiciones físicas del mismo.

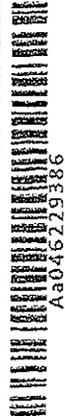
Cláusula 7. Funcionamiento y mejoras. El ARRENDATARIO deberá asumir los costos de funcionamiento de las instalaciones bajo su cuenta y riesgo y no podrá realizar mejoras sin la autorización previa, escrita y expresa de la AGENCIA.

Parágrafo 1. Para realizar mejoras el ARRENDATARIO deberá presentar una solicitud a la AGENCIA – Subdirección de Administración de Tierras de la Nación- acompañada del proyecto que pretende realizar, los planos respectivos, planes de manejo ambiental, permisos, licencias, concesiones o autorizaciones, expedidas por la autoridad competente.

Parágrafo 2. El costo del acondicionamiento físico del *bien baldío reservado* y/o las mejoras que deban realizarse atendiendo las disposiciones de carácter ambiental deberán ser asumidos de manera integral por el ARRENDATARIO.

Cláusula 8. Construcciones. Bajo ningún motivo, el ARRENDATARIO podrá efectuar nuevas construcciones ni instalaciones, de conformidad con lo establecido en las Resoluciones 1424 de 1996 y 01610 del 2005 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Cláusula 9. Renovación. La AGENCIA podrá renovar el presente contrato cuando el ARRENDATARIO haya cumplido con la totalidad de las obligaciones señaladas.



Aa046229386

1060150AASKAAACa

29/06/2017

das en la cláusula 16 y no haya incurrido en ninguna de las prohibiciones señaladas en la cláusula 17, estipuladas en el presente contrato. La **AGENCIA** podrá decidir la renovación previa presentación de la solicitud por parte del **ARRENDATARIO**, con una antelación no inferior a tres (3) meses al vencimiento.

Parágrafo 1. El presente contrato de arrendamiento no podrá ser prorrogado automáticamente.

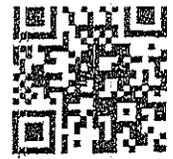
Cláusula 10. Restitución del bien baldío reservado. A la terminación del plazo del contrato de arrendamiento, previsto en la Cláusula 5 de este contrato y si no se autoriza la celebración de un nuevo contrato, conforme con lo establecido en la Cláusula 9, el **ARRENDATARIO** restituirá el *bien baldío reservado* a la **AGENCIA** en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos.

Parágrafo 1. Dentro del plazo previsto en la Cláusula 24 del presente contrato de arrendamiento, cuando no se haya autorizado la suscripción de un nuevo contrato, *las partes* suscribirán un acta de recibo del predio. Una vez recibido a satisfacción el predio por todo concepto, la **AGENCIA** entregará al **ARRENDATARIO** el paz y salvo correspondiente.

CANON DE ARRENDAMIENTO.

Cláusula 11. Base para la fijación del canon de arrendamiento. El precio mensual del canon es el equivalente al uno por ciento (1%) del valor del avalúo catastral establecido por el Instituto Colombiano Agustín Codazzi- IGAC; la cual hace parte integral del presente contrato. Teniendo en cuenta la información entregada por el IGAC, el avalúo catastral del predio para la vigencia 2017, es de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$162.231.000).**

Cláusula 12. Canon de arrendamiento y forma de pago. El canon de arrendamiento mensual se establece en la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$1.622.310)**, más IVA. El **ARRENDATARIO** pagará el canon anticipadamente, dentro de los cinco (5) prime-



4

ros días hábiles de cada periodo. Sin embargo, para el primer canon, la fecha de pago será el treinta (30) del mes en el que se firme la escritura y el **ARRENDATARIO** pagará el valor mensual vencido o la prorrata de los días transcurridos entre la fecha en que se firme la escritura y el día del pago. _____

Parágrafo 1. El pago lo hará el **ARRENDATARIO** a través de consignación en la cuenta corriente No. 18863903589 de **BANCOLOMBIA- Convenio 35812**. El **ARRENDATARIO** le enviará a la Subdirección Administrativa y Financiera de la **ANT**, dentro de los tres (3) días siguientes al pago, a través del correo electrónico **islasdelrosario@agenciadetierras.gov.co**, una copia del recibo donde indique el número de la escritura pública y la mensualidad a la que corresponda el pago. **Pa-**

rágrafo 2. El incumplimiento en el plazo establecido en la presente cláusula dará lugar al pago de intereses de mora, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 14. **Cláusula 13. Incrementos y reajustes.** La **AGENCIA** incrementará el canon de arrendamiento en el porcentaje del incremento del índice de precios al consumidor (IPC) cada año. Este incremento se hará efectivo a partir del primero de enero de cada año. **Cláusula 14. Intereses de mora.** En relación con los intereses moratorios se aplicará la tasa equivalente al doble del interés legal civil sobre el valor histórico actualizado. _____

OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES. Cláusula 15. Obligaciones de la AGENCIA. Son obligaciones del **ARRENDADOR**, a) Entregar el bien baldío reservado, mediante la suscripción de un acta de entrega. b) Permitir, en su calidad de administradora de las tierras baldías de la Nación, que el **ARRENDATARIO** use y goce el bien baldío reservado de acuerdo con el objeto contractual y con su destinación. c) Exigir la devolución del bien baldío reservado en las condiciones que fue entregado, teniendo en cuenta el deterioro natural por su uso y goce, una vez haya vencido el plazo de ejecución del contrato o cuando acaezcan otras causales de terminación previstas en el presente contrato o en la Ley. d) Ejercer la supervisión sobre el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO** previstas en este contrato y en las normas vigentes, e) Recibir el canon de arrendamiento en la forma pactada. f) Las demás que se deriven del efectivo cumplimiento del objeto del

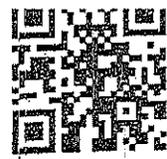


Aa046229385

28/06/2017 106055AAKAAASQA

contrato. **Cláusula 16. Obligaciones del ARRENDATARIO:** Son obligaciones del **ARRENDATARIO**, además de las que por ley le corresponden, las siguientes: a) Pagar oportunamente el canon de arrendamiento y el incremento anual pactado en la forma convenida. b) Mantener el bien baldío reservado en buen estado, sin tener en cuenta el deterioro natural proveniente del tiempo y de su uso legítimo y normal. c) Efectuar a su costa las reparaciones locativas a que hubiere lugar, pagando las expensas para su conservación, de manera que pueda restituir el bien baldío reservado a la terminación del contrato en las mismas condiciones en que le fue entregado. d) Pagar sin derecho de reembolso por parte del **AGENCIA**, los derechos de matrícula de los servicios públicos domiciliarios y las multas que le fueren impuestas por violación de reglamentos, que se generen con ocasión de la violación de las normas ambientales. e) Darle el destino para el cual fue concedido. f) Inscribir en el folio de matrícula inmobiliario correspondiente, la presente escritura de arrendamiento g) Suscribir el acta de recibo y acta de entrega a satisfacción del predio, en la cual se consignarán los aspectos relevantes del predio, entre otros, identificación, ubicación, áreas, linderos, actividad a la cual está dedicado y su estado de conservación actual. h) Cumplir con las normas consagradas para el tipo de bien objeto de este contrato y con las demás obligaciones consagradas en la ley y en el presente contrato i) Darle el destino y uso autorizado por el contrato. j) constituir las pólizas de cumplimiento que se determinen en el presente contrato k) Remitir mensualmente a la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT, copia de los pagos efectuados por concepto de: canon de arrendamiento, IVA y demás contribuciones a que haya lugar. l) Pagar oportunamente los impuestos y contribuciones establecidos en el artículo 8 del Acuerdo No. 041 de 2006. m) Dar estricto cumplimiento a las normas ambientales vigentes aplicables al Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo, garantizando la sostenibilidad del territorio insular y la conservación de los recursos biológicos estratégicos presentes en la zona; así como al cumplimiento de las normas ambientales y disposiciones ambientales establecidas en el documento de Manejo Ambiental y el Modelo de Desarrollo Sostenible que se establezca, n) Las demás que se deriven para el efectivo cumplimiento del objeto contractual. **Cláusula 17. Prohibiciones:** El **ARRENDATARIO** tendrá las siguientes prohibiciones: a) Per-

m
tr
pl
pa
ci
de
cit
ba
de
es
pa
un
obl
tot
del
me
cor
trat
deb
on
del
cert
crip
escr
antic
matr
tará
SUP
nica
rras
recto



5/R

manecer en el predio luego de vencido el término establecido en el presente contrato, cuando no se haya autorizado la suscripción de un nuevo contrato; **b)** Implantar mejoras de carácter permanente en el predio sin autorización expresa por parte de la **AGENCIA**. **c)** Cambiar la destinación del bien, sin la expresa autorización de la **AGENCIA**. **d)** Realizar prácticas que desmejoren el bien baldío reservado objeto del presente contrato. **e)** Destinar el bien baldío reservado para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el bien baldío reservado o la salubridad pública de sus habitantes. **f)** Las demás que se deriven del presente instrumento y de la ley. **Cláusula 18. Garantías:** A la firma de esta escritura, el **ARRENDATARIO** tendrá un término de cinco (5) días hábiles para constituir a favor de la Agencia Nacional de Tierras -ANT- Nit 900.948.953-8, una póliza de cumplimiento mediante la cual garantizará todas y cada una de las obligaciones a su cargo, en cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor total del contrato anualizado correspondiente a doce meses desde la suscripción del contrato, y una duración igual al plazo de ejecución anualizado y cuatro (4) meses más, y deberá ser prorrogada al vencimiento de cada anualidad. La no constitución de la garantía o su no renovación constituye incumplimiento del contrato y dará lugar a su resolución. **Cláusula 19. Registro.** El **ARRENDATARIO** deberá inscribir esta escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien baldío reservado; de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Acuerdo 041 de 2006 y remitir al Supervisor técnico y administrativo copia del certificado de tradición y libertad del bien baldío reservado donde conste la inscripción, dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la presente escritura pública, so pena de incurrir en incumplimiento y dar lugar a la terminación anticipada del presente contrato de arrendamiento. En caso de no existir folio de matrícula para el bien baldío reservado objeto del arrendamiento, el plazo se contará a partir de la fecha de su apertura.



10604NAaAa95QAAS
28/06/2017

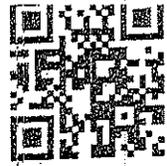
SUPERVISIÓN DEL CONTRATO Cláusula 20. Supervisión: La Supervisión técnica y administrativa estará a cargo del Subdirector (a) de Administración de Tierras de la Nación y la Supervisión contable y financiera estará a cargo del Subdirector (a) Administrativo y Financiero de la **AGENCIA**. **Cláusula 21. Funciones**

del Supervisor: 1) Supervisor Técnico y administrativo: a) Supervisar el cumplimiento idóneo y oportuno de las obligaciones relacionadas con el objeto del contrato. b) Verificar el uso y estado del bien baldío reservado y hacer las observaciones pertinentes. c) Suscribir el acta de recibo y restitución del bien baldío reservado. d) Estudiar y resolver las consultas y peticiones formuladas por el ARRENDATARIO. e) Actuar como interlocutor entre la AGENCIA y el ARRENDATARIO f) Poner en conocimiento a la AGENCIA sobre cualquier irregularidad, falla o incumplimiento de las partes, con el fin de que se tomen las medidas pertinentes. g) Las demás, que se deriven de la administración del bien baldío reservado. 2) Supervisor Contable y Financiero: a) Hacer seguimiento al cumplimiento del pago del canon de arrendamiento b) Realizar las conciliaciones de los pagos recibidos c) Realizar los requerimientos de pago de los cánones adeudados d) trasladar a la instancia correspondientes la información sobre el incumplimiento derivado del pago del canon de arrendamiento.

TERMINACIÓN DEL CONTRATO Cláusula 22. Terminación por mutuo acuerdo. La AGENCIA y el ARRENDATARIO en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento. **Cláusula 23. Terminación por parte de la AGENCIA.** Son causales de terminación unilateral por parte de la AGENCIA, las siguientes: a) El no pago por parte del ARRENDATARIO del canon de arrendamiento, dentro de la oportunidad y forma acordada. b) El no pago de los impuestos, tasas y contribuciones y los ajustes dentro del término establecido. c) El cambio de destinación del mismo por parte del ARRENDATARIO, sin expresa autorización de la AGENCIA. d) La incursión reiterada del ARRENDATARIO en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del bien baldío reservado para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones en el bien baldío reservado, sin expresa autorización de la AGENCIA o la destrucción total o parcial del bien baldío reservado. f) La realiza-

ción
ra de
nació
norm
Rosa
bleci
cripc
plazo
nava
baldí
mese
trega

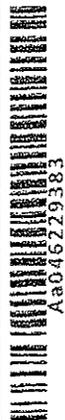
CON
Si du
arrend
r arc
ARRE
las ob
cumpl
a ello
mens
Ejecu
trato
plimi
28. C
de al
rán
costo



6
9

ción de nuevas construcciones, g) Cuando el **ARRENDATARIO** incumpla cualquiera de las obligaciones o incurra en las prohibiciones aquí señaladas, h) La terminación del contrato por vencimiento del término inicial. i) No dar cumplimiento a las normas ambientales vigentes aplicables al Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario y San Bernardo, así como a las normas y disposiciones ambientales establecidas en el documento de Manejo Ambiental que esa establezca. j) La no inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria dentro de los plazos establecidos en el contrato. k) La no constitución de la garantía o su no renovación. **Cláusula 24. Terminación del arrendamiento y restitución del bien baldío reservado:** El **ARRENDATARIO** contará con un término de hasta dos (2) meses contados a partir de la comunicación de la terminación para efectuar la entrega física del *bien baldío reservado*. _____

CONSIDERACIONES FINALES Cláusula 25. Responsabilidad e Indemnidad: Si durante la ejecución del contrato de arrendamiento en el *bien baldío reservado* arrendado se ocasionaren daños o perjuicios de carácter material a terceros, el resarcimiento de los mismos y el pago de indemnizaciones estarán a cargo del **ARRENDATARIO**. **Cláusula 26. Penal Pecuniaria:** En caso de incumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO**, la **AGENCIA** dará inicio al proceso de incumplimiento determinado en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 e impondrá, si a ello hay lugar, a título de clausula penal una suma equivalente al triple del precio mensual del canon vigente al momento del incumplimiento. **Cláusula 27. Mérito Ejecutivo:** La **AGENCIA** y el **ARRENDATARIO** reconocen y aceptan que el contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones derivadas de él. **Cláusula 28. Gastos:** Los gastos, derechos e impuestos notariales de la presente escritura de arrendamiento serán por cuenta de El **ARRENDATARIO**. De igual manera, serán por cuenta del **ARRENDATARIO** los gastos, derechos, impuestos y demás costos de registro de la escritura de arrendamiento. **Cláusula 29. Impuestos de**



Aa046229383

106603AAa1SOAASKA
28/06/2017

privados del contrato: A partir de la fecha del presente contrato, serán de cargo del **ARRENDATARIO** todos los impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, costos y demás cargas impositivas directas que se causen, liquiden y notifiquen sobre el *bien baldío* reservado objeto de este arrendamiento. **Cláusula 30. Notificaciones:** La **AGENCIA** recibirá notificaciones en la Avenida El Dorado CAN Calle 43 # 57-41 en la ciudad de Bogotá y al correo electrónico islasdelrosario@agenciadetierras.gov.co y el **ARRENDATARIO** en el Centro Calle de la Universidad # 36 – 84, Cartagena de Indias- Bolívar, correo electrónico neconhl@gmail.com. Las partes manifiestan libremente, que han procedido a la lectura total y cuidadosa del presente contrato, por lo que, en consecuencia, se obligan en todos sus órdenes y manifestaciones.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento, fue aprobada por todos los comparecientes quienes lo firman por ante mí, la notaria que lo autorizo. Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: A) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. B) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. C) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los compareciente 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 los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de transcripción 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. G.) por último se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan.. Derechos: (Resolución 0451 del 2017) \$ 53.666-----SUPER:\$ 8.300.FONDO:\$ 8.300.-HOJAS Aa; 046 -229388 - 046229387 - 046229386 - 046229385 - 046229384- 046 - 229383 -046229389-----

gar y f

a veri:
http://
verifi:
com
mento e
stual de

SECRETA
las mat

NOMBRE:

TRICULA:

MICILIO:

T:

IDENTI:
ECHA INSC:
TIMO AÑO
ECHA DE R:
TIVOS:

R. DOMIC:
NICIPIO:
LEFONO C:
RREO ELEC

R. NOTIFI:
NICIPIO:
LEFONO NC



27

X

ELIZABETH GÓMEZ SÁNCHEZ

SECRETARIA GENERAL

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

X

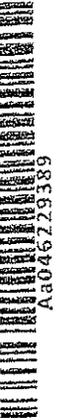
HENRIQUE LUIS ROMAN BECERRA

C.C. No. con 9.068.857 Cartagena –Bolívar

Representante Legal de la sociedad Enrique Luis Román Vélez y CIA S.C.

ARRENDATARIO

MARGARITA ROSA JIMENEZ NAJERA
NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA



Aa046229389

MU

1060AAKAAaKSOAAS

28/06/2017

te

