Señores

JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO

Email: ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

E. S. D.

Demandante:	JOHANA FORERO BUITRAGO
Demandada:	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FG VALCO – LAAD y PERSONAS INDETERMINADAS
Tercero:	IRON CONSTRUCTORES S.A.S.
Radicación:	2021-00090
Referencia:	Proceso Verbal de Pertenencia – Contestación de la Demanda

MIGUEL ÁNGEL PASCUAS DÍAZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.077.972.134 de Villeta, abogado titulado, con Tarjeta Profesional No. 278.264 del C. S. de la J., con correo electrónico miguel.pascuas@lbxconsultores.com debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados, obrando en calidad de apoderado especial de **IRON CONSTRUCTORES S.A.**, sociedad comercial domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, CREDICORP., quien es vocera del patrimonio autónomo denominado **FG VALCO LAAD**, conforme al poder especial amplio y suficiente otorgado a mi favor y que obra en el expediente, acudo ante su Honorable Despacho Judicial mediante el presente escrito con la finalidad de descorrer el traslado de la demanda, oponiéndome a la totalidad de las pretensiones formuladas y negando la procedencia temeraria del presente proceso, en los términos siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO. No es cierto. La señora JOHANA FORERO BUITRAGO no ostenta y nunca ha ostentado la calidad de poseedora respecto del bien inmueble objeto del presente proceso judicial. De hecho como quedará demostrado con las pruebas que se aportan, la mencionada demandante es la hija del señor ABEL FORERO, quien había ostentado la calidad de comodatario del bien inmueble objeto de demanda, situación que deja en evidencia la falta de fundamento de sus pretensiones y la temeridad de las mismas.

SEGUNDO. No es cierto. La señora JOHANA FORERO BUITRAGO no ostenta y nunca ha ostentado la calidad de poseedora respecto del bien inmueble objeto del presente proceso judicial, y los linderos especificos del inmueble de propiedad de mi representada se encuentran contenidos en la escritura pública no. 99 del 28-01-2015 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C., donde mi representada adquirió el derecho de dominio pleno del inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria 50N-20331177, luego de haber sido adquirido por la sociedad LAAD PANAMA S.A. desde el año 2008 y quien en virtud de contrato de fiducia dispone del mismo al patrimonio autonomo **FG VALCO LAAD.**

TERCERO. No es cierto. La señora JOHANA FORERO BUITRAGO no ostenta y nunca ha ostentado la calidad de poseedora respecto del bien inmueble objeto del presente proceso judicial, así mismo, es menos cierto aún que la mencionada demandante haya cumplido los requisitos exigidos por la normatividad vigente para adquirir el inmueble por vía de usucapión. Es tan evidente que la supuesta posesión nunca ha sido ejercida por la demandante, que se aporta como prueba la querella policiva radicada por parte del señor MARIO VALDERRAMA (actuando como Representante Legal de Valco Constructores Ltda.) ante la Inspección de Policía de la Localidad de Suba, en donde el querellado es el señor ABEL FORERO junto con su hijo JONATHAN FORERO, quienes en tal momento se encontraban perturbando la tenencia y posesión pacífica que mi poderdante ha ejercido sobre el bien inmueble objeto del proceso. Es de aclarar que tales hechos fueron de conocimiento de la demandante, ya que en los chats de whatsapp cruzados con la mencionada, ella se encontraba actuando como intermediaria para dar una solución amistosa al inconveniente, por lo cual queda en evidencia que nunca se presentó públicamente como poseedora del predio y que la supuesta posesión que manifiesta haber ejercido se encontraría viciada de clandestinidad y pretensiones de abuso del derecho.

CUARTO. No es cierto. La señora JOHANA FORERO BUITRAGO no ostenta y nunca ha ostentado la calidad de poseedora respecto del bien inmueble objeto del presente proceso judicial. Tal como se evidencia en los documentales aportados junto con la demanda, la demandante, en su claras intenciones

de mala fe y abuso del derecho de dominio de mi representanda, de forma clandestina y subrepticia procedió unilateralmente a cancelar el valor del impuesto predial para los años 2019 y 2020, sin embargo, esto no demuestra de manera alguna su pretendida calidad de poseedora y mucho menos su ejercicio por más de diez (10) años consecutivos e ininterrumpidos, tanto los años previos como el 2021 posterior, mi representada como titular de los mismos ha cancelado dichas obligaciones fiscales.

QUINTO. No me consta. Mi poderdante no tiene reportes de quien de forma clandestina, irregular y subrepticia haya construido en el último año un aljibe dentro del predio objeto del presente proceso, debo reiterar esto ha sido construido en lo corrido del ultimo año, además valiendose de las limitaciones del tiempo de aislamiento obligatorio con ocasión de la pandemia, siendo este el periodo durante el cual se ha perturbado irregularmente el derecho real de dominio del que es titular mi representada.

SEXTO. No es cierto. La señora JOHANA FORERO BUITRAGO no ostenta y nunca ha ostentado la calidad de poseedora respecto del bien inmueble objeto del presente proceso judicial. Es tan claro que la mencionada demandante sí reconoce a la sociedad IRON CONSTRUCTORES SAS fideicomitente dentro del Contrato Fiduciario que da origen al Patrimonio Autonomo titular del inmueble como el verdadero propietario del bien inmueble, que existen múltiples comunicaciones en las que ella misma reconoce no ser la propietaria de este y se ha comprometido a suscribir un acuerdo para realizar la entrega de este.

SÉPTIMO. No es cierto. Como se ha manifestado reiteradamente, la demandante no se ha comportado como señor y dueño del inmueble objeto del presente proceso. No es cierto que la señora JOHANA FORERO BUITRAGO haya suscrito el documento que se aporta como supuesto contrato de arriendo de fecha 1 de septiembre de 2010, el cual se considera que es un documento falso, razón por al cual mas adelante se elevará la correspondiente tacha de falsedad.

OCTAVO. No es cierto. No se ha probado de ninguna forma que efectivamente el señor FRANZUA YAMIT VILLADA RAMÍREZ haya cancelado algún valor por concepto de arriendo a favor de la señora JOHANA FORERO BUITRAGO. Adicionalmente no se ha demostrado de manera alguna que el mencionado señor VILLADA RAMÍREZ haya ubicado su supuesto ganado en el predio en cuestión y que dicho acto se haya realizado en virtud del contrato de arrendamiento que se reputa por parte del suscrito como falso, como se acreditará en el presente proceso todo esos actos clandestinos e irregulares hechos durante los

ultimos dos años por la demandante y otras personas, solo son clarar perturbaciones a la posesión, y cuya finalidad ilegal no puede ser objeto de amparo judicial.

NOVENO. No es cierto. Tal como se ha demostrado la demandante no ha ejercido la posesión del predio objeto de demanda y mucho menos ha cumplido los requisitos que exige la normatividad para adquirir un predio por vía de la prescripción adquisitiva de dominio, ha existido calndestinidad en todos los actos que supuestamente alega haber hecho, se han adelantado las acciones para proteger la propiedad interrumpiendo cualquier termino en todo caso completamente fútil de cara a las pretensiones de la presente demanda temeraria.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

FRENTE A LA PRETENSIÓN PRIMERA CONSISTENTE EN QUE SE DECLARE QUE LA DEMANDANTE HA ADQUIRIDO EL BIEN OBJETO DE DEMANDA POR VÍA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO: Me opongo por cuanto la señora JOHANA FORERO BUITRAGO no ejerce ni ha ejercido en ningún momento la posesión del bien inmueble pretendido en pertenencia, no reune los relos requisitos para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ha actuando de forma subrepticia y clandestina pertubando la posesion de mi representada, se han generado actos de proteccion del inmueble que han interrumpido tanto de manera civil como natural cualquier acto incocuo, temerario y de mala fe que la demandante alegue para el proposito de su demanda.

FRENTE A LA PRETENSIÓN SEGUNDA CONSISTENTE EN QUE ORDENE LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA CORRESPONDIENTE: Me opongo por ser una pretensión consecuencial de la primera.

FRENTE A LA PRETENSIÓN TERCERA CONSISTENTE EN QUE SE CONDENE EN COSTAS A LA PARTE DEMANDADA: Me opongo por ser una pretensión consecuencial de la primera.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. **AUSENCIA DE ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO DE LA DEMANDANTE**

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ya identificado, supuestamente por haber ostentado la posesión del predio con el lleno de los requisitos exigidos en la normatividad y la jurisprudencia.

En primer lugar, cabe citar el artículo 762 del Código Civil, norma que dispone:

> ***"Artículo 762. Definición de posesión.*** *La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*
>
> *El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."*

De esta manera, al poseedor se le exige dos elementos básicos para que sea tenido por tal, a saber, el animus, y el corpus, figuras que han sido definidas por la Corte Constitucional de la siguiente forma:

> *"El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es, como lo indica el autor José J. Gómez, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende."*

En consecuencia, estos dos elementos son de vital importancia ya que sin que se demuestre su presencia en un caso concreto será imposible demostrar la condición de poseedor pretendida. Teniendo en cuenta lo anterior, la Corte Suprema de Justicia, dejado establecida la forma en que es posible diferenciar la condición de poseedor de la posición que ostenta un mero tenedor de la siguiente forma:

> *"A partir de lo establecido en la legislación y en materia de usucapión, la calidad de persona tenedora, poseedora o propietaria tiene diferentes consecuencias y derechos subjetivos emanados de esas categorías, indicó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. En la tenencia el sujeto ejerce (de facto o de iure) un poder externo y material sobre el bien, recalcó la providencia. Por su parte, en la posesión a ese poder material sobre el bien se le suma un comportamiento, una actitud o modo de conducirse como si fuese dueño. Finalmente, en la propiedad se consolida como un*

derecho in re (en la cosa o sobre la cosa), con exclusión de las demás personas y que le autoriza para usar, gozar y disponer del bien dentro del marco constitucional y legal. Entonces, la clara distinción conceptual entre la tenencia y la posesión no siempre resulta del mismo temperamento en los casos concretamente examinados por la jurisdicción, toda vez que puede resultar dudoso y equívoco el ánimo de señorío. Conozca más detalles en el texto adjunto"[1]

En ese orden, se deberá demostrar que quien pretende la declaración de pertenencia ha actuado como el verdadero dueño, esto es, sin reconocer mejor derecho que el suyo sobre el predio, lo cual encuentra pleno asidero normativo en el artículo 775 del Código Civil, que establece al respecto:

"Artículo 775. Mera tenencia. *Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.*

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno."

LBX
Consultores & Franquicias S.A.S.

En el presente caso la demandante nunca se ha comportado como señor y dueño respecto del bien pretendido, tan es así, que los vecinos del sector ni siquiera la reconocen como visitante del predio sino simplemente como la hija del señor ABEL FORERO, siendo aquel quien ha intentado perturbar el derecho real de dominio que asiste a la sociedad a la cual represento.

Así, la demandante no se ha comportado como señor y dueño, sino que se ha mantenido de manera clandestina como perturbadora del derecho real de dominio de la sociedad a la cual represento sobre el predio en cuestión. De hecho en video que se aporta como prueba se demuestra que la señora JOHANA FOERO BUITRAGO y su señor padre hacen referencia a que cesarán en los actos de perturbación una vez se demuestre la titularidad del predio, es decir que dejan en evidencia que reconocer mejor derecho sobre el inmueble y de tal manera que no se reputan como los verdaderos dueños del mismo.

[1] Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-7772021 (11001310302120080053401) - 3/15/2021

La demandante, ni si quiera valga señalar tiene la calidad de tenedora del mismo, por el contrario ha ejercido como representante o intermediaria de su padre de quien mi representada si tiene conocimiento de haber sido tenedor del inmueble en virtud de Comodato.

2. FALTA DE FUNDAMENTOS Y PRESUPUESTOS LEGALES PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Además de demostrarse la presencia del animus y el corpus quien pretenda la declaración de pertenencia deberá probar una serie de requisitos específicos atinentes a la forma en que debe ser ejercida la alegada posesión, en la ausencia de los cuales se hace totalmente improcedente la demanda que se presente.

Al respecto de manera clara y contundente la Corte Suprema de Justicia ha establecido de manera determinante los requisitos que debe cumplir quien pretenda la declaración de pertenencia de la siguiente forma:

> *"Por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, considerado éste, según las diversas categorías históricas, ora sagrado o ya inviolable en épocas antiguas; natural en tiempos modernos ; y hoy, como una garantía relativa, inclusive derecho humano para algunos, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones , exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) posesión material actual en el prescribiente ; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida ; (iii) identidad de la cosa a usucapir ; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia."*[2]

Así, en primera medida, el poseedor deberá demostrar la posesión material al momento de interponer el proceso, situación que se desvirtuó en la anterior excepción, demostrándose que la demandante no puede pretender presentarse como la supuesta poseedora del predio cuando ha actuado como intermediaria de su señor padre, quien simplemente se ha limitado a perturbar el derecho real de dominio del que es titular mi poderdante.

[2] Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC19903-2017. Radicación: 73268-31-03-002-2011-00145-01

De una simple lectura de la demanda salta a la vista la ausencia de posesión material de la demandante, quien no menciona ninguna mejora o adecuación realizada al inmueble, de hecho, en ningun momento se establece la razón, forma y época exacta en la que la demandante supuestamente ingresó al predio ya que no puede probar tal situación por nunca haber sido la verdadera poseedora del predio en cuestión.

De tal forma, no es posible que quien, ante terceros, y de manera publica no se presenta como poseedor de un predio sino como un mero intermediario, pretenda ahora para efectos de un proceso judicial y con el único interés de inducir a error a la autoridad, presentarse como supuesto poseedor actual.

Por otro lado, y en lo atinente al requisito de la temporalidad de la posesión para ser procedente la declaración de pertenencia es necesario advertir que la señora JOHANA FORERO no es la poseedora actual y nunca ha ostentado tal condición respecto del predio objeto de demanda.

Sin embargo, en aras de demostrar el claro y evidente incumplimiento del requisito correspondiente a haberse ejercido la posesión por un interregno de al menos diez (10) años debe manifestarse que no obra en el expediente ninguna prueba que permita establecer esta duración de la supuesta posesión alegada. Debe tenerse en cuenta que el supuesto contrato de arrendamiento suscrito en relación con el predio es objeto de tacha de falsedad por parte del suscrito. Así, siendo falso el único medio de prueba que permitiría demostrar el cumplimiento del término exigido por la ley, queda en evidencia la clara intención de la demandante de engañar a su Honorable Despacho Judicial para con ello lograr una sentencia manifiestamente contraria a derecho.

En primer lugar, la posesión debe ser ejercida de forma quieta y pacífica, es decir, sin que medie violencia y que no haya lugar a dudas sobre quien ejerce la posesión del respectivo bien inmueble.

Para el presente caso es evidente que no se cumple el requisito sobre todo debido a que la demandante no ha sido la única persona que ha pretendido perturbar el derecho real de dominio del que es titular mi poderdante, así, no se puede hablar de una posesión quieta y pacífica cuando de hecho han cursado procesos policivos buscando cesar la perturbación que han ejercido diversos actores de manera que ninguno de tale puede presentarse como el supuesto poseedor único. Como muestra de lo mencionado se aporta una querella policiva como medio de prueba, documento el cual demuestra que el señor MARIO VALDERRAMA CORDERO, en su condición de Representante Legal Suplente de IRON CONSTRUCTORES

S.A.S. ha utilizado las vías legales procedentes para que el señor ABEL FORERO y los demás perturbadores de su propiedad cesen en sus actos malintencionados, de manera que no se puede hablar de posesión quieta y pacífica cuando existen cendas pruebas que demuestran la forma como se ha puesto en tela de juicio la condición de poseedores de quienes en realidad son simples perturbadores de la propiedad.

Por otro lado, y en aras de demostrar a su Honorable Despacho Judicial la realidad de la situación en la que se encuentra el predio objeto del presente proceso, se procederá a aclarar la forma en que la demanda omite (de mala fe) referirse a los requisitos exigidos por el Código Civil en lo relacionado con la posesión y la consecuente prescripción adquisitiva como modo de adquirir el derecho de dominio de la siguiente forma:

Respecto de la posesión sin violencia es necesario mencionar que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 773 del Código Civil también se predica violencia respecto de la posesión que se principia en ausencia del dueño y volviendo este se repele por parte del poseedor. Así, como queda demostrado en los videos que se aportan, los perturbadores de la posesión procedieron a repeler al señor MARIO VALDERRAMA, manifestándole que no correspondía al verdadero titular del bien inmueble, siendo esta la forma en que se configuró la violencia en el presente caso.

LBX
Consultores & Franquicias S.A.S.

Por otro lado, el artículo 774 del Código Civil establece que la posesión será clandestina cuando se ejerza ocultándola de quienes tiene derecho a oponerse a ella, tal como ha ocurrido en el presente caso, ya que la señora JOHANA FORERO siempre se presentó ante la parte demandada como una intermediaria entre el propietario del predio y su señor padre, esto es, el señor ABEL FORERO, aclarándose que las gestiones tenían como finalidad lograr que se cesara en la perturbación ejercida por el señor FORERO, así, como queda probado con las conversaciones de whatsapp que se aportan, la demandante siempre ocultó su supuesta condición de poseedora, razón por la cual salta a la vista la clandestinidad de la misma, lo cual además queda probado por cuanto no es reconocida por ninguno de los vecinos del predio como la verdadera dueña del mismo.

En ese orden, la demandante se aprovecho de la pandemia actual y de las restricciones para acercarse al predio por parte del señor MARIO VALDERRAMA, para así de manera clandestina, subrepticia y de mala fe ejercer actos de perturbación de la posesión, demostrando además ningún interés en mantener el predio en optimas condiciones sino simplemente impedir a mi poderdante ejercer su legitimo derecho a

disponer y gozar del bien, lo cual ha sido ejercido mediante actos clandestinos, documentos falsos, y en general mediante engaños tendientes a engañar a las diferentes autoridades. Incluyendo las judiciales.

Así, queda demostrado que la demandante no ha cumplido ninguno de los presupuestos exigidos por la normatividad y la jurisprudencia para lograr que sus pretensiones sean acogidas favorablemente, lo que se ha demostrado realmente es que la demandante acude ante la Justicia de manera temeraria y sin que exista fundamento factico ni jurídico que sirva de base para la prosperidad de sus exigencias.

3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA DEMANDAR DECLARACIÓN DE PERTENENCIA Y FALTA DE INTERÉS PARA OBRAR EN EL PROCESO.

Como ha quedado demostrado con suficiencia, la demandante nunca ha ostentado la calidad de poseedora del predio objeto del presente proceso, situación que no solo deberá llevar a su Honorable Despacho Judicial a proferir una sentencia desfavorable a sus pretensiones, sino que además implica una serie de consecuencias procesales que se desarrollarán a continuación.

LBX
Consultores & Franquicias S.A.S.

En primera medida, es necesario hacer referencia a la falta de legitimación en la causa, apoyándose en tal labor en pronunciamiento vinculante de la Corte Suprema de Justicia de la siguiente forma:

> *"En la doctrina procesal e incluso en la jurisprudencia, el concepto de legitimación en la causa ha sido muchas veces confundido con otros institutos como la legitimatio ad processum y el interés para obrar.*
>
> *De los procesalistas nacionales, es tal vez la obra de Devis Echandía la que mejor explica sus diferencias y propone una definición cuya utilidad práctica es innegable en materia de efectos, alcance y contenido de la sentencia.*
>
> *Según ese autor, la legitimatio ad processum, tal como lo explicó Couture , es «la aptitud para realizar actos jurídicos procesales válidos» y forma parte de lo que se ha conocido como «capacidad adjetiva», la cual «mira a la adecuada representación y a la habilidad litigiosa de las partes»*
> *(…)*

La legitimación en la causa -indicó Devis Echandía- es un instituto diferente del anterior, pues la parte puede tener esa legitimación, pero no un interés serio y actual en los resultados del juicio, lo que determinaría su falta de interés para obrar.

Como ejemplo de esa divergencia, señaló el del hijo legítimo de una persona, quien reclama para sí la herencia o parte de ella, pues si bien «tiene perfecta legitimación para la causa, por ser el titular del interés en la declaración de si le corresponde o no derecho a la herencia…si su padre no ha muerto o no ha sido declarado muerto presuntivamente, carece de interés serio y actual en la declaración solicitada, y por lo tanto, de interés para obrar».

Por el contrario, el demandante que carezca de legitimación en la causa, no puede tener interés serio y actual en que se realicen las declaraciones consignadas en la demanda, al paso que aquel que sea titular de interés jurídico para obrar, necesariamente está legitimado para demandar, pues no es concebible la existencia de ese tipo de interés en el actor, sin ostentar el derecho de perseguir que sea satisfecho por el fallo de mérito.
(…)
La legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo»"

Tal como ha quedado planteado, la demandante no es titular de ninguna relación de derecho sustancial respecto del inmueble objeto de litigio, lo anterior teniendo en cuenta que en ningún momento ha ejercido la posesión real del inmueble y sobre todo debido a que se ha reconocido realmente como hija de una de las personas que ha venido perturbando el derecho real de dominio del que es titular mi poderdante, siendo de esta forma que la demandante no tiene ningún interés real en el predio objeto de demanda.

En virtud de la ausencia de una relación de derecho sustancial que constituya el fundamento de la acción impetrada queda en evidencia la falta de legitimación en la causa, así como la falta de interés para obrar de la demandante, siendo de esta forma necesario referirse a las consecuencias de tal situación.

"Artículo 278. Clases de providencias. *Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.*

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

(…)

3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y ***la carencia de legitimación en la causa****."* (Subrayas y Negrillas Fuera Texto).

En ese orden, ante la evidente falta de legitimación en la causa por activa en cabeza de la demandante se deberá dictar sentencia anticipada denegando las pretensiones de la demanda sin citar si quiera a audiencia inicial tras advertirse la falsedad de los hechos narrados, de la prueba tachada de falsa, y la improcedencia evidente de las pretensiones.

4. MALA FE Y TEMERIDAD

Entre los deberes de las partes y sus apoderados, se debe destacar el deber de proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos, y el deber de obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales. Así, el proceder sin lealtad y buena fe u obrar con temeridad en las pretensiones, implica el incumplir deberes propios de cualquier parte en litigio.

Al respecto el artículo 78 del Código General del Proceso establece lo siguiente:

"Artículo 78. Deberes de las partes y sus apoderados. *Son deberes de las partes y sus apoderados:*

1. Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos.

2. Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales."

Por su parte, el artículo 79 de la misma codificación establece lo siguiente:

> ***"Artículo 79. Temeridad o mala fe**. Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:*
> *1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.*
> *2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes."*

Por lo anteriormente citado en caso de incumplir su deber, por obrar de manera temeraria o de mala fe, tanto las partes como sus apoderados responderán por los perjuicios que causen, al tenor de lo dispuesto en los artículos 80 y 81 del Código General del Proceso. Esta responsabilidad existe sin perjuicio de las costas del proceso, y el juez tiene la obligación de imponer la correspondiente condena, si se trata de una parte, o multa, si se trata del apoderado, cuando encuentre demostrada la conducta. En el caso de los abogados, su proceder también debe ser puesto en conocimiento de las autoridades disciplinarias. De este modo, la responsabilidad por los perjuicios causados es diferente de las costas del proceso, y puede tener implicaciones patrimoniales para las partes y patrimoniales y disciplinarias para sus apoderados.

Si en la demanda o en su contestación, la parte o su apoderado, o ambos, suministran información que no corresponda a la verdad, en el artículo 86 se prevé que habrá lugar a remitir las copias pertinentes para los procesos penales y disciplinarios, a imponer una multa y a condenar a una indemnización de perjuicios. Así, la falta de rigor con la veracidad de la información aportada genera consecuencias penales, disciplinarias y patrimoniales las cuales deberán ser estrictamente aplicadas para el caso que nos ocupa.

La temeridad en el presente caso es palpable al advertir simplemente la falsedad de uno de los documentos que se aportan como prueba; así, este solo hecho es suficiente para la prosperidad de la presente excepción y la desestimación de las pretensiones de la demanda. No obstante, la además de la falsedad en documento aquí alegada, la falta de fundamento de las pretensiones incoadas deja en evidencia la temeridad de la demanda impetrada sobre todo atendiendo a que como se manifestó la demandante alega ejercer una condición de poseedora que no es cierta en ninguna medida, sobre todo porque siempre se presentó como una intermediaria y supuestamente como una persona interesada en

solucionar los inconvenientes generados por la perturbación al derecho real de dominio ejercido por mi poderdante.

5. ACTUACIÓN EN CONTRA DE SUS ACTOS PROPIOS *(venire contra factum propium).*

Como quedará demostrado, el fundamento de esta excepción se encuentra constituido por un principio básico del derecho y de las relaciones sociales, el cual de hecho constituye una garantía de la verdad material y sustancial como un fin de la administración de justicia. Así, esta figura esta erigida para evitar que mediante el ejercicio del derecho de acción, se pretenda lograr una condena incluso en contravía de todos los actos propios desplegados por la persona con anterioridad (como en el presente caso).

Al respecto la jurisprudencia ha señalado:

> *"Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe (art. 83 C.N). Principio constitucional, que sanciona entonces, como inadmisible toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto.*
>
> *La teoría del respeto del acto propio, tiene origen en el brocardo "Venire contra pactum proprium nellí conceditur" y, su fundamento radica en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada. Esta buena fe quedaría vulnerada, si fuese admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.*
>
> *El tratadista y Magistrado del Tribunal Constitucional Español Luis Díaz Picazo enseña que la prohibición no impone la obligación de no hacer sino, más bien, impone un deber de no poder hacer; por ello es que se dice "no se puede ir contra los actos propios".*
>
> *Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el*

ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho."

La mencionada sentencia establece que el respeto del acto propio requiere de tres condiciones para que pueda ser aplicado: a. Una conducta jurídicamente anterior, relevante y eficaz. b. El ejercicio de una facultad o de un derecho subjetivo por la misma persona o centros de interés que crea la situación litigiosa, debido a la contradicción –atentatorio de la buena fe- existente entre ambas conductas. c. La identidad del sujeto o centros de interés que se vinculan en ambas conductas.

Nótese que en el presente caso la demandante actuó antes de la interposición de la demanda como supuesta intermediaria entre su señor padre (quien ejercía actos de perturbación del derecho real de dominio sobre el predio) y el verdadero titular del bien, esto es, el señor MARIO VALDERRAMA (actuando como Representante Legal de IRON CONSTRUCTORES S.A.S.) de manera que la señora JOHANA FORERO siempre ejerció actos tendientes a que se concluyera que su intención era la de contribuir para que cesara la perturbación mencionada.

LBX
Consultores & Franquicias S.A.S.

De lo anterior, queda en evidencia que la demandante ejecutó conductas claramente contradictorias, aprovechando de la buena fe de la sociedad a la cual represento para posteriormente beneficiarse de la situación fáctica previamente creada por su conducta y que precisamente tal situación se encuentra prohibida por uno de los principios básicos del derecho y que constituye aplicación directa del principio, y a su vez mandato de la buena fe.

Así, teniendo en cuenta lo anterior, queda más que probado que la demandante simplemente quiso engañar tanto a la parte demandada como a su Honorable Despacho Judicial y valiéndose de su posición de intermediaria (por ella asumida libremente) pretender lograr la titulación del bien objeto de litigio alegando una inexistente posesión en su cabeza.

6. GENÉRICA O INNOMINADA.

Solicito señor Juez proceda a declarar las excepciones que usted considere probadas en el transcurso del proceso, incluso si no fueran formuladas por el suscrito o cuando provinieran de pruebas, argumentos o hechos sobrevinientes.

IV. PRUEBAS

1. DOCUMENTALES

1. Videos de conversaciones sostenidas entre el señor MARIO VALDERRAMA y los perturbadores de la propiedad, en la presencia de la demandante.
2. Fotografías que dan cuenta del estado actual del bien.
3. Acta de entrega de fecha 16 de marzo 2016 suscrita entre LAAD AMERICAS N.V. y ABEL FORERO en relación con el bien inmueble objeto de litigio.
4. Fotografías que dan cuenta del estado actual del bien inmueble objeto de demanda.
5. Informe de Valuación realizado por el Avaluador FREDY ALBERTO PIÑEROS en relación con el bien objeto de demanda por solicitud de IRON CONSTRUCTORES S.A.S.
6. Querella policiva por perturbación a la posesión radicada por el señor MARIO VALDERRAMA en contra de los señores JHONATAN FORERO Y ABEL FORERO en relación con el bien objeto del proceso.
7. Derecho de petición radicado ante la Estación de Policía de Suba solicitando el expediente de la querella policiva radicada.
8. Respuesta emitida por la Estación de Policía de Suba al Derecho de Petición mencionado en el numeral anterior.
9. Audios cruzados entre funcionarios de IRON CONSTRUCTORES S.A.S. y JOHANA FORERO BUITRAGO en ejercicio de su labor de intermediaria en relación con su señor padre.
10. Capturas de pantalla de conversaciones sostenidas por Whatsapp entre funcionarios de IRON CONSTRUCTORES S.A.S. y JOHANA FORERO BUITRAGO en ejercicio de su labor de intermediaria en relación con su señor padre.
11. Facturas correspondientes al traslado de un contenedor al predio objeto de demanda
12. Anotaciones de la Inspección de Policía de Suba en las cuales consta que el señora JHONATAN FORERO BUITRAGO manifestó ser el encargado del predio y titular de unas cabezas de ganado, lo cual demuestra que han sido múltiples la personas que han pretendido perturbar la posesión.
13. Soporte de pago de Impuesto Predial de los años 2011 a 2015 en relación con el bien objeto de demanda los cuales fueron realizados por
14. Soportes de pago del impuesto predial de los años 2011 a 2015 realizados por anteriores propietarios del predio.

15. Contrato de guarda suscrito por IRON CONSTRUCTORES S.A.S. en relación con el predio.
16. Declaración extrajuicio rendida por el señor JAIME FERNANDO BARACALDO en relación con el bien objeto de demanda.
17. Declaración extrajuicio rendida por el señor OMAR HERNANDEZ ANGARITA en relación con el bien objeto de demanda.
18. Declaración extrajuicio rendida por el señor BERNEY VIUCHE BUCURU en relación con el bien objeto de demanda.
19. Declaración extrajuicio rendida por el señor JOSE ALEJANDRO RODRIGUEZ PARDO en relación con el bien objeto de demanda.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor Juez, citar y hacer comparecer ante su despacho el día y hora que le señale a la demandante señora **JOHANA FORERO BUITRAGO**, para que bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio de parte que de manera verbal o escrita le formularé en la diligencia; sobre los hechos que interesan a este proceso.

LBX
Consultores & Franquicias S.A.S.

3. TESTIMONIALES

Solicito respetuosamente a su Honorable Despacho, se sirva de decretar y valorar como pruebas en el presente proceso las siguientes:

3.1 **JAIME FERNANDO BARACALDO PEÑA,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.305.655 de Bogotá, quien puede ser citado en la Calle 213 # 115 56 de la ciudad de Bogotá o en el celular 3102081687 y quien declarará sobre la supuesta posesión alegada por la demandante.

3.2 **OMAR HERNANDEZ ANGARITA** identificado con cédula de ciudadanía número 91.207.450 de Bogotá, domiciliado en la Carrera 14 A No 17 48 de la ciudad de Bogotá, o mediante el celular 3172859563, y quien declarará sobre la supuesta posesión alegada por la demandante.

3.3 **BERNEY VIUCHE BUCURU** identificado con cédula de ciudadanía número 79.213.520, domiciliado en la Carrera 67 # 67 B Sur - 25 y quien puede ser citado mediante el celular 3203926544, quien declarará sobre quien ha ejercido y detentado la posesión del bien inmueble y desvirtuará la supuesta posesión alegada por la demandante.

3.4 **JOSE ALEJANDRO RODRIGUEZ PARDO** identificado con cédula de ciudadanía número 1.071.163.719, quien puede ser citado en la Carrera 10 No 148 57 Interior 9 Apartamento 403 de la ciudad de Bogotá o al teléfono 3217698104 y quien declarará sobre la titularidad del inmueble y sobre los hechos que le constan en torno a los actos irregulares de la demandante.

V. TACHA DE FALSEDAD

Tal como quedó manifestado en el numeral séptimo del acápite de hechos de la presente contestación, se presenta la correspondiente tacha de falsedad en relación con el documento mencionado en la demanda como *"Contrato de arrendamiento sobre el inmueble objeto de usucapión realizado al señor FRANZUA YAMIT VILLADA RAMIREZ"* y que se encuentra a folios 85 a 87 de la demanda.

LBX
Consultores & Franquicias S.A.S.

En cumplimiento de los dispuesto por el artículo 270 me permito manifestar que la falsedad del documento consiste en que no es posible que el documento haya sido suscrito desde el año 2010, ya que los actos de perturbación del derecho real de dominio sobre el inmueble sólo han sido ejercidos en el ultimo año, siendo de esta manera imposible que se haya suscrito el contrato desde el año 2010.

Como consecuencia de lo anterior solicito a su Honorable Despacho que ordene a la parte demandante presentar el documento original para que repose en el Despacho y de tal manera se ordene adicionalmente la práctica de un dictamen pericial rendido por un perito grafólogo que permita establecer la fecha aproximada de elaboración y firma del documento tachado de falso.

En caso que la parte demandante no aporte el original mencionado se solicita respetuosamente a su Honorable Despacho se proceda a excluir del expediente la mencionada prueba documental

VI. DIRECCIONES DE NOTIFICACIÓN

La sociedad IRON CONSTRUCTORES S.A.S. en su condición de demandada en la Carrera 29 # 45 – 45 Oficina 1103, o al correo electrónico y.marin@ironconstructores.com el suscrito representante legal de IRON CONSTRUCTORES S.A.S. en las mismas direcciones de notificación anterior, cuyo domicilio es Bucaramanga.

El suscrito en la Carrera 14 # 76-26 oficina 408 de la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico miguel.pascuas@lbxconsultores.com

Cordialmente,

MIGUEL ÁNGEL PASCUAS DÍAZ
C.C. 1.077.972.134 de Villeta
T. P. 278.264 del Consejo Superior de la Judicatura
Apoderado Especial
IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

LBX
Consultores & Franquicias S.A.S.

Señor(a)
JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA
RADICADO: 2021-00090
DEMANDANTE: JOHANA FORERO BUITRAGO
DEMANDADOS: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. (VOCERA y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FG VALCO – LAAD) y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

MARIO VALDERRAMA CORDERO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 13.541.216 de Bucaramanga, obrando en su calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **IRON CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad domiciliada en la ciudad de Bucaramanga e identificada con NIT 900.010.332-8; ante usted, me permito CONFERIR PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE:

A su favor al Doctor **MIGUEL ÁNGEL PASCUAS DÍAZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.077.972.134, abogado titulado, con Tarjeta Profesional No 278.264 del Consejo Superior de la Judicatura, para que representen los intereses y haga valer los derechos de la sociedad **IRON CONSTRUCTORES S.A.S.** como tercero interesado, o en cualquier posición procesal dentro del Proceso Verbal de Pertenencia que cursa en su Honorable Despacho Judicial bajo el radicado 2021-00090.

Los apoderados quedan ampliamente facultados para firmar, recibir, conciliar, desistir, transigir, sustituir, reasumir, interponer recursos, solicitar medidas cautelares, solicitar y aportar pruebas, presentar intervención excluyente, llamar en garantía, demandar en reconvención, presentar memoriales, presentar tacha de falsedad, promover nulidades, cobrar títulos, rematar bienes, hacer postura en el remate, solicitar la adjudicación de los bienes objeto de remate y recibir los mismos, sustituir, reasumir y todas las facultades que le sean necesarias para la efectividad del presente mandato.

Reconózcaseles personería a nuestros apoderados en los términos del poder conferido.

Atentamente

MARIO VALDERRAMA CORDERO
C.C. 13.541.216 de Bucaramanga
Representante Legal Suplente
IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

CENTRO EMPRESARIAL 14.76
Cra 14 No. 76 – 26 Oficina 408
Bogotá D.C.
Colombia

Phone (+57-1) 2264826
Mobile (+57)313 3479169
Bogotá D.C.
Colombia

www.lbxconsultores.com
gerencia@lbxconsultores.com
asisgerencia@lbxconsultores.com

Miguel Angel Pascuas LBX. Litigios
<miguel.pascuas@lbxconsultores.com>

PODER CASO PERTENENCIA

YESENIA MARIN 1 de julio de 2021, 11:01
<y.marin@ironconstructores.com>
Para: miguel.pascuas@lbxconsultores.com

Dr. Andres Lobo
A continuación se adjunta el poder debidamente conferido a favor de MIGUEL ÁNGEL PASCUAS DIAZ

--
Yesenia Marin Corzo
Contador (a) Público

Iron Constructores sas
Carrera 29 N° 45- 45 Of. 1102 Edificio Metropolitan Business Park-Bucaramanga Santander

01.Poder J36 VALCO-LAAD.pdf
263K

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/07/01 HORA: 7:59:43
10009778

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 8ZE91DA86E

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITTADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 31 DE 2021
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-359165-16 DEL 2016/10/18
NOMBRE:IRON CONSTRUCTORES S.A.S.
NIT: 900010332-8

DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1103 EDIFICIO METROPOLITAN BUSINNES PARK BARRIO CABECERA DEL LLANO
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6471718
EMAIL : y.marin@ironconstructores.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1103 EDIFICIO METROPOLITAN BUSINNES PARK BARRIO CABECERA DEL LLANO
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6471718
EMAIL : y.marin@ironconstructores.com

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT. PUBLICA No 3202 DE 2004/11/05 DE NOTARIA 01 DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2005/03/02 BAJO EL No 61770 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA VALCO CONSTRUCTORES Y CONSULTORES LTDA

C E R T I F I C A

Signature Not Verified
Firma Electrónica

QUE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD VALCO CONSTRUCTORES Y CONSULTORES LTDA, ANTES MENCIONADA, FUE REGISTRADA INICIALMENTE EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2005/03/02, POSTERIORMENTE INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2010/04/09 Y ACTUALMENTE INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0608 DE FECHA 2010/03/25 DE LA NOTARIA 09 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA INICIALMENTE EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2010/04/09, POSTERIORMENTE INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2010/04/29 Y ACTUALMENTE INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 85481 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BUCARAMANGA A BOGOTA.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2175 DE FECHA 2010/09/24 DE LA NOTARIA 09 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2010/11/25 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141976 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL A: VALCO CONSTRUCTORES LTDA.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 029 DE FECHA 2016/09/23 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/10/04 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141989 DEL LIBRO 9, CONSTA: TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD LIMITADA AL TIPO DE LAS SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 029 DE FECHA 2016/09/23 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/10/04 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141989 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: VALCO CONSTRUCTORES S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 029 DE FECHA 2016/09/23 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/10/04 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141989 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BOGOTA D.C. A BUCARAMANGA.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 008 DE FECHA 2019/07/30 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2019/08/15 BAJO EL NO. 170788 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL A: IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ESCRIT. PUBLICA	2290	2007/05/09	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2007/06/06
ESCRIT. PUBLICA	3006	2007/06/15	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2007/06/26
ESCRIT. PUBLICA	6593	2008/12/30	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2008/12/31
ESCRIT. PUBLICA	3179	2009/07/09	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2009/07/13
ESCRIT. PUBLICA	3179	2009/07/09	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2009/07/13
ESCRIT. PUBLICA	5051	2009/10/19	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2009/10/30

IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

0608	2010/03/25	NOTARIA 09	BUCARAMANGA	2010/04/09
ESCRIT. PUBLICA				
0555	2016/03/11	NOTARIA 09	BUCARAMANGA	2016/10/18
ESCRIT. PUBLICA				
2175	2010/09/24	NOTARIA 09	BUCARAMANGA	2016/10/18
ESCRIT. PUBLICA				
1838	2014/09/12	NOTARIA 09	BUCARAMANGA	2016/10/18
ACTA				
008	2019/07/30	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2019/08/15

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ACTA NO. 029 DE FECHA 2016/09/23 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/10/04 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141989 DEL LIBRO 9, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ART. 2° - OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL: LA CONSTRUCCIÓN DISEÑO Y CONSULTORÍA DE TODA CLASE DE OBRAS CIVILES, PROYECTOS DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA, Y DEMÁS ÁREAS AFINES, EN TODAS LAS ESPECIALIDADES, GRUPOS, ÁREAS Y GÉNEROS; EL TRÁMITE, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE PROYECTOS DE ALMACENAMIENTO, APROVECHAMIENTO RECUPERACIÓN, ENCAPSULAMIENTO E INCINERACIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS, LA PROVISIÓN DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN EN TODOS SUS GÉNEROS, LA EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL CON FINES COMERCIALES DE CANTERAS Y PLAYAS DE RÍOS; LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE TRITURADOS, ARENAS DERIVADOS Y AFINES, LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE CONCRETOS ASFALTICOS Y CONCRETOS HIDRÁULICOS; LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PREFABRICADOS DE CEMENTO, DE CONCRETO, DE ARCILLA, POSTES, BLOQUES, TUBOS, VIGUETAS, ADOQUINES, LOSETAS Y TODOS AQUELLOS RELACIONADOS CON OBRAS DE INGENIERÍA; LA COMERCIALIZACIÓN DE TODA CLASE DE MATERIALES Y ARTÍCULOS DE FERRETERÍA PARA CONSTRUCCIÓN Y AFINES; LA EXPLOTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE CALIZAS Y YESOS; LA EXPLOTACIÓN Y REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE MINERIA EN GENERAL. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA: ADQUIRIR, ARRENDAR, GRAVAR Y ENAJENAR INMUEBLES, DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO PRINCIPAL, RECIBIR O DAR EN HIPOTECA O PRENDA, LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD EN GARANTÍA DE LAS OPERACIONES QUE CELEBRE; NEGOCIAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES, OTORGARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS Y EN GENERAL REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES O FINANCIERAS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL; EN EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ GARANTIZAR Y AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS ANTE ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	$4.000.000.000	4.000.000	$1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	$2.700.000.000	2.700.000	$1.000,00
CAPITAL PAGADO	$2.700.000.000	2.700.000	$1.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR ACTA NO. 029 DE FECHA 2016/09/23 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/10/04 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141989 DEL LIBRO 9, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ART. 28.

IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

REPRESENTACIÓN LEGAL. LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO QUE PODRÁ REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 008 DE 2019/07/30 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/08/15 BAJO EL No 170786 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL	BECERRA MORENO JUAN LEONARDO
	DOC. IDENT. C.C. 91258136
SUPLENTE	VALDERRAMA CORDERO MARIO
	DOC. IDENT. C.C. 13541216

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NO. 029 DE FECHA 2016/09/23 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/10/04 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141989 DEL LIBRO 9, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ART. 29. ¿ FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O IR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRESTAMOS POR PARTE DEL A SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONAS.

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 25 DE 2015/03/25 DE JUNTA DE SOCIOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18 BAJO EL No 141985 DEL LIBRO 9, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL GONZALEZ DURAN DELCY
C.C. 63315303
REVISOR FISCAL SUPLENTE ROJAS ZABALA EDINSON
C.C. 13746891

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 2015/06/03, REGISTRADO INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2015/11/03 Y POSTERIORMENTE INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141986 DEL LIBRO 9, CONSTA: ROJAS ZABALA EDINSON RENUNCIO AL CARGO DEL REVISOR FISCAL SUPLENTE DE LA SOCIEDAD VALCO CONSTRUCTORES LTDA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 2017/12/31, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/05/24 BAJO EL NRO. 158280 DEL LIBRO 9, CONSTA: SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA SITUACIÓN DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL ENTRE: VALCO CONSTRUCTORES S.A.S. (SOCIEDAD CONTROLANTE) Y LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS: -IRON EQUIPMENT RENTAL S.A.S, TRATAMIENTOS Y RELLENOS AMBIENTALES SAS ESP Y VALCO INVERSIONES INMOBILIRIA SAS. LO ANTERIOR BAJO EL PRESUPUESTO CONTENIDO EN EL NUMERAL 1 ART. 261 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

C E R T I F I C A
CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

OTRA ACTIVIDAD 1 : 4112 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

OTRA ACTIVIDAD 2 : 4210 CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS Y VÍAS DE FERROCARRIL

C E R T I F I C A
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 2011/11/04, REGISTRADO INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2012/09/26 Y POSTERIORMENTE INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 155 DEL LIBRO 20, CONSTA: CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL Y OTRO SI NO. 1 Y 2 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA Y LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA Y BBB EQUIPOS SA EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTES.

C E R T I F I C A
IRON CONSTRUCTORES S.A.S. NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA (CIRCULAR No. 009 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES : GRAN EMPRESA- RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA $46.062.087.426

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO - CIIU: 4290

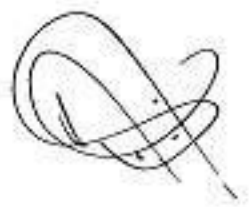
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/07/01 07:59:43 - REFERENCIA OPERACION 10009778

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.
PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.
EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.



codensa	**CONDICIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**			**No. de Solicitud de Servicio**	**1402449486**
Fecha de Solicitud	**11/MAR/2021**	**Fecha de Respuesta**	**19/MAR/2021**	**Fecha de Vencimiento**	**19/MAR/2022**
Fecha de Impresión	**23/MAR/2021**	**Usuario que Imprime**	**TELEDATOS**	**Impresión Número**	**1**

Apreciado cliente, de acuerdo con su solicitud para la instalación y/o adecuación del servicio de energía eléctrica en su predio, a continuación le informamos los requerimientos y trámites que usted debe cumplir para la prestación del servicio:

INFORMACIÓN DEL CLIENTE			
Número Cliente	NO APLICA	**Nit o C.C del Propietario**	1030634689
Nombre del Cliente o Propietario	WILMER ELIAS MARTINEZ		
Dirección	LT 5 DON ENRIQUE LA LOMITA	**Teléfonos**	3016783916
Unidad Operativa	Bogota D.C	**Municipio**	Bogotá
Localidad	Suba	**Vereda**	No Aplica
Barrio	GUAYMARAL	**Estrato**	2

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE			
Nombre	WILMER ELIAS MARTINEZ	**Nit o C.C**	1030634689
Teléfono	3016783916	**Celular**	3219250355

DETALLE SERVICIO SOLICITADO			
Servicio Solicitado	Servicio Nuevo		
Estado Actual de la Cuenta	No Aplica	**Carga Existente**	NO APLICA
Actividad Económica Asociada a la Solicitud	Residencial - Hogar		

Cuentas Aprobadas	Monofásicas	Bifásicas	Trifásicas
Residencial	0	1	0
Comercial	0	0	0
Industrial	0	0	0
Oficial	0	0	0
Provisional	0	0	0
Total tipo y clase de cuentas	**0**	**1**	**0**
		TOTAL	**1**

Potencia Máxima Aprobada
4 KW
Voltaje Aprobado
120/240 V

Requisitos técnicos y legales que usted debe cumplir para la prestación del servicio

codensa	**CONDICIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**			**No. de Solicitud de Servicio**	**1402449486**
Fecha de Solicitud	**11/MAR/2021**	**Fecha de Respuesta**	**19/MAR/2021**	**Fecha de Vencimiento**	**19/MAR/2022**
Fecha de Impresión	**23/MAR/2021**	**Usuario que Imprime**	**TELEDATOS**	**Impresión Número**	**1**

Enel-Codensa está en disponibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica al predio de la solicitud, para tal fin usted deberá cumplir con lo siguiente:

Presente un proyecto SERIE 3 (Subestación) en Entrada-Salida, (En caso de instalar más de una subestación, debe presentar proyecto de redes SERIE 1 y proyecto de subestación SERIE 3 por cada subestación a instalar) que contenga los requisitos técnicos y legales indicados en la Guía Para la Presentación de Proyectos de Conexión y conforme a las normas técnicas de Enel-Codensa, disponibles en nuestra página Web.

Tenga en cuenta que, si su proyecto eléctrico contiene zona de cesión tipo A puede:
Incluir una subestación exclusiva de alumbrado público en el proyecto Serie 1 y posteriormente presentar el proyecto Serie 6 (Alumbrado Público con Subestación).
Solicitar una nueva factibilidad para el alumbrado público donde se estudiará la posibilidad de asignar un punto de conexión desde las redes de baja tensión existentes y deberá presentar un proyecto Serie 6 (Alumbrado Público sin Subestación).

Solicite las curvas de protección y corrientes de cortocircuito en la Línea de Atención 6016000, opción 2.

Nota1:
1. El predio queda con 1 cuentas y una carga total de 4 kW.

PUNTO DE CONEXIÓN: Desde la red aérea de media tensión ubicada cerca al predio en el S918 PFILEGIBLE_1 sobre la CALLE 213 CON AV GUAYMARAL ESQUINA BOGOTA D.C. (04,80014 -74,07778) . Centro de distribución referencia S918.

Punto de Conexión	Código	Punto Físico	Dirección
Red de Media Tensión	S918	PFILEGIBLE_1	CALLE 213 CON AV GUAYMARAL ESQUINA BOGOTA D.C. (04,80014 -74,07778)

El servicio podrá suministrarse únicamente cuando usted cumpla con los requisitos técnicos y legales indicados anteriormente y realice los trámites que se indican a continuación:

Trámites revisión y aprobación de proyectos de conexión:

PASO 1: Radique su Proyecto de Conexión en forma digital (USB o CD), en la oficina del constructor (Avenida suba No. 128 A 22 Piso 2) o en los demás municipios en el centro de servicio EnelCodensa más cercano.

PASO 2: Una vez cuente con el Proyecto de Conexión aprobado, realice la construcción de la obra a su cargo (Sólo Enel-Codensa podrá intervenir las redes energizadas). Si algún factor no permite que la construcción se realice conforme al proyecto de conexión aprobado, se debe solicitar una modificación.

PASO 3: Una vez construida y certificada la obra solicite su conexión de acuerdo con la Guía Para Solicitudes de Conexión disponible en nuestra página web. Puede solicitar acompañamiento especializado durante su etapa constructiva comunicándose a la línea 6016000 Opción 2 (Solicítela como visita de control de obra).

Si está interesado en que Enel X realice cualquiera de los pasos por usted, solicítelo a través del correo servicioalcliente.empresarial@enel.com indicando el número de esta factibilidad.

Estimado cliente a continuación le informamos los siguientes aspectos que debe tener en cuenta:

codensa	CONDICIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO			No. de Solicitud de Servicio	1402449486
Fecha de Solicitud	11/MAR/2021	Fecha de Respuesta	19/MAR/2021	Fecha de Vencimiento	19/MAR/2022
Fecha de Impresión	23/MAR/2021	Usuario que Imprime	TELEDATOS	Impresión Número	1

Apreciado Cliente:

1.Las condiciones de servicio aquí emitidas son indicativas para el proceso de conexión de servicio de energía eléctrica y no exoneran al cliente de tramitar los permisos de intervención (Municipales y Distritales), necesarios para la ejecución del proyecto eléctrico como: licencias de excavación, licencias de construcción, licencia ambiental, licencias para construcciones en zonas de afectación de alto riesgo, permisos para tala de árboles, permisos para instalación de antenas y demás permisos que apliquen para la construcción de su proyecto.

2.Si dentro del término de vigencia de esta factibilidad tiene condiciones de servicio para proyecto de; redes (serie 1); subestación en local (serie 3) y/o subestación en poste (serie 5), NO REQUERIRÁ SOLICITAR LA MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE SERVICIO y podrá continuar con su proceso de radicación de diseño, si solamente se requiere alguno de los siguientes cambios:
*Ajustar únicamente el tipo y número de cuentas sin modificar las condiciones de servicio.
*Aumentar la carga aprobada en la factibilidad siempre y cuando no supere 1 MW.
*Si la carga proyectada en el diseño es menor a la carga aprobada en la factibilidad.
*Cambio de datos e información del solicitante y/o propietario.

Para otros cambios, solicite la modificación en cualquiera de nuestros canales de atención, para realizar un estudio preliminar de las condiciones y orientarlo al respecto.

3.Esta factibilidad requiere revalidarse si cumplido el término de vigencia:
*No se ha cumplido con los trámites para la conexión del servicio indicados en la presente factibilidad.
*Requiere realizar una modificación el proyecto de conexión
*Requiere realizar una revalidación al proyecto de conexión de acuerdo con lo indicado en la Guía para la Presentación de Proyectos de Conexión.

4.En ningún caso nuestro personal deberá solicitar dinero a cambio de nuestros servicios, si hubiera lugar, los cobros siempre se harán a través de una factura emitida por Enel-Codensa, cualquier irregularidad puede ser denunciada a través de nuestros canales de atención.
5.No se autoriza la energización de ninguna red y/o acometida que no haya sido inspeccionada y validada por Enel-Codensa.
6.Los activos propiedad de particulares no deben ser instalados sobre las redes de uso general.
7.El punto de conexión asignado inicialmente en las condiciones de servicio puede cambiar y ser reasignado debido al dinamismo de las redes.
8.Solo el operador de red puede realizar trabajos sobre la infraestructura existente propiedad de Enel-Codensa, por lo que no se realizará recibo de obra sobre redes construidas por particulares en redes energizadas propiedad de la compañía.

ACTA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE

El día 16 de Marzo de 2016 de 2014 en la Vereda de Suba, Municipio de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, se hicieron presentes las siguientes personas:

NELLY MORENO ALEGRIA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.547.943 de Popayán, quien obra en representación de **LAAD AMERICAS N.V.** en su calidad de Assistan Administrative para Colombia.

LUIS GABRIEL BARAJAS LAMPREA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.917.354, actuando en calidad de Representante de la sociedad **VALCO CONSTRUCTORES LTDA.**

Y manifestaron lo siguiente:

a) Que el día veintiocho (28) de enero de 2015, mediante escritura pública No. 99 otorgada en la Notaria 35 del circulo Notarial de Bogotá, VALCO CONSTRUCTORES LTDA., en calidad de FIDEICOMITENTE, LAAD AMERICAS N.V. en calidad de ACREEDOR GARANTIZADO y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, suscribieron contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA FG LAAD-VALCO

b) Que en virtud del mencionado contrato de fiducia, se transfirió a título de BIEN FIDEICOMITIDO y a órdenes del patrimonio autónomo denominado FG VALCO – LAAD, el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 20331177 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, denominado Lote 2 Don Enrique La Lomita, ubicado en la Vereda Suba, Municipio de Bogotá.

c) Que en ejecución del mencionado contrato, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de COMODATARIO, y VALCO CONSTRUCTORES LTDA., en calidad de COMODANTE, han suscrito contrato de comodato precario cuyo objeto es el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 20331177 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, denominado Lote 2 Don Enrique La Lomita, ubicado en la Vereda Suba, Municipio de Bogotá.

d) Que como producto del contrato de comodato precario antes señalado, por medio de la presente acta se deja constancia que la sociedad LAAD AMERICAS N.V. hace entrega real y material a la sociedad VALCO CONSTRUCTORES LTDA del inmueble transferido a órdenes del patrimonio autónomo denominado FG VALCO –LAAD.

e) Que como producto del contrato de comodato precario antes señalado, por medio de la presente acta se deja constancia que la sociedad VALCO CONSTRUCTORES LTDA recibe a entera satisfacción de la sociedad LAAD AMERICAS N.V. el inmueble transferido a órdenes del patrimonio autónomo denominado FG VALCO –LAAD.

f) LAAD AMERICAS N.V. y VALCO CONSTRUCTORES LTDA, se declaran mutuamente a paz y salvo por concepto de la entrega del bien y renuncian a entablar cualquier acción o reclamación, litigio, demanda o acusación, en cualquier corte, juzgado u organismo administrativo, cualquiera que sea la jurisdicción.

NELLY MORENO ALEGRIA
LAAD AMERICAS N.V.
Assistan Administrative

LUIS GABRIEL BARAJAS LAMPREA
VALCO CONSTRUCTORES LTDA.

ACTA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE

El día 16 de Marzo de 2016 de 2014 en la Vereda de Suba, Municipio de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, se hicieron presentes las siguientes personas:

NELLY MORENO ALEGRIA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.547.943 de Popayán, quien obra en representación de LAAD AMERICAS N.V. en su calidad de Assistan Administrative para Colombia.

ABEL FORERO CORREA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.941.205 de Libano, Tolima, actuando en nombre propio.

Y manifestaron lo siguiente:

a) Que entre LAAD AMERICAS N.V., en calidad de COMODANTE, y el señor ABEL FORERO CORREA, en calidad de COMODATARIO, suscribieron el día cinco (5) de Marzo de 2014 contrato de Comodato Precario cuyo objeto fue el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 20331177 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, denominado Lote 2 Don Enrique La Lomita, ubicado en la Vereda Suba, Municipio de Bogotá.

b) Que en virtud de la Cláusula Quinta del contrato de Comodato Precario suscrito, LAAD AMERICAS N.V. en calidad de COMODATARIO solicitó al señor ABEL FORERO CORREA en calidad de COMODANTE la restitución del bien objeto del contrato.

c) Por medio de la presente acta se deja constancia que el señor ABEL FORERO CORREA hace entrega real y material a LAAD AMERICAS N.V. del inmueble objeto del contrato de Comodato Precario suscrito entre las partes.

d) Por medio de la presente acta se deja constancia que la sociedad LAAD AMERICAS N.V. recibe a entera satisfacción del señor ABEL FORERO CORREA del inmueble objeto del contrato de Comodato Precario suscrito entre las partes.

e) Como consecuencia de lo anterior, LAAD AMERICAS N.V., en calidad de COMODANTE, y el señor ABEL FORERO CORREA, en calidad de COMODATARIO, dan por terminado el contrato de Comodato Precario suscrito entre las partes.

f) LAAD AMERICAS N.V., en calidad de COMODANTE, y el señor ABEL FORERO CORREA, en calidad de COMODATARIO, se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto.

g) En concordancia de lo anterior, las partes intervinientes en el contrato de comodato precario suscrito declaran su renuncia a entablar cualquier acción o reclamación, litigio, demanda o acusación, en cualquier corte, juzgado u organismo administrativo, cualquiera que sea la jurisdicción, relacionada con el contrato de comodato precario.

NELLY MORENO ALEGRIA
Assistan Administrative
LAAD AMERICAS N.V.

ABEL FORERO CORREA

AVALÚO No. 10339

"LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA"
LOCALIDAD SUBA, BOGOTA D.C.

SOLICITADO POR:
VALCO CONSTRUCTORES SAS

ELABORADO POR
FREDDY ALBERTO PIÑEROS

11 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA

CIUDAD : BOGOTA

PREDIO : LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA

ZONA : RURAL

PROPIETARIO : VALCO CONSTRUCTORES SAS

ELABORADO POR : FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO

11 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL BÁSICA
2. ASPECTOS JURÍDICOS
3. INFORMACION CATASTRAL
4. CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS
5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR
6. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO
7. REGLAMENTACION URBANISTICA
8. CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES
9. METODOLOGÍA DEL AVALUO
10. POLÍTICA EMPLEADA
11. INVESTIGACION ECONOMICA
12. CERTIFICACION DEL CONSULTOR
13. DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE
14. CERTIFICACION DEL AVALUO
15. ANEXOS

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

AVALÚO BAJO ESTÁNDARES NIIF

OBJETO DEL AVALÚO:

El objeto del presente informe de avalúo, es la determinación o medición del valor razonable (basado en el mercado NO de una específica entidad) de los activos y/o pasivos materia de avalúo, teniendo en cuenta las condiciones económicas predominantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICIÓN DE VALOR RAZONABLE:

El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Internacionales de Contabilidad, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre en la fecha de la medición.

DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto para gozar, disponer y transferir el inmueble con libertad.

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como el uso más probable de un bien, físicamente posible, jurídicamente permisible, y financieramente factible.

VIGENCIA DEL AVALÚO:

El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, de conformidad con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

1. INFORMACIÓN GENERAL BÁSICA

1.1	**OBJETO DEL AVALÚO:**	Estimar el posible valor Comercial del predio
1.2	**TIPO DE INMUEBLE:**	Lote rural
1.3	**USO P.O.T:**	Rural
1.4	**ÁREA DE TERRENO:**	21.570,98 M².
1.6	**DIRECCION:**	Lote 5 don enrique la lomita
1.7	**LOCALIDAD:**	Suba
1.8	**MUNICIPIO:**	Bogotá
1.9	**DEPARTAMENTO:**	Cundinamarca
1.10	**DESTINACIÓN ACTUAL:**	Lote vacío
1.11	**VIGENCIA DEL AVALÚO:**	Un año a partir de la fecha de la Inspección ocular.
1.12	**FECHA DE LA VISITA:**	Septiembre 06 de 2018
1.13	**FECHA DEL INFORME:**	Septiembre 13 de 2018
1.14	**PROFESIONAL AVALUADOR:**	Freddy Alberto Piñeros Forero
1.15	**REGISTRO DE AVALUADOR:**	R.A.A. AVAL-79830460

2. ASPECTOS JURÍDICOS

Para efectos del presente avalúo, se consultó la información jurídica del inmueble, teniendo en cuenta los documentos suministrados por el solicitante del avalúo. Adicionalmente se verificaron los documentos jurídicos asociados a la ubicación espacial del predio.

2.1 PROPIETARIO: **VALCO CONSTRUCTORES SAS**

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

2.2 TITULO DE ADQUISICIÓN: No suministrado

2.3 MAT. INMOBILIARIA: 050N-20331177

2.4 CÉDULA CATASTRAL: AAA0156PANX

2.5 CONCEPTO JURÍDICO: ***Nota: Los documentos relacionados fueron suministrados para la identificación jurídica del inmueble, no constituyen estudio de títulos.***

2.6 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL PREDIO:

No suministrado.

CEDULA CATASTRAL	AAA0156PANX
AREA TERRENO	21.570,98 M²
ÁREA CONSTRUIDA	0 M²
AVALUO CATASTRAL VIGENCIA	31/12/2017

Fuente: Consulta Impuesto predial 2017.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR:

El sector donde se ubica el predio es rural, dentro de la ciudad de Bogotá, es un sitio muy exclusivo, por su ubicación hacia el norte de la misma y por la capacidad de servicios públicos se convierte en un sector muy solicitado para la misma.

3.1. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

La actividad económica que predomina en el sector la residencia campestre e institucional.

4. CARACTERÍSTICAS DE LA LOCALIDAD.

Suba es la localidad número 11 de Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra ubicada al noroccidente de la ciudad. Geográficamente, el territorio presenta zonas verdes, sobre todo en los cerros de Suba y La Conejera, así como pequeñas llanuras que poco a poco la urbanización ha hecho disminuir, sobreviviendo solo al occidente. En el ámbito socio-económico, la localidad tiene una vasta zona residencial, aunque con actividades de industrias, comercio y servicios, sobre todo en la parte sur. Se destaca por ser la más poblada de la

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

ciudad con más de un millón de habitantes, y por ser la localidad con mayor población de estrato medio y alto de la ciudad, principalmente en la zona nororiental y noroccidental.

4.1 LÍMITES DE LA LOCALIDAD:

POR EL NORTE: Río Bogotá y Calle 220 con el municipio de Chía
POR EL SUR: Río Juan Amarillo y Calle 100, con las localidades de Engativá y Barrios Unidos
POR EL ORIENTE: Autopista Norte con la localidad de Usaquén.

POR EL OCCIDENTE: Río Bogotá con el municipio de Cota

UBICACIÓN DE LA LOCALIDAD DENTRO DE LA CIUDAD

Fuente: Elaboración propia con recursos libres

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

El sector limita con la urbanización los arrayanes con la calle 214 y la carrera 112.

5.2. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA O ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Dentro del sector se puede encontrar el uso institucional, representado por colegios campestres, el uso residencial y el uso agropecuario.

5.3. VÍAS PRINCIPALES DE ACCESO (IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS)

Al sector se llega por la autopista norte, por la calle 214 la cual comunica con el aeropuerto de el Guaymaral. También se puede llegar por la via cota suba tomando por la calle 214.

5.4. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA (SECTOR)

El sector cuenta con los servicios básicos que presta la ciudad e Bogotá.

5.5. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

El sector cuenta con una topografía plana

5.6. TIPOS DE EDIFICACIÓN DEL SECTOR

Casas de dos o tres pisos.

5.7. EDIFICACIONES O ENTIDADES IMPORTANTES DEL SECTOR

Aledaños se puede encontrar el aeropuerto de Guaymaral.

5.8. ACTIVIDAD EDIFICADORA

Al momento de la visita no se evidencio mayores proyectos.

5.9. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO DEL SECTOR

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

El sector no cuenta con problemas de seguridad importantes o significativos, más allá de los que se presentan en la ciudad.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

Se trata de un lote de terreno plano, el cual actualmente esta cubierto por pasto natural aparentemente de la clase kikuyo.

6.1. CABIDA SUPERFICIARIA

DESCRIPCIÓN	AREA
Terreno	21.570,98 M²
Construcción	0 M²

Nota: Áreas tomadas del impuesto predial

6.2. UBICACIÓN

Fuente: sinupot bogota

6.3. CONFIGURACIÓN

Lote de forma regular se asemeja a un rectángulo.

6.4. LINDEROS

No suministrado.

Calle 58 No. 14 A 47 Tel/Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

7. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

El predio se ubica en una zona rural, consultando en los planos del POT vigente, no se encuentra un diferente al rural agropecuario de bajo impacto, para un uso diferente hay que hacer la consulta a planeación Distrital o a curaduría urbana.

8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

No cuenta con edificaciones.

9. METODOLOGÍA DE AVALÚO

En la práctica para la mayor parte de los casos el valor de mercado en las IVS coincidirá por tanto con el requisito de medición del valor razonable bajo la NIIF 13 sujeto a ciertas hipótesis específicas exigidas por los estándares contables como las estipulaciones sobre la unidad de cuenta o el no tener en cuenta las restricciones impuestas sobre la venta de algunos activos.

METODOLOGÍA
Las metodologías utilizadas para efectos del presente estudio; se encuentran demarcadas dentro de lo establecido en reportes NIIF 13 y según las Normas Internacionales de Avalúos (IVSC).

ENFOQUE DE MERCADO
Utiliza los, precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucren activos, o grupos de activos comparables (es decir similares).

ENFOQUE DEL COSTO
Refleja el importe que se requeriría en el momento presente para sustituir la capacidad de servicio de un activo (a menudo como costo de reposición corriente).

NOTA: Las Normas Internacionales de Avalúos (IVSC) establecen que para líneas de ensamblaje, montaje, procesos especializados y/o líneas de producción que no tengan posibilidades de mercado abierto; se procederá a tomar un valor de valor de referencia, el cual se actualizará (valor presente), utilizando Índice de Precios al Consumidor (IPC), tasas representativas de mercado TRM, y/o Índices de Precios al Productor (IPP) según el caso.

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

Una vez obtenidos los resultados de reposición mediante las metodologías anteriormente referenciadas; se procederá a establecer un Costo de Reposición Depreciado (CRD), o Valor de Avalúo para nuestro estudio (Según las Normas Internacionales de Avalúos IVSC), el cual consiste en tomar un Costo de Reposición, el cual se somete a un sistema de depreciación, que depende de factores tales como edad, estado de mantenimiento, grado de obsolescencia técnica, vida útil, entre otros. El método es un sustituto aceptable para llegar a un valor referido razonable, y es aplicado comúnmente; en situaciones de valoración que implican una propiedad, activo o línea de producción, para la cual no hay disponible fácilmente información en un mercado abierto, para analizar en el desarrollo de una estimación de Enfoque del Costo.
El presente informe cumple con las Normas Legales del Decreto 1420/98 y las metodologías descritas en la resolución 620 de 2008 IGAC.

En el desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.
Método de Comparación o de Mercado:

Es la técnica valuatória que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

10. POLÍTICA EMPLEADA

El avalúo señalado en el presente informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al valor comercial de los Bienes avaluados, entendiéndose por valor comercial, el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por un bien, como justo y equitativo, de acuerdo con sus características generales y estado actual, actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

No se ha intentado rendir opinión alguna sobre titulación o cualquier otra materia de carácter legal.
Adicionalmente, teniendo en cuenta el código de Ética del Profesional Avaluador, se trasladan las siguientes responsabilidades al solicitante, propietario y/o entidad financiera:

1. Las características generales del sector.
2. La ubicación especifica del inmueble.
3. Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura rural.
4. El estado actual de conservación del inmueble

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

5. El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector
6. El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.
7. El predio según el concepto de Uso del Suelo expedido por SINUPOT, es un predio urbano, se encuentra en una zona residencial neta.
8. El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal.
9. La inspección se hizo con carácter de observación valuatória, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección.
10. El presente Avaluó tiene una Vigencia de Un (1) año a partir de la Inspección ocular si se mantienen las condiciones generales del sector.
11. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.
12. La esencial documentación, veraz información y determinación exacta del sitio en donde se encuentra el Bien objeto del avalúo, solo atañen al interesado que requiere el avalúo por cuanto es el cliente quien conoce de antemano las circunstancias jurídicas, físicas y económicas que rodean al Bien.
13. El avalúo se practicó a la construcción indicada por la entidad solicitante del avalúo, de acuerdo con la información recopilada mediante el proceso de inspección física.
14. En el evento en que los bienes avaluados en el presente estudio sean desmontados, su valor será diferente al que se encuentra calculado y consignado en el presente documento.
15. El solicitar, aceptar y cancelar el avalúo, para luego presentar y con él definir cualquier tipo de negociación corrobora que el bien objeto del avalúo, es el estipulado, mostrado y determinado con el valor comercial asignado, y es con el cual el cliente pretende hacer una libre transacción.
16. El preservar, cuidar, mantener e informar el estado de la garantía o prenda, son responsabilidades del cliente, por cuanto el detrimento, afectación, el abuso y desuso del bien puede incidir en valorización o desvalorización.
17. El avalúo siendo pieza fundamental de cualquier tipo de negociación, no desvirtúa la aprobación o negociación de la transacción, por cuanto existen otros factores que la entidad financiera involucra en sus estudios de crédito, jurídico y financiero, que deben darse a conocer al cliente.

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

18. Es responsabilidad de la entidad aparte de contar con el avalúo realizado, el verificar los datos suministrados y valores estipulados, para mayor idoneidad y seguridad de lo que certifican nuestros avalúos.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Para efectos del presente informe de avalúo, la investigación económica se realizó según la jerarquía de los datos como se muestra a continuación:

11.1. DATOS OBSERVABLES NIVEL 1:

De conformidad con lo dispuesto en las NIIF 13, se trata de datos observables para activos o pasivos "Idénticos" en mercados activos a aquellos que son objeto de medición del valor razonable.
El valor cotizado en un mercado activo en la fecha de medición proporciona la evidencia más fiable del valor razonable y se utilizará sin ajuste para medir el valor razonable siempre que estén disponibles.

11.2. DATOS OBSERVABLES NIVEL 2:

De conformidad con lo dispuesto en las NIIF 13, se trata de datos distintos a los incluidos en el Nivel 1, que son observables para activos o pasivos "similares" en mercados activos a aquellos que son objeto de medición del valor razonable o datos observables para activos o pasivos "Idénticos" en mercados no activos a aquellos que son objeto de medición del valor razonable.

11.3. DATOS NO OBSERVABLES NIVEL 3:

Usando el formato estandarizado de fórmulas, consignar en este ítem los datos que no sean observables en el mercado, tanto para el cálculo del valor del terreno como para la construcción:
De conformidad con lo dispuesto en las NIIF 13, se trata de datos no observables de entrada para los activos o pasivos objeto de medición del valor razonable. Estos datos se utilizaran para medir el valor razonable en la medida en que los datos de entrada nivel 1 y nivel 2 no se encuentren disponibles. Los datos nivel 3, deben cumplir con el objetivo de la medición del valor razonable en la fecha de medición.

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

12. MEMORIA DE CÁLCULO

COMPARACIÓN DE MERCADO									
No.	Dirección	Fuente	Tipo	Caracteristicas	Terr	Valor Pedido	% Neg	Valor Depurado	$/M² Terreno
1	suba	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/bogota/zona_noroccidente-det-3945349.aspx	lote	lote de extraordinaria ubicación	64000,00	$ 20.000.000.000	2,00%	$ 19.600.000.000	$ 306.250
2	suba	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/bogota/chorrillos-det-3916401.aspx	lote	lote entre suba y cota	60000,00	$ 18.000.000.000	1,00%	$ 17.820.000.000	$ 297.000
3	suba	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/bogota/suba-det-3726207.aspx	lote	lote con posible uso dotacional	20216,00	$ 6.500.000.000	2,00%	$ 6.370.000.000	$ 315.066

DESV STND	$ 9.034
COEF. VAR.	2,95%
MEDIA	$ 306.105
LIMITE INFERIOR	$ 297.071
LIMITE SUPERIO	$ 315.139
Valor Adoptado	$ 315.000,00

NOTA: Se toma como valor adoptado para el predio 315.000 por m², gracias a su ubicación estratégica y a que frente al predio hay carretera pavimentada, además de estar en una zona exclusiva.

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

13. CERTIFICACIÓN DEL CONSULTOR

- Que LA EMPRESA ARQUITECTURA & AVALÚOS, sus directivos y asociados, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

- Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

- Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores.

ARQ. FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO.
Mat. Prof. A25052001-79460860
RAA AVAL-79460860

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

14. DETERMINACIÓN DEL AVALUO COMERCIAL

ITEM	DESCRIPCION	AREA	UNIDAD	VALOR ADOPTADO	VALOR FINAL
1	TERRENO	21.571,0	M2	$ 315.000	$ 6.794.858.700
		VALOR TOTAL			$ 6.794.858.700

VALOR TOTAL: ..... $ 6.794.858.700.00

SON: SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS MCTE .

ARQ. FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO.
Mat. Prof. A25052001-79460860
RAA AVAL-79460860

Calle 58 No. 14 A 47 Tel/Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

15. CERTIFICACIÓN DE AVALUÓ

Por medio del presente certificamos que:

1. No tenemos ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

2. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.

3. En lo mejor de nuestro conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo, es verdadero y correcto.

Con base en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de 11 de septiembre de 2018 es como está estipulada según tabla de avalúos;

SON: SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS MCTE.

ARQ. FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO.
Mat. Prof. A25052001-79460860
RAA AVAL-79460860

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

REGISTRO FOTOGRAFICO

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANA

Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79460860, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79460860.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Calle 58 # 14A - 47
Teléfono: 4788788
Correo Electrónico: freddypf@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporacion Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79460860.

El(la) señor(a) FREDDY ALBERTO PIÑEROS FORERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede descargarlo con en dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información aca contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

a34009fd

Página 1 de 2

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

RAA

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA , a los tres (03) días del mes de Agosto del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 2 de 2

Calle 58 No. 14 A 47 Tel./Fax.+(57) 12176 826/ 4788 788
Bogotá-Colombia
www.avalco.co - gerencia@avalco.co

Alcaldía Local de Suba
R No. 2021-611-002192-2
2021-03-17 16:39 - Folios: 11 Anexos: 1
Destino: Área de Gestor Policivo
Remit: CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMB

Señor:
INSPECTOR DE POLICIA DE LA LOCALIDAD DE SUBA
(ASIGNACIONES)
E.S.D.

REFERENCIA: ***QUERELLA POR PERTURBACIÒN A LA POSESIÒN CONTEMPLADA EN EL ARTICULO 77 DEL C.N.P. .***

DENUNCIANTE: ***MARIO VALDERRAMA CORDERO.***
DENUNCIADO: ***ABEL FORERO CORREA Y JONATAN FORERO BUITRAGO.***

CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO, *abogado del señor* ***MARIO VALDERRAMA CORDERO*** *identificado con número de cedula de ciudadania No. 13.541.216 de la ciudad de Bucaramanga (Santander), en calidad de representante legal de la sociedad* ***VALCO CONSTRUCTORES LTDA*** *identificada con NIT 900.010.332-8, sociedad propietaria del predio identificado con matricula inmobiliaria No. 50N-20331177 de la oficina de instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, denominado Lote 5 Don Enrique la Lomita, ubicado en el municipio de suba ciudad de Bogotá, interpongo ante su despacho QUERELLA POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION DE BIENES INMUEBLES, contemplado dentro de los artículos 77 y 81 del CODIGO NACIONAL DE POLICIA, y los demás que este despacho considere como adicionales en la investigación, con base en los siguientes:*

HECHOS

PRIMERO: *La sociedad LAAD PANAMA S.A. en el año 2008 se hace propietaria del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria N.*

Señor:
INSPECTOR DE POLICIA DE LA LOCALIDAD DE SUBA
(ASIGNACIONES)
E.S.D.

REFERENCIA: ***QUERELLA POR PERTURBACIÒN A LA POSESIÒN CONTEMPLADA EN EL ARTICULO 77 DEL C.N.P..***

DENUNCIANTE: ***MARIO VALDERRAMA CORDERO.***
DENUNCIADO: ***ABEL FORERO CORREA Y JONATAN FORERO BUITRAGO.***

CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO, *abogado del señor* ***MARIO VALDERRAMA CORDERO*** *identificado con nùmero de cedula de cuidadanìa No. 13.541.216 de la ciudad de Bucaramanga (Santander), en calidad de representante legal de la sociedad* ***VALCO CONSTRUCTORES LTDA*** *identificada con NIT 900.010.332-8, sociedad propietaria del predio identificado con matricula inmobiliaria No. 50N-20331177 de la oficina de instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, denominado Lote 5 Don Enrique la Lomita, ubicado en el municipio de suba ciudad de Bogotá, interpongo ante su despacho QUERELLA POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION DE BIENES INMUEBLES, contemplado dentro de los artículos 77 y 81 del CODIGO NACIONAL DE POLICIA, y los demás que este despacho considere como adicionales en la investigación, con base en los siguientes:*

HECHOS

PRIMERO: *La sociedad LAAD PANAMA S.A. en el año 2008 se hace propietaria del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria N.*

50N-20331177, por trasferencia de dominio mediante DACION EN PAGO por parte de las compañías CENMAR S.A. y COMPAÑÍA DE INVERSIONES ANDINA LTDA, como consta dentro de la anotación N. 007 del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble ubicado en el municipio de Suba, vereda Suba Lote 5 Don Enrique La Lomita de la ciudad de Bogotá D.C. Anexo N. 1.

SEGUNDO: *El día 28 de enero de 2015, a través de la constitución de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE, que reposa en la Escritura Pública No. 099 de la fecha ya indicada, se estipula como bien fideicomitido y transferido por parte de la sociedad LAAD PANAMA S.A. a la sociedad VALCO CONSTRUCTORES LTDA, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N- 20331177 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, denominado Lote 5 Don Enrique la Lomita, ubicado en el municipio de Suba de la ciudad de Bogotá. Como prueba de ello me permito anexar escritura pública N. 099 de la Notaria 35 de la Notaria del Circulo de Bogotá D.C. Anexo 2.*

TERCERO: *El bien aludido en el numeral 1 de este escrito posee los siguientes linderos a saber, de acuerdo con lo consignado en la escritura No. Mil ciento cuarenta y cuatro (1144):* ***NORTE:*** *Del punto once (11) al punto doce (12) en doscientos dieciocho metros con cuarenta y cinco metros (218.45 mts) con el lote dos (2) de propiedad de COMPAÑÍA DE INVERSIONES ANDINA LTDA Y CENMAR S.A;* ***AL ORIENTE:*** *Del punto doce (12) al punto trece (13) en noventa y cuatro metros con cincuenta y cuatro centímetros (94.54) con FLORES ARRAYANES;* ***POR EL SUR:*** *Del punto catorce (14) al punto trece (13) en doscientos veinticuatro metros*

con treinta y cinco centímetros (224.35) con carretera de penetración; ***POR EL OCCIDENTE:*** *Del punto catorce (14) al punto once (11) en noventa y cinco metros con cincuenta y ocho centímetros (95.58) con el lote cuatro (4) de propiedad de RAMIREZ OCAMPO LTDA, todo lo anterior se encuentra dentro del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble identificado con Número de matrícula 50N- 20331177.*

CUARTO: *El día 29 de enero de 2015, mediante Contrato de Comodato Precario la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de Vocera del Fideicomiso FG LAAD – VALCO, patrimonio autónomo constituido en virtud de la celebración del contrato de fiducia mercantil descrito en el hecho primero, en calidad de COMODANTE, entrega al señor MARIO VALDERRAMA, identificado con cédula de ciudadanía N. 13.541.216, quien como representante legal de la sociedad VALCO CONSTRUCTORES LTDA, quien actua en calidad de COMODATARIO, el bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria N. 50N- 20331177 a título de COMODATO PRECARIO o PRESTAMO DE USO. Anexo 3.*

QUINTO: *El día 16 de marzo de 2016 estando presentes los señores NELLY MORENO ALEGRIA identificada con cédula de ciudadanía N 35.547.943 de Popayán, quien obró en representación de LAAD AMERICAS N.V en su calidad de Assistan Administrative para Colombia y por la otra parte el señor LUIS GABRIEL BARAJAS LAMPREA identificado con cédula de ciudadanía N. 79.917.354 en calidad de Representante de la sociedad VALCO CONSTRUCTORES LTDA, se llevó acabo la entrega real y material a la sociedad VALCO CONSTRUCTORES LTDA del inmueble trasferido a órdenes del patrimonio autónomo denominado FG*

VALCO - LAAD , bien inmueble identificado plenamente dentro del literal C del acta de entrega del bien inmueble suscrito. Así mismo dicha entrega puede ser corroborada por el señor LUIS GABRIEL BARAJAS mediante declaración extrajuicio rendida ante la Notaria Única del Circulo de Mosquera de fecha 17 de febrero de 2021 Anexo Número 4 y Anexo 5.

***SEXTO:** En igual forma, en virtud del contrato de fiducia que se había celebrado entre las partes, la sociedad LAAD AMERICA N.V. y la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., era necesario y obligatorio allegar avalúos comerciales practicados respecto del bien inmueble entregado con el fin de verificar y actualizar las condiciones físicas, comerciales y valuadoras del predio en mención, los cuales hasta el mes de enero del año 2021 no habían presentado ningún inconveniente o alteración respecto de los verdaderos propietarios y dueños del bien.*

Dichos avalúos se continuaron realizando por personal idóneo y competente para su realización tales como Perito Fredy Alberto Piñeres de fecha 11 de septiembre de 2018, y el avaluó realizado por parte del perito EFRAIN OROZCO ANDRADE de fecha 20 de diciembre de 2019.

***SEPTIMO:** Uno de los colindantes del predio, el señor ABEL FORERO CORREA, identificado con cédula de ciudadanía N. 5.941.205 de Líbano Tolima, ofreció la verificación recurrente del bien inmueble de la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. (Patrimonio autónomo) por intermedio del representante legal de la sociedad VALCO CONSTRUCTORES LTDA, el señor MARIO VALDERRAMA, quien dentro de las pautas de revisión del inmueble, estipulo que se realizaran única y*

exclusivamente desde el bien inmueble de propiedad del señor FORERO CORREA.

OCTAVO: *A lo anterior el señor VALDERRAMA CORDERO, no le vé inconveniente y acepta que el señor AREL FORERO CORREA efectué la revisión a la cual él se ofreció hacer, aclarando que dicha revisión no constituía relación laboral y/o subordinación alguna.*

NOVENO: *Para el día 11 de febrero de 2021, el personal de la constructora VALCO CONSTRUCTORES LTDA, al dirigirse al bien inmueble indicado en el hecho primero, verifican la obstrucción del ingreso al predio, toda vez que se encuentran con un portón y cerraduras ajenas, árboles de eucaliptos pertenecientes al inmueble, talados y con los cuales se fabricó una cerca y un puente artesanal, irrumpiendo con la posesión y tranquilidad con la que hasta el momento se cuenta por parte de los propietarios quien la tienen para la destinación de viviendas.*

DECIMO: *Estos hechos fueron puestos en conocimiento de la policía nacional por parte del señor MARIO VALDERRAMA, para que se restituya el estado anterior de la propiedad identificada en el hecho primero.*

DECIMO PRIMERO: *También se hace presente a la diligencia mencionada anteriormente en el CAI el señor JONATAN FORERO BUITRAGO, identificado con cedula de ciudadanía No. 93.249.727 de Líbano (Tolima), quién manifiesta ser el encargado del predio y tener nueve (9) cabezas de ganado, a quién se le solicita por parte de la autoridad de policía el retiro de los semovientes del predio, ante la acreditación de la propiedad del mismo por parte del señor*

VALDERRAMA CORDERO, quién allego la documentación de la titularidad del mismo; así mismo se informa al señor FORERO BUITRAGO la acreditación del predio para no tener más inconveniente y dicha situación no sea repetida.

DECIMO SEGUNDO: *El señor MARIO VALDERRAMA CORDERO, consiente de la tarea efectuada por el señor ABEL FORERO CORREA, acuerda la entrega de* ***QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE ($ 15.000.000),*** *que por motivos imputables al señor FORERO CORREA, quien manifestó no haber concretado a cabalidad la labor encomendada y por tal motivo se le imposibilitaba recibir dicha cantidad de dinero.*

DECIMO TERCERO: *Periódicamente se efectúan visitas de parte de funcionarios VALCO CONSTRUCTORES LTDA, siendo de las últimas visitas el día 27 de enero de 2021, en la cual no se encuentra novedad alguna sobre el predio objeto de esta querella*

DECIMO CUARTO: *Dentro de los daños causados desde el día 11 de febrero de 2021 se encuentra:*

1. *El ingreso ilegal y arbitrario de los señores FORERO al predio.*
2. *La instalación de un portón color azul a la entrada del predio, portón que no fue autorizado y fue instalado de manera arbitraria por parte de los señores FORERO.*
3. *La tala de arboles al ingreso del predio, la cual no fue autorizado ni informada al titular del predio.*
4. *El ingreso de materiales de construcción al predio.*
5. *La presencia de semovientes.*

DECIMO QUINTO: *En ejercicio de los derechos de señor y dueño del predio el señor MARIO VALDERRAMA CORDERO, se dirige al CAI Guaymaral a poner en conocimiento de la autoridad de policía las irregularidades encontradas y solicita a los agentes de policía el acompañamiento policial para solicitar a los señores FORERO la salida de su predio.*

DECIMO SEXTO: *En compañía de los agentes de policía se solicita respetuosamente entreguen el predio de la sociedad VALCO CONSTRUCTORES LTDA, a lo cual los señores FORERO hacen caso omiso, y solicitan de manera grosera esperar indicaciones de sus abogados.*

DECIMO SEPTIMO: *El señor Intendente de Policía, encargado de dicha zona solicita documentos sobre el predio que son entregados por parte del señor MARIO VALDERRAMA CORDERO y su equipo de trabajo, quién al verificar la titularidad del predio en cabeza del Señor VALDERRAMA CORDERO, les solicita a los señores FORERRO verbalmente abstenerse de efectuar cualquier tipo de construcción o modificación al predio mientras se soluciona el asunto de fondo.*

DECIMO OCTAVO: *Se aclara que dentro del predio no existe ninguna construcción, no hay servicios públicos a la fecha y no cuenta con las condiciones de habitabilidad que permitan la permanencia en dicho lugar.*

DECIMO NOVENO: *El Señor MARIO VALDERRAMA CORDERO, con la finalidad de solucionar este impase de la manera más expedita y sin*

ocasionar inconvenientes a los señores ***FORERO****, los contacta personalmente y a través de sus abogados para la entrega del dinero que se alude en el hecho 11 del presente escrito y de los gastos que se hubiesen podido generar, esfuerzos que han resultado infructuosos al no obtener una respuesta a su solicitud por parte de los señores, que ocupan hoy ilegalmente el predio y sus abogados.*

DECIMO NOVENO: *Por todo lo anterior he debido acudir ante la autoridad de policía, en cabeza de la Inspección de Policía de Suba, competente y encargada de dicha zona, de acuerdo con la ubicación del predio en conflicto.*

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El delito por el cual nos concierna se encuentra regulado por el artículo 265 de la Ley 599 del año 2000.

ARTICULO 265. DAÑO EN BIEN AJENO. *<Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente:> El que destruya, inutilice, haga desaparecer o de cualquier otro modo dañe bien ajeno, mueble o inmueble incurrirá en prisión de dieciséis (16) a noventa (90) meses y multa de seis punto sesenta y seis (6.66) a treinta y siete punto cinco (37.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, siempre que la conducta no constituya delito sancionado con pena mayor. La pena será de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses de prisión y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando el monto del daño no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Si se resarciere el daño ocasionado al ofendido o*

perjudicado antes de proferirse sentencia de primera o única instancia, habrá lugar al procedimiento de resolución inhibitoria, preclusión de la investigación o cesación de procedimiento.

ARTÍCULO 310. EXPORTACION O IMPORTACION FICTICIA. *El que con el fin de obtener un provecho ilícito de origen oficial simule exportación o importación, total o parcialmente, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses y multa de sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66) a setecientos cincuenta (750) salarios mínimos legales mensuales vigentes.*

ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. *Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:*

[redacted]	
1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.	*Restitución y protección de bienes inmuebles.*
2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños	*Reparación de daños materiales por perturbación*

materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.	*a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.*
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.	*Multa General tipo 3*
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.	*Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.*
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.	*Restitución y protección de bienes inmuebles.*

El procedimiento a seguir será el proceso verbal abreviado establecido en el artículo 223 ibídem de la ley 1801 de 2016.

PRÈTENSIONES

PRIMERO: *Que se declare que los querellados perturban la posesión del inmueble denominado Lote 2 Don Enrique la Lomita, y ubicado en la vereda de suba ciudad de Bogntá.*

SEGUNDO: *Que como consecuencia de la anterior declaratoria se ordene a los querellados que cesen de inmedinta los actos y acciones emprendidas que perturban la posesión.*

TERCERO: *Que se ordene el restablecimiento de las cosas al estado original.*

CUARTO: *Qué se ordene la restitución del inmueble denominado Lote 2 Don Enrique la Lomita, y ubicado en la vereda de suba ciudad de Bogotá a su legitimo propietario y se proteja su posesión.*

QUINTO: *Que se advierta a los querellados las consecuencias del incumplimiento a la orden de policía.*

PRUEBAS

1. ***Aportadas.***

Solicito se tengan como pruebas y se les del valor probatorio correspondiente a las siguientes:

Documentales.

2. *Copia de la Escritura Pública No. 099 de 28 de enero de 2015.*
3. *Acta de entrega del bien inmueble celebrada entre LAAD AMERICAS N.V. y ABEL FORERO CORREA.*
4. *Acta de entrega del bien inmueble celebrada entre LAAD AMERICAS N.V y VALCO CONSTRUCTORES LTDA.*
5. *Fotografías de la minuta CAI GUAYMARAL del 3 de junio de 2020.*

6. *Registro de audio y video del predio del 11 de febrero de 2021.*

7. *Certificado de existencia y representación legal de VALCO CONSTRUCTORES LTDA.*

8. *Certificado de libertad y tradición del predio.*

Solicitadas.

1. *Solicito al señor Inspector de Policía, se sirva ordenar la práctica de inspección ocular del predio objeto de la perturbación.*

2. *Se verifique la documentación correspondiente al predio, la autorización de la CAR para talar árboles, y la licencia de construcción para edificar, entre otros documentos que a bien considere su honorable despacho.*

NOTIFICACIONES

Al ***querellante****: En la Calle 3 No. 17-05, Parque Industrial San Jorge Local 187 Mosquera (Cund.), correo electrónico: juridico@tracolsas.com; celular: 3045935404.*

*A los **querellados:** bajo la gravedad de juramento manifiesto a este despacho que desconozco la dirección de domicilio de los querellados, su teléfono de contacto y de correo electrónico.*

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO
C.C. N. 13.723.260
T.P. 146442

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2021/01/21 HORA: 8.31:42
9703493

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Y6MK18C26A

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: JUNIO 23 DE 2020
GRUPO NIIF: GRUPO II.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-359161-16 DEL 2016/10/18
NOMBRE: IRON CONSTRUCTORES S.A.S.
NIT: 900810332-8

DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1103 EDIFICIO METROPOLITAN BUSINNES PARK BARRIO CABECERA DEL LLANO
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6471718
EMAIL : y.marin@ironconstructores.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1103 EDIFICIO METROPOLITAN BUSINNES PARK BARRIO CABECERA DEL LLANO
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6471718
EMAIL : y.marin@ironconstructores.com

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT PUBLICA No 3232 DE 2004/11/05 DE NOTARIA 11 DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2005/01/02 BAJO EL No 52770 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA VALCO CONSTRUCTORES Y

Firma valida
Firma Electrónica

IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

CONSULTORES LTDA

C E R T I F I C A

QUE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD VALCO CONSTRUCTORES Y CONSULTORES LTDA. ANTES MENCIONADA, FUE REGISTRADA INICIALMENTE EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2005/03/02. POSTERIORMENTE INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2010/04/09 Y ACTUALMENTE INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0606 DE FECHA 2010/03/25 DE LA NOTARIA 09 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA INICIALMENTE EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2010/04/09, POSTERIORMENTE INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2010/04/29 Y ACTUALMENTE INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 85481 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BUCARAMANGA A BOGOTA.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2175 DE FECHA 2010/09/24 DE LA NOTARIA 09 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2010/11/25 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141975 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL A: VALCO CONSTRUCTORES LTDA.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 029 DE FECHA 2016/09/20 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/10/04 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141939 DEL LIBRO 9, CONSTA: TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD LIMITADA AL TIPO DE LAS SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 029 DE FECHA 2016/09/23 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/10/04 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141939 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: VALCO CONSTRUCTORES S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 029 DE FECHA 2016/09/23 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/10/04 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141939 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BOGOTA D.C. A BUCARAMANGA.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 036 DE FECHA 2018/07/30 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 2018/08/15 BAJO EL NO. 190798 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL A: IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ESCRIT. PUBLICA	2290	2007/05/09	NOTARIA 09	BUCARAMANGA	2007/06/06
ESCRIT. PUBLICA	3006	2007/06/15	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2007/06/26
ESCRIT. PUBLICA	5553	2008/12/30	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2008/12/31
ESCRIT. PUBLICA	3179	2009/07/09	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2009/07/13
ESCRIT. PUBLICA	3179	2009/07/09	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2009/07/13

IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

ESCRIT. PUBLICA				
5051	2009/10/19	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	2009/10/30
ESCRIT. PUBLICA				
0508	2010/03/25	NOTARIA 09	BUCARAMANGA	2010/04/09
ESCRIT. PUBLICA				
0555	2016/03/11	NOTARIA 09	BUCARAMANGA	2016/10/18
ESCRIT. PUBLICA				
2175	2010/09/24	NOTARIA 09	BUCARAMANGA	2016/10/18
ESCRIT. PUBLICA				
1836	2014/09/12	NOTARIA 09	BUCARAMANGA	2016/10/18
ACTA				
008	2019/07/30	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2019/08/15

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL QUE POR ACTA NO. 029 DE FECHA 2016/09/23 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/10/04 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141999 DEL LIBRO 9, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ART. 2º - OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL: LA CONSTRUCCIÓN DISEÑO Y CONSULTORÍA DE TODA CLASE DE OBRAS CIVILES, PROYECTOS DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA, Y DEMAS ÁREAS AFINES, EN TODAS LAS ESPECIALIDADES, GRUPOS, ÁREAS Y GÉNEROS; EL TRÁMITE, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE PROYECTOS DE ALMACENAMIENTO, APROVECHAMIENTO RECUPERACIÓN, ENCAPSULAMIENTO E INCINERACIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS, LA PROVISIÓN DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN EN TODOS SUS GÉNEROS, LA EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL CON FINES COMERCIALES DE CANTERAS Y PLAYAS DE RÍOS; LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE TRITURADOS, ARENAS DERIVADOS Y AFINES, LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE CONCRETOS ASFALTICOS Y CONCRETOS HIDRÁULICOS; LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PREFABRICADOS DE CEMENTO, DE CONCRETO, DE ARCILLA, POSTES, BLOQUES, TUBOS, VIGUETAS, ADOQUINES, LOSETAS Y TODOS AQUELLOS RELACIONADOS CON OBRAS DE INGENIERÍA; LA COMERCIALIZACIÓN DE TODA CLASE DE MATERIALES Y ARTÍCULOS DE FERRETERÍA PARA CONSTRUCCIÓN Y AFINES; LA EXPLOTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE CALIZAS Y YESOS; LA EXPLOTACIÓN Y REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE MINERIA EN GENERAL. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA: ADQUIRIR, ARRENDAR, GRAVAR Y ENAJENAR INMUEBLES, DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO PRINCIPAL, RECIBIR O DAR EN HIPOTECA O PRENDA, LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD EN GARANTÍA DE LAS OPERACIONES QUE CELEBRE; NEGOCIAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES, OTORGARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS Y EN GENERAL REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES O FINANCIERAS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL; EN EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ GARANTIZAR Y AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS ANTE ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO, ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

C E R T I F I C A

CAPITAL			NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	:	$4.000.000.000	4.000.000	$1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	:	$2.700.000.000	2.700.000	$1.000,00
CAPITAL PAGADO	:	$2.700.000.000	2.700.000	$1.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL, QUE POR ACTA NO. 029 DE FECHA 2016/09/23 DE JUNTA

EXTRAORDINARIA DE SOCIOS. REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/10/04 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141989 DEL LIBRO 9, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS. ART. 28. REPRESENTACIÓN LEGAL. LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO QUE PODRÁ REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 002 DE 2019/07/30 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2019/08/15 BAJO EL No 170796 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL	BETERRA MORENO JUAN LEONARDO
	DOC. IDENT. C.C. 91259136
SUPLENTE	VALDERRAMA CORDERO MARIO
	DOC. IDENT. C.C 13541216

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NO. 020 DE FECHA 2016/09/23 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/10/04 Y POSTERIORMENTE INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 141989 DEL LIBRO 9, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ART. 28. ¿ FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL O POR EL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR SU REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRESTAMOS POR PARTE DEL A SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONAS.

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 25 DE 2015/03/25 DE JUNTA DE SOCIOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18 BAJO EL No 141985 DEL LIBRO 9, CONSTA:
REVISOR FISCAL PRINCIPAL GONZALEZ DURAN DELCY
C.C. 53315301
REVISOR FISCAL SUPLENTE ROJAS ZABALA EDINSON
C.C. 13746891

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 2016/06/01, REGISTRADO INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2016/11/03 Y POSTERIORMENTE INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18. BAJO EL NO. 141986 DEL LIBRO 9, CONSTA: ROJAS ZABALA EDINSON RENUNCIO AL CARGO DEL REVISOR FISCAL SUPLENTE DE LA SOCIEDAD VALCO CONSTRUCTORES LTDA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 2017/12/31, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/05/24 BAJO EL NRO. 155260 DEL LIBRO 9, CONSTA: SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA SITUACIÓN DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL ENTRE: VALCO CONSTRUCTORES S.A.S. (SOCIEDAD CONTROLANTE) Y LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS: -IRON

EQUIPMENT RENTAL S.A.S. TRATAMIENTOS Y RELLENOS AMBIENTALES SAS ESP Y VALCO INVERSIONES INMOBILIARIA SAS. LO ANTERIOR BAJO EL PRESUPUESTO CONTENIDO EN EL NUMERAL 1 ART. 261 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

C E R T I F I C A
CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL.

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

OTRA ACTIVIDAD 1 : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

OTRA ACTIVIDAD 2 : 4210 CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS Y VÍAS DE FERROCARRIL

C E R T I F I C A
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 2011/11/04, REGISTRADO INICIALMENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA EL 2012/09/26 Y POSTERIORMENTE INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/10/18, BAJO EL NO. 159 DEL LIBRO 33, CONSTA: CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL Y OTRO SI NO 1 Y 2 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA Y LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA Y BBB EQUIPOS SA EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTES.

C E R T I F I C A
IRON CONSTRUCTORES S.A.S. NO EA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA (CIRCULAR No. 009 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES : GRAN EMPRESA- RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA $54.505.096.651

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERIODO CÓDIGO - CIIU: 4290

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2021/01/21 08:31:42 - REFERENCIA OPERACION 9703493

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL COMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CAMARA.

Bogotá, 13 de febrero de 2021
Señores:
COMANDO DE ATENCIÓN INMEDIATA DE POLICIA – GUAYMARAL
ESTACIÓN DE POLICIA DE SUBA

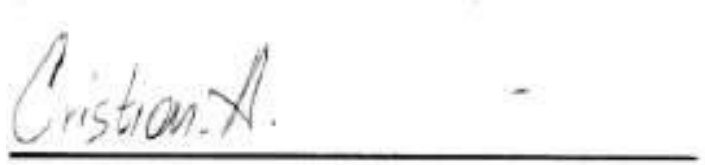
E. S. D.

Asunto: Actas de inspección del día 3 de junio de 2020 y de los días 11, 12 y 13 de febrero, Art 23 constitución Política.

CRISTIAN ANDRES ARGUMERO FLOREZ, identificado con cedula de ciudadanía 1.070.971.321 de Facatativá, domiciliado y residente en el municipio de Facatativá (Cund.), portador de la tarjeta profesional No. 332.850 del C.S de la Judicatura, actuando como abogado de la empresa ***IRON CONSTRUCTORES*** antes VALCO CONSTRUCTORES LTDA , sociedad legitima propietaria del predio identificado con matricula inmobiliaria No. 50N- 20331177 de la oficina de instrumentos Públicos de Bogotá, denominado Lote 2 Don Enrique la Lomita, ubicado en la vereda de suba de la ciudad de Bogotá, con fundamento en el establecido en el artículo 23 de la Constitución Política, ley 1437 de 2011, y ley 1755 de 2015, Ley Estatutaria Del Derecho de Petición, interpongo ante su Estación derecho de petición, solicitando respetuosamente se nos entregue copia del acta de inspección y hechos acaecidos los días 3 de junio de 2020 , 11,12 de febrero y 13 febrero del año 2021 en las que se ve involucrado el predio ya aludido y que forman parte de la minuta del CAI GUAYMARAL perteneciente al área de influencia de esta Estación .

Agradezco la atención prestada

Cordialmente.



CRISTIAN ANDRES ARGUMERO FLOREZ
C.C. No. 1.070.971.321 de Facatativá
T.P. No. 332.850 del C.S. de la J.

El suscrito recibe las notificaciones en la Calle 3 No. 17-05, Parque Industrial San Jorge Local 187 Mosquera (Cund.), correo electrónico: jurídico@tracolsas.com; celular: 3133003679.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE BOGOTA

No. S-2021- 091130 **/ COSEC 1 – ESTPO 11 – 1.10**

Bogotá D.C. 04 MAR 2021

Señor
CRISTIAN ANDRES ARGUMERO FLOREZ
Calle 3 No. 17-05, Parque Industrial San Jorge Local 187 Mosquera (Cund)
Celular: 3133003679
juridico@tracolsas.com
Ciudad.

Asunto: Respuesta derecho de petición.

En atención al derecho de petición del asunto, y siguiendo lo dispuesto en la ley 1437 de 2011, o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo título II artículo 13 y ss., sustituido por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015, me permito brindar respuesta en términos a su petición así:

PETICIÓN

Actuando como abogado de la empresa ***IRON CONSTRUCTORES*** antes VALCO CONSTRUCTORES LTDA, sociedad legitima propietaria del predio identificado con matricula inmobiliaria No. 50N- 20331177 de la oficina de instrumentos Públicos de Bogotá, denominado Lote 2 Don Enrique la Lomita, ubicado en la vereda de suba de la ciudad de Bogotá, con fundamento en el establecido en el artículo 23 de la Constitución Política, ley 1437 de 2011, y ley 1755 de 2015, Ley Estatutaria Del Derecho de Petición, interpongo ante su Estación derecho de petición, solicitando respetuosamente se nos entregue copia del acta de inspección y hechos acaecidos los días 3 de junio de 2020 , 11,12 de febrero y 13 febrero del año 2021 en las que se ve involucrado el predio ya aludido y que forman parte de la minuta del CAI GUAYMARAL perteneciente al área de influencia de esta Estación

Con el fin de brindar respuesta de fondo como lo establece el artículo 23 de la norma superior regulado por la ley 1755 de 2015, de manera atenta me permito dar respuesta a su requerimiento, anexando en 11 folios, copias de las anotaciones solicitadas.

No sobra dejar de presente que uno de nuestros compromisos es el de velar por la protección y la seguridad de todas las personas en el Distrito Capital, garantizando en todo momento el orden público y el bienestar de todos los ciudadanos, para lo cual le informamos que estaremos prestos a atender sus inquietudes o requerimientos de manera eficiente y oportuna.

Atentamente,

Teniente Coronel **SIMÓN EDUARDO CORNEJO ESCAMILLA**
Comandante Estación de Policía Suba.

Elaborado por: SI. Nelson Galeano
Revisado por: TC. Simón Eduardo Cornejo
Fecha de elaboración: 03/03/2020
Ubicación: (1)2021-respuestas / Marzo

Carrera 92 No. 146C-49
Teléfono: 6850642 / 685024600
mebog.e11@policia.gov.co
www.policia.gov.co

FECHA	HORA	ASUNTO	ANOTACIÓN
→	→	sigue	Aparece positivo en el Sistema PDA. al constatar con la tarjeta de propiedad no concuerdan los vin o numero de Chasis por lo cual se traslada al Cai Guaymaral para adelantar el proceso con sijin automotores y verificar que antecedentes tiene por tal motivo mientras esperamos respuesta dejamos el vehiculo antes mencionado en las instalaciones del Cai Guaymaral en excelente estado, 01 llantas, 02 espejo, limpia parabrizas, 01 llanta de repuesto, faroles en buen estado, pintura regular estado, para su custodia, deja constancia pt. Puntos Velasco Elías y pt. Carlos Ramos Emilio
03-06-20	11:00	ANOTACION	A ESTA HORA Y FECHA SE HACE LA PRESENTE ANOTACION PARA DEJAR CONSTANCIA DEL CASO CONOCIDO EL DIA DE HOY, DONDE SOMOS SOLICITADOS POR EL SEÑOR MARIO VALDERRAMA CORDERO CC. 13.541.216 B/MANGA 41 AÑOS DIRECCION DE RESIDENCIA CLL 93bis Nº 19-72 APTO 303 TEL. 3112762949, MANIFESTANDONOS SER EL PROPIETARIO DEL PREDIO LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA, ACREDITANDOLO BAJO NRO DE MATRICULA 50N-20331177 INFORMANDONOS QUE REALIZARA UN CERCAMIENTO AL PREDIO POR SEGURIDAD E EVITAR EL INGRESO DE SEMOVIENTES, DE IGUAL MANER HACE PRESENCIA EL SEÑOR JONATAN FORERO BUITRAGO CC 93.249.727 LIBANO (TOLIMA), 37 AÑOS DE EDAD, RECIDENTE EN LA CLL 14 Nº 13-20 CHIA, TEL. 314421 5323, MANIFESTANDONOS SER EL ENCARGADO DEL PREDIO Y TENER 09 CABEZAS DE GANADO, SE LEI INFORMA AL SEÑOR MARIO

FECHA	HORA	ASUNTO	A N O T A C I O N E S
03-06-20	11:00	SIGUE..	VALDERRAMA CORDERO QUE DEBE INI[illegible] UN PROCESO PARA PODER TOMAR PO[illegible] DEL MISMO, PARA CONSTANCIA FIRMAN [illegible] PARTES, CONOCIO EL CASO C-37-PT VE[illegible] SANCHEZ M. PT. / RAMIREZ PADILLA STE[illegible] [firma] JORDAN RAM[illegible] Mario Valderrama C 97299724 13'341.216 B/ga
04/06/20	21:08	Anotacion	Se dejo constancia que Aproximadamente de las 10:30 horas por requerimiento de la unidad de informacion del CAI Guaymara[illegible] donde nos manifiesta un ciudadano de nom[illegible] Steven Torres Cardenas de CC 1.010.200.5[illegible] de 28 años de Bogota fecha nacimiento 1[illegible] Diciembre 1991 en Bogota de profesion instalador de empresa, soltero, residente la Avenida Guaymaral #10-02 Sur, Barr[illegible] la balsa, Conjunto los girasoles Casa 9, [illegible] 3123576879 el cual hace presencia al Guaymaral para un requerimiento Con base los querellas interpuesta en la estacion de [illegible] 11, de fecha 17 Diciembre 2019 con expe[illegible] 2019614490113472E, Donde el inspector resu[illegible] Donde se brinde la proteccion y Ayuda a Sra Yackeline Cardenas Rueda y sus [illegible] para que ingresen al predio y que no se prese[illegible] alguna agresion o impedimento por parte Señor Gerardo Perez Medina en su ca[illegible] [illegible]

FECHA	HORA	ASUNTO	ANOTACIONES
0?-02-21	4:15	Anotación Disp.	A esta hora y fecha se deja constancia de que por ordenes de mi teniente 11-4 el Patrullero Lopez compañero Juan Guillermo debe estar a disponibilidad el dia de hoy 08-02-21 y [illegible] confirmar en la [illegible] orden completa
09/02/21	16:47	Anotacion	A esta hora y fecha 09 de febrero del 2021 — 16:47 horas dejo constancia que se apoya al — CAI Guaymaral para hacer la verificacion — de antecedentes a vehiculos y personas de — igual manera verificacion a documentos de los — mismos y realizar el respectivo procedimiento — como unidad de transito y transporte Bogota — Patrullero Adriana Rueda Benitez Placa 094426 —
10022?	15:28	Anotación	A esta hora y fecha dejo constancia que se apoya al CAI Guaymaral Cuadrante 1, para hacer la verificación de antecedentes y documentación de vehiculos, personas, y realizar los respectivos procedimientos PT Jenny Katherine Rodriguez Placa 094329 Setra
[illegible]	17:28	Anotación	A la hora y fecha indicada se deja constancia que por el requerimiento de la ciudadano(a) señora Jeimy Paola Palacios Carzon - C.ciudadania. 55.450.594 - Administradora del Centro Comercial Bima - con numero de contacto Telefono: 3186402359 - me manifiesta que le haga Presencia al Centro Comercial Bima que tiene unas Personas en un Vehiculo [illegible] hurtaron o sustrajeron unas bolsas de un Vehiculo del Parqueadero al llegar al lugar unos minutos despues me entrevisto con la antes mencionada la cual me manifiesta que tenian una ciudadana [illegible] ya que los que se encontraban en el vehiculo salieron Por la Parte trasera de la entidad salida a la via guaymaral - La capturada es de nombre Jenny Fabiana Lozada [illegible] - CC - 52'982 412 - Bogotá - Fecha de Nacimiento: 02 de Junio de 1983

Fecha	Hora	Asunto	Anotaciones
		Seguim.	

en Bogotá - 38 años Estado civil Viuda [illegible]
comerciante - residente en el Barrio el Cedro [illegible]
[illegible] de Barrancas - Localidad Usaquén - San Cristóbal
153 A - 7 B - 30 - Teléfono 373 454 8547 [illegible]
mencionada según lo manifestado por la [illegible]
y otros que se encontraban en un vehículo [illegible]
del parqueadero se llevaron una bolsa o paquete [illegible]
vehículo el cual no era propiedad de ellos [illegible]
después se logra recuperar el paquete o bolsa [illegible]
[illegible] donde lo sustrajeron y quedaba faltando [illegible]
propietaria del vehículo un saco solamente [illegible]
la sala se ubica después de los hechos [illegible]
[illegible] a las 19:45 horas aproximadamente [illegible]
se entrevistó con ella [illegible] se le informó todo
[illegible] igualmente se le devolvieron sus pertenencias [illegible]
eran 2 - Dos prendas - 1 - Chaqueta color blanco [illegible]
saco de mujer elegante - de traje [illegible]
respectivas indicaciones si iba a interponer denuncia [illegible]
[illegible] manifestó que no interponía ninguna clase de denuncia
penal. La afectada de nombre [illegible]
[illegible] - C.C. 49.663.842 - [illegible]
3186717158 - Trabaja en el local 5-2-105 [illegible]
y propietaria del vehículo JMW - 949 - vehículo Renault
Stepway - color gris oscuro - los que lograron [illegible]
[illegible] que cometieron el hurto de las [illegible]
[illegible] y no se obtuvieron datos ya que lograron [illegible]
lugar - se movilizaban en el vehículo - marca Chevrolet
Linea Spark - Color Negro Ebony - Placa EST-753 [illegible]
2018 Propietario Myriam Andrea Ramírez [illegible]
726 - Licencia de Tránsito No. 10015916553 [illegible]
el funcionario de seguridad de turno del centro comercial
que tuvo conocimiento del caso y realizó el reporte [illegible]
Señor - Benjamín Figueroa Ortiz C.C. 5.853.582 [illegible]
Teléfono 318878 - Celular 315 7 854 573 [illegible]
Construcción de la actuación, igualmente se le informa [illegible]

Fecha	Hora	Asunto	Anotaciones
			Siga radio, al oficial de vigilancia conocio el caso. PT. Cardona Castrillón Santiago - Placa Policial Nº [illegible] - Comandante del cai guaymaral.
27	02:30	Anotación	A esta hora y fecha dejo constancia del caso conocido en lugar Conocido como Carretera Anillos lote 5 en donde siendo aproximadamente las 00:40 horas nos encontrabamos en labores de patrullaje por el sector del lote 5 y en donde nos aborda el Sr Mario Valderrama Cordero identificado con cedula de ciudadania 13.541.276 de Bucaramanga, de 42 años de edad, fecha de nacimiento 07-Julio-1978, natural de Bucaramanga - Santander, residente en la Cra 29 # 25-45, tel: 3112776629-49, profesión Ingeniero civil y Constructor quien nos aborda en el vehiculo de placas MAW988 y quien nos manifiesta de un inconveniente que se presenta en este lote el cual es de razon social lote 5 Dos Conque la Lomita el mismo nos menciona de un terreno en el cual este lote 5 se encuentra en litigio o tiene un proceso legal o querella en la inspeccion de policia Suba ya que lo menciona de por el mismo el ciudadano Sr el dueño legitimo de esta propiedad pero que por razones adversas hace tiempo no pasaba visita a su propiedad la cual le compro sociedad Pureza CA y la transfirieron al Buscos Constructora [illegible] da, de igual forma nos manifesta

FECHA	HORA	ASUNTO	ANOTA
→	→	sigue	que la propiedad la cual [illegible] se encuentran unas personas ajenas a la propiedad [illegible] lote y que han venido [illegible] cuando (a) [illegible] de la misma, el evento que se presenta esta noche es que el mismo [illegible] [illegible] que la [illegible] la noche siendo aproximadamente 00:40 horas estaban las mismas personas [illegible] una obra de construcción [illegible] la anterior [illegible] con esta persona a dicho lote en la cual se encuentra el [illegible] [illegible] y con la autorización del antes mencionado ingresamos al lote 5 y al cual [illegible] adelante se observan unas personas alrededor de lo que serán las paredes de una especie de cabaña la cual aparece [illegible] en pie lo que serían las paredes están en material de madera alrededor de esta se evidencian herramientas de construcción, [illegible] [illegible] con estas personas [illegible] se relacionan así: el señor [illegible] Sebastián Pérez [illegible], [illegible] en compañía del Sr [illegible] Lorenzo de C.C. 1082668461, 20 años, oficios varios, residente [illegible] Carlos Abel [illegible] Buitrago de C.C. 43290878 de 39 años, oficios conductor, Santiago [illegible] [illegible] de C.C. 43244727, de [illegible]

HORA	ASUNTO	ANOTACIONES
→	Sigue	el señor Eleazar Valdez Gm de C.C. 93.402.448 de 44 años comerciante de vehículos residente en Chía, el señor Jonathan Fara manifiesta que el ha tenido esta propiedad muchos años al rededor de más de 10 años y manifiesta tener unos animales semovientes o ganado el cual se evidencia en la propiedad y que tiene en este caso la posesión de esta propiedad y a su vez manifiesta que tiene pagos nos Impuestos de los últimos tres años y que tiene los respectivos soportes y que a su vez no reconoce al señor Mario Valderrama como propietario legítimo de esta propiedad y que ya tiene a su apoderado o abogado demandado dicha propiedad, de igual forma en el lote o al interior del mismo se encuentra un vehículo de placas SIQ628, Volkswagen de color negro pintado Gamuch la cual tiene en su platón unas tejas por otra parte el señor Mario Valderrama manifiesta tener el certificado de libertad del lote para el cual no le presenta en físico no todo expuesto y escuchando las partes en su argumentación, si tiene o se evidencia que este lote tiene a estas partes determinar quien es el propietario reconocido

FECHA	HORA	ASUNTO	ANOTACIONES
→	→	Sigue	así como por tal motivo a sabiendas que dicho anteriormente mencionado por compañeros que tienen conocimiento del caso el proceso se había llegado al acuerdo de que en este caso los supuestos poseedores de este lote se iban a quedar pendiente al interior de dicha propiedad y que además el señor Valderrama había dejado a una persona fuera del lote vigilando de dicha propiedad estando que se definieran los procesos que inicio que efectivamente el señor Valderrama fuese el dueño, por tal motivo la actividad de policía que se realizo ya que ninguna de las partes tiene soportado en físico escrituras, promesa de compraventa o certificados de libertad y tradición de esta propiedad se aclara la situación en la que las partes y sus apoderados litigan esta propiedad, por tal motivo entre las partes suspenden lo que fuera dicha construcción y quedan dos personas de las mismas al interior del lote vigilando esta propiedad que son los señores Bolívar Sierra Lozano y Juan Sebastián Peña y así mismo queda ubicado un señor vigilante de la empresa privada IBON, por parte del señor Valderrama y se deja la respectiva constancia en este libro de población

FECHA	HORA	ASUNTO	ANOTACIONES
→		Sigue	lo anterior para firmas pertinentes. Consta el caso conducente (?), firmado por el señor S.I. Garzón Cruz Alvaro (?) y Pt. Alvarez Zamora (?) Jhon, de igual forma dejo constancia que el señor Aurelio (?) Valderrama manifiesta que carece de cualquier tipo de licencia de construcción u estructura física que se haga en dicha propiedad sin tener los debidos autorizaciones o permisos por parte de planeación o por parte de la alcaldía local de Sopó (?), de igual forma el señor Valderrama mediante fotografía evidencia un certificado de tradición oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá No. matrícula - 50N-20337777, lo anterior para firma pertinente. S.I. Garzón Cruz A, conducente (?) I — C
13-02-22	10:30	ANOTACIÓN	A ESTA HORA Y FECHA SE HACE LA PRESENTE ANOTACIÓN PARA DEJAR CONSTANCIA DEL CASO CONOCIDO EN (A) EL PREDIO UBICADO EN LA VÍA SOPÓ - CHÍA LOTE Nº 5 DONDE SE ENCUENTRA EL SEÑOR JONATAN FORERO BUITRAGO CC. 93.299.727 LÍBANO (TOL) RESIDENTE EN LA CLL 34 Nº 13-20 CHÍA, TEL 3144215323 QUIEN MANIFIESTA TENER LA POSESIÓN DEL PREDIO, REALIZANDO UNA CONSTRUCCIÓN TIPO CABAÑA DENTRO DEL MISMO, SE LE DA LA ORDEN DE POLICÍA (LEY 1801 ART. 150) DE SUSPENDER CUALQUIER TIPO DE INTERVENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE CUALQUIER TIPO, EN EL PREDIO ANTES MENCIONADO, QUIEN MANIFIESTA TENER UN

FECHA	HORA	ASIENTO	A N O T A C I O N E S
13-02-21	10:30	SIGUE.	LA POSECIÓN 14 AÑOS Y ESTA EN [illegible] DE RECLAMAR DICHA POSECIÓN, NO [illegible] NINGUN TIPO DE DOCUMENTO QUE [illegible] CREDITE DICHA POSECIÓN, POR OTRA [illegible] HACE PRESENCIA EL SEÑOR [illegible] RAMA CORDERO CC 13.541.216 [illegible] SIENTE EN LA CLL 93 BIS No 19?? [illegible] NIFESTO SER EL PROPIETARIO DEL [illegible] ACREDITANDOLO CON NUMERO DE MATRI[illegible] 50N-20331177, SE LE INFORMA A LAS [illegible] TES EN CONFLICTO QUE DEBEN [illegible] CARSEN ANTE UNA AUTORIDAD [illegible] PARA DAR SOLUCIÓN SOBRE EL HE[illegible] DE IGUAL FORMA ESTE MOTIVO [illegible] CIA SE HABIA CONOCIDO EL DIA [illegible] 2020 DONDE YA SE HABIA DADO LAS [illegible] DICACIONES DEL CASO QUEDANDO RE[illegible] TRADO BAJO ANOTACIÓN EN ESTE MISMO [illegible] BRO DE POBLACIÓN CAI GUAYMARAL [illegible] 205, 206, AL IGUAL MANERA EL DIA [illegible] 23-02-2021, SIENDO LAS 02:30 HORAS, E[illegible] DRANTE No 8 INTEGRADO POR EL SEÑOR [illegible] INTENDENTE GARCIA CRUZ ALVARO Y [illegible] LLERO ALVAREZ ZAMORA QUIENES CONOC[illegible] EL MISMO MOTIVO DE POLICIA REALIZA[illegible] LA ANOTACIÓN EN ESTE MISMO LIBRO [illegible] POBLACIÓN CAI GUAYMARAL FOLIOS 263, 265 266, 267, LO ANTERIOR PARA CONS[illegible] BATO Y CONSTANCIA CONCIA EL [illegible] LLERO VICTOR SANCHEZ PLACA 06390 [illegible] LLERO CARLOS EMILIO RAMOS PLACA 09[illegible] FIRMA EL SEÑOR JON[illegible] FORERO [illegible] JIMENEZ 97?99??
13-02-21	14:30	Anotación	A esta hora y fecha [illegible] cia del requerimiento ciudada[illegible]

FECHA	HORA	ASUNTO	ANOTACION
11-12-21	14:30	LLUE	en el sector camino de arrayanes Lote #5 donde se informa de una discusión por la posesión de dicho terreno Lote #5 al llegar al lugar de los hechos, nos entrevistamos con el señor Mario Valderrama Cordero CC. 13541216 de Bucaramanga, nacido el 01-07-1978, Celular 3112762949, Ingeniero Civil, Casado, residente en la ciudad de Bucaramanga quien manifiesta ser el propietario del predio y el inconformismo porque en dicho lote hay una adecuación en madera; manifestando que quienes realizaron la adecuación no debian hacerlo ya que dicho terreno se encuentra en proceso por juzgado; y ninguna de las partes debe realizar adecuaciones. La otra parte interviniente el señor Jonathan Forero Buitrago CC 93299727 de Libano - Tolima, nacido 05-11-1983, Celular 3144215323 quien manifiesta tener posesión del lote y que la adecuación en madera es una caballeriza desarmable; se realiza la medicion policial entre ambas partes y se llegó al acuerdo que ninguna de las partes va a realizar adecuaciones al terreno hasta que se defina el proceso llevado por juzgado, se realizó el desmonte de la caballeriza y que posteriormente se retiraba del lugar ese material el señor mario valderrama informa que va a dejar en la parte externa del lote un servicio de vigilancia de un guarda para que no se realice ninguna actividad en el lote; es de notar que el requerimiento ciudadano ha sido conocido por las tres secciones de vigilancia e indicando las recomendaciones del caso y la autoridad competente para ese tipo de caso, conoció caso C-172 PT Oscar Ospina y PT Andrés Gomez [firma]

mail.google.com/mail/mu/m

4

Enviad...

Cristian Argumero
juridico@tracolsas.com
Ocultar detalles

Para: mebog.e11@policia.gov.co

Fecha: 13 de febrero de 2021, 13:09

Buenos días
Respetados Señores:
POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA
ESTACIÓN DE POLICIA SUBA
CAI GUAYMARAL

Cordial y atento saludo, a través de la presente me permito desear éxito en sus labores misionales, del mismo modo respetuosamente llegó a Ustedes con el objeto de radicar derecho de petición de copias, que me permito enviar adjunto.
Cordialmente.

20 de may. de 2020

Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Pulsa para más información.

Buenas noches don jonathan mi papá dice que se comunique por favor con el abogado de el ya le envio el contacto 8:46 p. m.

Hola Doña Johana cómo estás 8:47 p. m.

Doctor Francisco Almonicid

8:48 p. m.

Mensaje | Guardar

Vale sí señorita 8:48 p. m.

Mañana nos contactamos, con é con el ingeniero Mario Dios mediante 8:49 p. m.

1:16 2:58 p. m.

Don jonathan como esta 3:31 p. m.

Que si por favor le pueden enviar toda la documentacion a el abogado 3:32 p. m.

Todos los documentos que los acreditan a ustedes como como dueños del lote 3:33 p. m.

El abogado yaesta al tanto de todo solo me dijo que tenia que dar aviso a las autoridades. Por que ustedes le habian dicho que iban a sacarnos el ganado 3:35 p. m.

Pero por favor envienle toda la documentacion a el gracias 3:35 p. m.

No lonque pasa es que el señor trató de tramposos ybque ni cor nos dio 3:36 p. m.

21 de jul. de 2020

5.941.205 11:15 a. m.

Y para autenticar en la notaria toca que esten todas las personas que figuran en el acuerdo 11:16 a. m.

No solamente la firma que se quiera autenticar 11:17 a. m.

Ah ya 11:17 a. m.

ACUERDO DE TRANSACCIÓN SUSCRITO ENTRE EL SEÑOR ABEL FORERO CORREA, JOHNATAN FORERO BUITRAGO Y IRON CONSTRUCTORES SAS

En Chia – Cundinamarca, el dieciseis (16) de julio de dos mil veinte (2020), en presencia del señor **MARIO VALDERRAMA CORDERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.13.541.216 de Bucaramanga, obrando en su calidad de Representante Legal de **IRON CONSTRUCTORES SAS** Antes VALCO CONSTRUCTORES SAS.; el señor **ABEL FORERO CORREA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.5.941.205 de Líbano – Tolima,

pdf ACUERDO ARRAYANES DEF.pdf

78 KB • pdf 11:30 a. m.

Mira este seria el Documento con la corrección en el numero de Cedula 11:30 a.

22 de jul. de 2020

Buenos dias jonathan

🙏
3:50 p. m.

mar, 15 de sep.

Hola Johana cómo estás
1:14 p. m.

Hol jonatan como estas 1:21 p. m.

Ahí vamos con la recuperacion de mi papá
1:21 p. m.

Que bueno y ya está en la casa
1:25 p. m.

Si señor hace 8 dias le dieron de alta
2:09 p. m.

Lo estpy cuidando y esperando nos den de alta para poder salir
2:10 p. m.

mié, 9 de dic.

Hola Johana Como estas
10:58 a. m.

26 de jul. de 2020

Jonathan buenos dias 8:56 a. m.

Mira ya mi hermano me dejo firmado 8:57 a. m.

Peri como hacemos para la firma de din mario 8:57 a. m.

Por que falta esa firma 8:58 a. m.

Para poder autenticar 8:58 a. m.

No hay posibilidad de que el mismo venga a ca a chia y se hace todo de una vez 8:58 a. m.

Hola 9:12 a. m.

No hay problema en notaria puede autenticar la firma tu hermano o tu papá 9:12 a. m.

No es necesario que estén los 3 al tiempo 9:13 a. m.

Y con esas dos ya te damos e dinero y ya cuando el Ing Mario venga el autentica 9:13 a. m.

No lonque pasa es que el señor nos trató de tramposos ybque ni correo nos dio 3:36 p. m.

Por favor envien todo al cel de el 3:41 p. m.

21 de jul. de 2020

Don jonatan buenos dias 10:59 a. m.

Me estuvo marcando 11:01 a. m.

Hola buenos días 11:12 a. m.

Don jonathan el contrato quedo mal hecho 11:14 a. m.

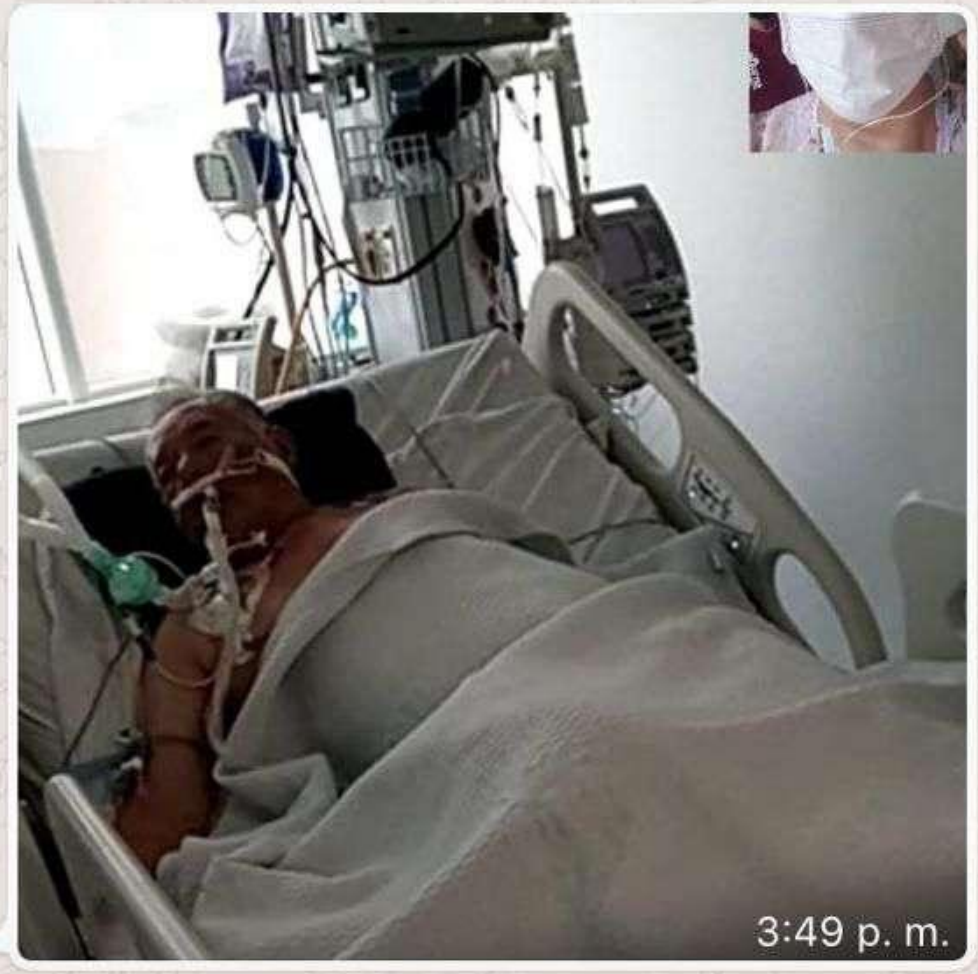
La cedula de mi papá esta mal 11:14 a. m.

hay No digas 11:15 a. m.

vale regalame la cedula correcta para cambiarla 11:15 a.

5.941.205 11:15 a. m.

listo espero toda salga bien
3:37 p. m.



🙏
3:50 p. m.

mar, 15 de sep.

Hola Johana cómo es
1:14 p. m.

Hola Johana cómo sigues
12:54 p. m.

mar, 18 de ago.

Hola Johana como estas
2:17 p. m.

Hola mi papá esta en la uci
2:18 p. m.

Mi hermano esta pendiente de todo
2:18 p. m.

Hay Dios mio 2:18 p. m.

Apenas salgamos de todo esto espero que mi hermano pueda hacerles los papeles 2:18 p. m.

Ya que era lo que mi papá queria hacer
2:19 p. m.

listo espero toda salga bien
3:37 p. m.

Que tenga un buen dia 6:56 a. m.

Listo vale lo mismo 6:56 a. m.

Hola Jonathan como esta 6:06 p. m.

Mañana espero poder ir a guaymaral para wue mi hermano firme 6:07 p. m.

Aun no e podido salir de la casa 6:07 p. m.

Vale si es para saber porque me coje la cuarentena 6:09 p. m.

Ay Dios con tanta restricción es complicado hacer algo 6:20 p. m.

Si la idea es ir a la fija 6:23 p. m.

Pero si tu vives a mosquera por que te coge la cuarentena 6:37 p. m.

No, trabajo en Mosquera pero vivo en Bogota 6:40 p. m.

12:05 p. m.

y tu hermano el si ya pudo autenticar? 12:05 p. m.

Y es que mi papá es un paciente renal el esta en predializis 12:05 p. m.

Hola johana buen día. 12:30 p. m.

mira te remito el documento con el NIT de la empresa y con la actualización de la FEcha 12:30 p. m.

ACUERDO DE TRANSACCIÓN SUSCRITO ENTRE EL SEÑOR ABEL FORERO CORREA, JONATAN FORERO BUITRAGO Y IRON CONSTRUCTORES SAS

En Chia – Cundinamarca, el treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020), en presencia del señor **MARIO VALDERRAMA CORDERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.13.541.216 de Bucaramanga, obrando en su calidad de Representante Legal de **IRON CONSTRUCTORES SAS** Antes VALCO CONSTRUCTORES SAS. Identificada con Nit 900.010.332-8; el señor **ABEL FORERO CORREA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadania

pdf ACUERDO ARRAYANES DEF.pdf

78 KB • pdf 12:30 p. m.

Ok 12:36 p. m.

8 de ago. de 2020

22 de jul. de 2020

Buenos dias jonathan 6:53 a. m.

Le escribo paŕa avisarle que no vaya a venir 6:53 a. m.

Hola Buenos días 6:54 a. m.

A bueno vale 6:54 a. m.

Ya que aun no me veo con mi hermano para que me firmé 6:54 a. m.

Si listo mejor adelanto trabajo que tengo en Mosquera y tan pronto esté eso firmado y autenticado voy y cerramos ese tema 6:55 a. m.

Es que no he podido ir a Guaymaral 6:55 a. m.

Si mejor para que pierda el viaje hasta aca 6:55 a. m.

Que tenga un buen dia 6:56 a. m.

Hola jonathan 9:13 a. m.

Disculpa estoy afonica 9:13 a. m.

Tranquila 9:13 a. m.

es que tengo unos gastos de la empresa que debo cubrir y pues como tengo la plata tuya nose que hacer 9:14 a. m.

Uy nose que decirte 9:15 a. m.

Nose si finalmente tu hermano si logra firmar y avanzamos con eso 9:15 a. m.

Mi hermano tiene firmado 9:16 a. m.

Pero no se a autenticado 9:16 a. m.

y ya seria que le ponga la huella Don abel y con eso procedemos para no tener que esperar la autenticación de Don abel 9:16 a. m.

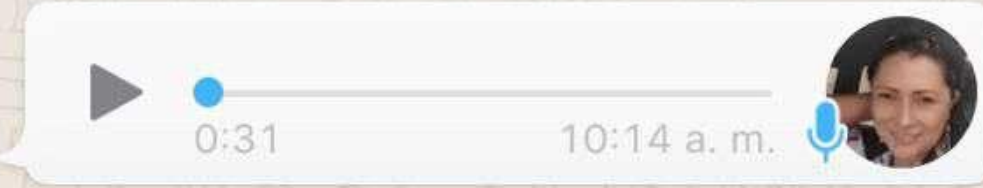
Jonathan buenos dias. Mire te cuento que no e podido hacer nada con el tema de los papeles. Tengo a ni papá enfermó ya hace una semana 8:08 a. m.

Espero que se recupere pero no se cuánto se pueda demorar 8:08 a. m.

Le dio gripa o eso creemos que tiene pero le a dado muy duro y el tema es que a el por el problema renal no se le pueden dar medicamentos fuertes. Nos toca esperar que se recupere. para autenticar el contrato 8:10 a. m.

Hola Johana vale 10:02 a. m.

Y tú hermano finalmente pudo autenticar? 10:02 a. m.



Si exacto, vale 11:08 a. m.

autenticación de Don abel
9:16 a. m.

Y cuando pasas por el documento
9:17 a. m.

pues como te digo si tu hermano autentica hoy y con la huella de tu papá ya con eso podria pasar hoy o mañana
9:18 a. m.

es que lo que no quiero es gastarme la plata y creeme que tengo varios compromisos entonces quiero saber eso
9:19 a. m.

Voy a averiguar 9:19 a. m.

a ver que hago 9:19 a. m.

13 de ago. de 2020

Hola Johana cómo sigues
12:54 p.

mar, 18 de ago.

Hola .Johana como estas

ANDREA ROJAS LASPRILLA
NIT 1073243410-6
CRR 4E N 2 77 LOCAL 4, Mosquera, Cundinamarca,
Tel: 3005969456 3042493582
MULTI HR EXTINTORES Y SEGURIDAD INDUSTRIAL
comercial@multihrextintores.com.co

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

No. 3670
No responsable del IVA

SEÑOR(ES)	TRACOL.S.A.S
DIRECCIÓN	VIA LA MESA VEREDA BALSILLAS, Colombia, Mosquera, Cundinamarca
TELÉFONO	
NIT	900962813-3
FECHA DE EXPEDICIÓN (DD/MM/AA)	12/02/2021
FECHA DE VENCIMIENTO (DD/MM/AA)	12/02/2021

ID	Item	Unidad	Precio	Cantidad	Descuento	Total
1	SERVICIO DE FLETE(transporte de contenedor en planchon desde planta TRACOL a VIA GUIAMARAL SUBA CONJUNTO ARRAYANES)	Servicio	$510,000	1		$510,000

Moneda: COP
Fecha y hora de generación: 2021-02-12T13:43:06
Fecha y hora de expedición: 2021-02-12T13:42:07
Tipo de factura: Nacional
Tipo de operación: Estándar
Forma de pago: Contado Medio de pago: Efectivo
CUFE: 57afbcdfd4a5fd206677dbfbc003bda984dcdbbf1613eb81254f947b40f1b00f1e05f8e0d450bb8d994804d09b53d58c
Firma digital: [illegible]

Quinientos diez mil pesos

Régimen simplificado

Subtotal	$510,000
Total	$510,000

Total de lineas: 1

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio de conformidad con el Art. 774 del código de comercio. Autorizo que en caso de incumplimiento de esta obligación sea reportado a las centrales de riesgo, se cobraran intereses por mora.

ELABORADO POR

ACEPTADA, FIRMA Y/O SELLO Y FECHA

Resolución Facturación por Computador N°18764002813735 de 2020/08/22 Rango de 3.500 al 10.000.

Representación impresa de la factura electrónica

Proveedor tecnológico: Soluciones Alegra S.A.S - Software: Alegra - NIT 900.559.088-2

ANDREA ROJAS LASPRILLA
NIT 1073243410-6
CRR 4E N 2 77 LOCAL 4, Mosquera, Cundinamarca,
Tel: 3005969456 3042493582
MULTI HR EXTINTORES Y SEGURIDAD INDUSTRIAL
comercial@multihrextintores.com.co

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

No. 3671
No responsable del IVA

SEÑOR(ES)	TRACOL.S.A.S	**FECHA DE EXPEDICIÓN (DD/MM/AA)**	12/02/2021
DIRECCIÓN	VIA LA MESA VEREDA BALSILLAS, Colombia, Mosquera, Cundinamarca	**FECHA DE VENCIMIENTO (DD/MM/AA)**	12/02/2021
TELÉFONO		**NIT**	900962813-3

ID	Item	Unidad	Precio	Cantidad	Descuento	Total
1	SERVICIO DE FLETE(transporte de contenedor DE CONJUNTO ARRAYANES SUBA VIA GUAIMARAL A PLANTA TRACOL MOSQUERA)	Servicio	$520,000	1		$520,000

Moneda: COP
Fecha y hora de generación: 2021-02-12T13:48:39
Fecha y hora de expedición: 2021-02-12T13:47:41
Tipo de factura: Nacional
Tipo de operación: Estándar
Forma de pago: Contado   Medio de pago: Efectivo
CUFE: 6bcfff1913e7da737313f5b4a123fea90469333586c91944fff64dbec855492dc36d14f77c8e333ad4cbfdeb6405cbce

Firma digital: [illegible]

Quinientos veinte mil pesos

Régimen simplificado.

Subtotal	$520,000
Total	**$520,000**

Total de lineas: 1

Esta factura se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio de conformidad con el Art. 774 del código de comercio. Autorizo que en caso de incumplimiento de esta obligación sea reportado a las centrales de riesgo, se cobraran intereses por mora.

Rete fuente $5200
Total $514800

1073243410
ELABORADO POR

ACEPTADA, FIRMA Y/O SELLO Y FECHA

Resolución Facturación por Computador N°18764002813735 de 2020/08/22 Rango de 3.500 al 10.000.

Representación Impresa de la factura electrónica

Proveedor tecnológico: Soluciones Alegra S.A.S - Software: Alegra - NIT 900.559.088-2

Escaneado con CamScanner

POLICI

FECHA	HORA	ASUNTO	ANOTACIONES
03-06-20	11:00	SIGUE..	VALDERRAMA CORDERO QUE DEBE INICI
			UN PROCESO PARA PODER TOMAR POS
			DEL MISMO, PARA CONSTANCIA FIRMAN LA
			PARTES, CONOCIO EL CASO C-37 PT VICTO
			SANCHEZ M. PT. RAMIREZ PADILLA STA
			[illegible] · [illegible]
			Mario Valderrama C 93299774
			13'341.216 Bgu
04/06/20	21:08	Anotacion	Se deja constancia que aproximadamente
			de las 10:30 horas por requerimiento de la
			unidad de informacion del CAI Guaymaral
			donde nos manifiesta un ciudadano de nombre
			Steven Torres Cardenas de CC 1.010.200.59
			de 28 años de Bogota fecha nacimiento 12
			Diciembre 1991 en Bogota de profesion
			instrador de empresa, soltero, residente en
			la Avenida Guaymaral # 10-02 Sur, Barrio
			la balsa, Conjunto los girasoles casa 9, celular
			3125576879 el cual hace presencia al CAI
			Guaymaral para un requerimiento con base a
			la querella interpuesta en la estacion de policia
			11, de fecha 17 Diciembre 2019 con expediente
			2019014190113472E, Donde el inspector resuelve
			Donde se brinde la proteccion y ayuda a la
			[illegible] Cardenas [illegible] y sus hijos

Fecha Hora

Fecha	Hora	Asunto	Anotación
→	→	sigue	Aparece positivo en el Sistema PDA. al constatar con la tarjeta de propiedad no concuerdan los Vin o numero de chasis por lo cual se traslada al Pai Guaymaral para adelantar el proceso con sijin automotores y verificar que antecedentes tiene. por tal motivo mientras esperamos respuesta dejamos el vehiculo antes mencionado en las instalaciones del Pai Guaymaral en excelente estado de llantas, de espejo, limpia parabrisas, el llanta de repuesto, farolas en buen estado, pintura regular estado, para su custodia. deja constancia PT. Quintos Velasco [illegible] y PT. Pardos Ramos Emilio [firma]
20-06-20	11:00	Anotacion	A esta hora y fecha se hace la presente anotacion para dejar constancia del caso conocido el dia de hoy, donde somos solicitados por el señor Mario Valderrama Cordero CC. 13.541.216 B/manga 41 años, direccion de residencia cll 93bis Nº 19-72 Apto 303 tel 3112762949, manifestandonos ser el propietario del predio lote 5 Don Enrique la Lomita, acreditandolo bajo nro de matricula 50N-20331177 informandonos que realizara un cerca miento al predio por seguridad e evitar el ingreso de semovientes, de igual hace presencia el señor Jonathan Forero Buitrago CC 93.299.727, Libano (Tolima), 37 años de edad, recidente en la cll 14 Nº 13-20 Chia, tel. 314421 5323, manifestandonos ser el encargado del predio y tener 09 cabezas de ganado, se le informa al señor Mario

AÑO GRAVABLE 2011	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2015201013000515102	No. referencia del recaudo 15010048082	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0156PANX	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 20331177	3. CÉDULA CATASTRAL 107101062500000000
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA		

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO / **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 20559.81	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7.TARIFA 10.00	8. AJUSTE 0	9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL LAAD PANAMA S.A.	11. IDENTIFICACIÓN NIT 900231353
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 22/01/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta 27/01/2015 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	775,687,000	775,687,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	4,944,000	4,944,000
16. SANCIONES	VS	3,189,000	3,189,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	4,944,000	4,944,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	8,133,000	8,133,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	8,133,000	8,133,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERES DE MORA	IM	4,912,000	4,932,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	13,045,000	13,065,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de	SI [ ] NO [X]	Mi aporte debe destinarse al proyecto	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	13,045,000	13,065,000

09 CITIBANK
Oficina CHICO SHD - DDI
Formulario 15010048082
Adhesivo 0 9 1 0 3 3 0 0 4 5 3 0 2 4
Valor pagado $13,065,000

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2012	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2015201013000515111	No. referencia del recaudo 15010048083	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0156PANX | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 20331177 | 3. CÉDULA CATASTRAL 107101062500000000

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO | **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 20559.81 | 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00 | 7.TARIFA 10.00 | 8. AJUSTE 0 | 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL LAAD PANAMA S.A. | 11. IDENTIFICACIÓN NIT 900231353

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA | 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 22/01/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta 27/01/2015 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	798,958,000	798,958,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	7,990,000	7,990,000
16. SANCIONES	VS	3,715,000	3,715,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	7,990,000	7,990,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	11,705,000	11,705,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	11,705,000	11,705,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	5,819,000	5,851,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	17,524,000	17,556,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de	SI [ ] NO [X]	Mi aporte debe destinarse al proyecto	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglon 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	17,524,000	17,556,000

09 CITIBANK
Oficina CHICO SHD - DDI
Formulario 15010048083
Adhesivo 09 - 03300453031
Fecha de recaudo Jan 2015 HN
Valor pagado $17,556,000
Recibido con pago
Caj mp0244 NC5-7518

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2013	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2015201013000515127	No. referencia del recaudo 15010048084	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0156PANX	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 20331177	3. CÉDULA CATASTRAL 107101062500000000
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA		

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO — **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 20559.81	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7.TARIFA 10.00	8. AJUSTE 0	9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL LAAD PANAMA S.A.	11. IDENTIFICACIÓN NIT 900231353
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 22/01/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta 27/01/2015 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	798,958,000	798,958,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	7,990,000	7,990,000
16. SANCIONES	VS	2,397,000	2,397,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	7,990,000	7,990,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	10,387,000	10,387,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	10,387,000	10,387,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERES DE MORA	IM	3,659,000	3,691,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	14,046,000	14,078,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglon 18)	AV	0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	14,046,000	14,078,000

Formulario 15010048084 Adhesivo 0 9 1 0 3 0 0 4 5 3 0 1 7
Fecha de recaudo Jan 26 15 HN
Recibido con pago 14,078,000
Caj mp02444 NC321597 18
09 CITIBANK
Oficina CHICO SHD - DDI

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2014	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2015201013000515134	No. referencia del recaudo 15010048085	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0156PANX	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 20331177	3. CÉDULA CATASTRAL 107101062500000000
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA		

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO — **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 20559.81	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7.TARIFA 10.00	8. AJUSTE 0	9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL LAAD PANAMA S.A.	11. IDENTIFICACIÓN NIT 900231353
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA	13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 22/01/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta 27/01/2015 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	798,958,000	798,958,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	7,990,000	7,990,000
16. SANCIONES	VS	959,000	959,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	7,990,000	7,990,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	8,949,000	8,949,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	8,949,000	8,949,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	1,363,000	1,394,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	10,312,000	10,343,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de	SI [ ] NO [X]	Mi aporte debe destinarse al proyecto [ ]	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	10,312,000	10,343,000

09 CITIBANK
Oficina CHICO SHD - DDI
Formulario 15010048085
Adhesivo 0910330045299
Fecha de recaudo Jan 26/15 HN
Valor recibido $10,343,000
Recibido con pago
Cal mpo2444 NC35733191

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2015	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado	Formulario No. 2015201013000517338	No. referencia del recaudo 15010048401	301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0156PANX	2. MATRICULA INMOBILIARIA 20331177	3. CÉDULA CATASTRAL 107101062500000000
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA		

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO / **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 21570.98	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 0.00	7.TARIFA 4.00	8. AJUSTE 0	9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL LAAD PANAMA S.A.	11. IDENTIFICACIÓN NIT 900231353
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 93 B 17 25 OF 210	13. CODIGO DE MUNICIPIO

FECHAS LIMITES DE PAGO		Hasta 10/04/2015 (dd/mm/aaaa)	Hasta 19/06/2015 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)	AA	566,238,000	566,238,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	2,265,000	2,265,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	2,265,000	2,265,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	2,265,000	2,265,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	2,265,000	2,265,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	227,000	0
22. INTERES DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	2,038,000	2,265,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de	SI [ ]	NO [X]	Mi aporte debe destinarse al proyecto [ ]
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	227,000	227,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	2,265,000	2,492,000

09 CITIBANK
Oficina CHICO SHD - DDI
Formulario 15010048401
Adhesivo 09 - 0330045300 1
Fecha de recaudo [illegible] 2015 HN
Valor recaudo [illegible]
Recibido con pago
Caj mp0244 NC5249402[illegible]

CONTRIBUYENTE

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TÉRMINO FIJO INFERIOR A UN AÑO

NOMBRE DEL EMPLEADOR	IRON CONSTRUCTORES S.A.S.
DIRECCIÓN DEL EMPLEADOR	CARRERA 29 # 45- 45 EDIFICIO METROPOLITAN, OFICINA 1102, BUCARAMANGA
NOMBRE DEL TRABAJADOR	BERNEY VIUCHE BUCURU
CEDULA DE CIUDADANÍA	79.213.520
DIRECCIÓN DEL TRABAJADOR	CARRERA 71B BIS #42ª -52 SUR
TELÉFONO DEL TRABAJADOR	315-3382627
FECHA DE NACIMIENTO	07 de noviembre de 1977
CARGO	GUARDA DE SEGURIDAD
SALARIO	**OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS M/CTE ($877.802) + CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES ($102.853) DE AUXILIO DE TRANSPORTE**
PERIODICIDAD DE PAGO	MENSUALIDADES VENCIDAS
TERMINO DE DURACIÓN CONTRATO	03 MES
FECHA DE INICIACIÓN DE LABORES	14 DE DICIEMBRE DE 2020
FECHA DE VENCIMIENTO DE LABORES	14 DE MARZO DE 2021

Entre el EMPLEADOR y el TRABAJADOR de las condiciones ya dichas, identificados como aparece al pie de sus firmas, se ha celebrado el presente contrato individual de trabajo, regido además por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL TRABAJADOR se obliga para con EL EMPLEADOR, a prestar sus servicios para el cargo de **GUARDA DE SEGURIDAD**, de acuerdo a las instrucciones impartidas por **EL EMPLEADOR**, directamente o a través de sus representantes y desarrollara sus funciones en la empresa o en el lugar que **EL EMPLEADOR** designe. **EL TRABAJADOR** se obliga: **a)** A poner al servicio de EL EMPLEADOR y en forma exclusiva toda su capacidad normal de trabajo, en el desempeño de las funciones propias del oficio mencionado, labores adjuntas y complementarias del mismo, en los lugares que señale EL EMPLEADOR, de conformidad con los reglamentos,

BERNEY VIUCHE

79213520

Escaneado con CamScanner

órdenes e instrucciones que le imparta **EL EMPLEADOR** o sus representantes. **b)** A no prestar directa o indirectamente servicios laborales a otros empleadores, ni a trabajar por cuenta propia en el mismo oficio durante la vigencia de este contrato. **c)** A guardar estricta reserva de todo lo que llegue a su conocimiento en razón de su oficio y que sea de naturaleza reservada y cuya comunicación pueda causar perjuicios a **EL EMPLEADOR**. **d)** A no atender durante las horas de trabajo, ocupaciones distintas a las ordenadas por su **EMPLEADOR** y abstenerse, fuera de esas horas, de desempeñar cualquier otro trabajo dependiente o remunerado distinto al aquí pactado o al que le señale **EL EMPLEADOR**, de conformidad con su contrato. **PARÁGRAFO.** El trabajador desde ya acepta la recolección de sus datos personales por medio de cámaras de seguridad, lectores de huella digital, marcadores biométricos, alcoholímetros y otro tipo de dispositivos electrónicos destinados para tal efecto con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones, prohibiciones y régimen disciplinario consagrados en este contrato y el los reglamentos y políticas internas de la empresa.

SEGUNDA. DURACIÓN: La duración inicial de este contrato será la señalada en la parte inicial del presente contrato, es decir se supedita a la duración de la labor a contratar. El Empleador podrá estimar la conveniencia o inconveniencia de la relación laboral y en caso de así considerarlo cualquiera de las partes, dar por terminada la vinculación haciendo uso del periodo de prueba sin que haya lugar a preaviso o indemnización alguna a cargo de quien lo termina. Para lo anterior basta la simple manifestación del deseo de no continuar con la relación laboral.

TERCERA. PERIODO DE PRUEBA: se estipula como período de prueba dos (2) meses, y por consiguiente cualquiera de las partes podrá dar por terminado la relación laboral sin previo aviso durante este periodo de tiempo.

CUARTA: EL EMPLEADOR pagará a **EL TRABAJADOR**, por la prestación de sus servicios, UN Salario Mínimo Legal Vigente (1 S.M.L.M.V), respectivo para cada anualidad, y en las oportunidades señaladas en el encabezado de este contrato. Dentro de este pago se encuentra incluida la remuneración de los descansos dominicales y festivos de que tratan los capítulos I y II del título VII del Código Sustantivo del Trabajo. **PARAGRAFO: EL EMPLEADOR** pagará al **TRABAJADOR** por el valor pactado como remuneración dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

QUINTA: EL TRABAJADOR y EL EMPLEADOR, acuerdan expresamente que **no constituye salario**, **para ningún efecto**, los pagos, reconocimientos o suministros que se

Escaneado con CamScanner

le lleguen a hacer o se le hagan al primero por concepto de beneficios o auxilios otorgados en forma extralegal por EL EMPLEADOR, tales como: la alimentación, la habitación, el vestuario, bonificaciones extralegales, las primas de: vacaciones, servicios, navidad, aguinaldos, auxilios o beneficios para estudio, por muerte de familiares o por calamidad doméstica, auxilios o reconocimientos por medicamentos, consultas médicas u odontológicas, **o cualquier otro beneficio similar a los anteriormente enunciados y que si algún pago de ellos llegase a ser salario, acuerdan desde ya que no deberá tenerse como factor de salario para la liquidación de las obligaciones provenientes de este contrato.**

SEXTA: Las partes fundamentadas en la permisión que contempla el artículo 129 del Código Sustantivo del Trabajo, subrogado por la Ley 50 de 1.990 artículo 16, manifiestan que, para todos los efectos legales derivados del presente contrato, acuerdan que del 100% del ingreso laboral del TRABAJADOR, hasta el 30% del mismo se podrá entregar en especie como remuneración ordinaria y contraprestación directa del servicio. Teniendo en cuenta que en el presente documento no se hace una descripción y valoración de la especie, le corresponde al **EMPLEADOR** determinar lo que se paga de esta forma durante el mes con su valoración para que conocido por el trabajador lo discutan y suscriban acuerdo que forme parte del presente contrato. El trabajador acepta que se le pague el salario contemplado en especie sin que haya regularidad mes a mes.

SÉPTIMA: Las partes, con plena y total autonomía y en forma libre y sin presión de ninguna naturaleza, **convienen en definir que EL TRABAJADOR deberá ser polivalente y multifuncional,** lo cual significa que dentro de la labor que él ejecutará podrá desempeñar, cuando así lo disponga su EMPLEADOR o cuando las necesidades lo requieran o aconsejen, cualquier función relacionada con la aquí pactada.

OCTAVA: EL TRABAJADOR se compromete a dar estricto cumplimiento a la legislación vigente sobre Seguridad y Salud en el Trabajo, utilización de equipos de bioseguridad correspondientes, así como las disposiciones e instrucciones escritas o verbales que sobre la materia imparta el EMPLEADOR durante el término de la relación laboral. **PARAGRAFO:** EL TRABAJADOR tendrá la obligación de realizar el reporte de accidente a su superior, procurar su autocuidado y hacer uso adecuado de elementos de protección personal y/o elementos contra caídas.

NOVENA: MODIFICACIÓN DE DATOS PERSONALES. EL TRABAJADOR se compromete a informar por escrito al EMPLEADOR cualquier cambio de dirección,

Escaneado con CamScanner

teniéndose como suya para todos los efectos, la última que haya reportado por escrito al EMPLEADOR.

DECIMA: El correo corporativo es propiedad de EL EMPLEADOR; por lo tanto, no se violan normas de confidencialidad, ni constituye violación a la privacidad, ni a la intimidad, el hecho que el personal de la firma acceda a la información del correo corporativo de cualquiera de sus integrantes.

DECIMA PRIMERA: El TRABAJADOR, se obliga a laborar la jornada establecida en la ley o en los turnos y dentro de las horas señaladas por el **EMPLEADOR**, pudiendo hacer este último ajustes o cambios de horario cuando lo estime conveniente. Por el acuerdo expreso de las partes, podrán repartirse las horas de la jornada ordinaria en la forma prevista en el artículo l64 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por el Artículo 23 de la ley 50 de l.990, teniendo en cuenta que los tiempos de descanso entre las secciones de la jornada, no se computan dentro de la misma, según el artículo l67 del mismo Código.

DECIMA SEGUNDA: las partes acuerdan que todo trabajo Suplementario o de horas extras, días domingo o festivo en los que legalmente debe concederse descanso, se remunerará de conformidad a lo estipulado por la normatividad correspondiente, así como los recargos nocturnos. Para el reconocimiento y pago del trabajo suplementario, dominical o festivo, el **EMPLEADOR** o sus representantes deben autorizarlo previamente por escrito. Cuando la necesidad de este trabajo se presente de manera imprevista e inaplazable, deberá ejecutarse y darse cuenta de el por escrito, a la mayor brevedad al **EMPLEADOR** o a sus representantes. El **EMPLEADOR**, en consecuencia, no reconocerá ningún trabajo suplementario o en días de descanso legalmente obligatorio que no haya sido autorizado previamente, o avisado inmediatamente, como queda dicho.

DECIMA TERCERA: las partes aceptan y conocen que los puestos de trabajo se encuentran ubicados en los municipios de Mosquera, Chía, Suba. EL EMPLEADOR podrá convenir que el trabajo se preste en lugar distinto al inicialmente señalado, siempre que tales traslados no desmejoren las condiciones laborales. El trabajador se obliga a aceptar los cambios de oficio que decida el empleador dentro de su poder subordinante, siempre que se respeten las condiciones laborales del trabajador. **PARÁGRAFO PRIMERO: -** Si por causa o con ocasión del trabajador o por asignación de funciones, **EL TRABAJADOR** tuviese manejo o custodia de bienes de propiedad del **EMPLEADOR,** aquel expresamente acepta constituir las garantías y respaldos establecidos por el último de los citados para afianzar el debido manejo de los bienes confinados a su cuidado, **PARAGRAFO SEGUNDO**: EL TRABAJADOR autoriza al

Escaneado con CamScanner

EMPLEADOR, para que este último efectué los descuentos correspondientes, producto de daños o actividades que generen perdidas o perjuicios AL EMPLEADOR, siempre y cuando le sean imputables AL TRABAJADOR .

DECIMA CUARTA: EL TRABAJADOR acepta, que todo tipo de información relacionada con EL EMPLEADOR que reciba o conozca con relación a la ejecución de sus labores, tiene como única y exclusiva finalidad el permitir el cabal y correcto desempeño de sus labores; por lo tanto se obliga a no difundir, comentar, copiar, entregar o comunicar a terceros o hacer un uso diferente de esta. La información deberá ser manejada con absoluto sigilo. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Las partes acuerdan calificar como falta grave, para los efectos de este contrato, el que EL TRABAJADOR, aún por la primera vez, viole la cláusula de confidencialidad pactada, esto sin perjuicio de las demás acciones que pueda iniciar EL EMPLEADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL TRABAJADOR se compromete, aún después de la terminación de su relación laboral, a tener confidencialidad sobre todo trabajo, investigación, conocimiento, ideas, materiales, procesos y cualquier aspecto a que haya tenido acceso o que haya llegado a tener conocimiento en la ejecución de su relación laboral, especialmente pero sin limitarse a todo lo concerniente a las mejores prácticas y a los proceso propios de la organización tales como: programas de auditoría, revisoría fiscal, impuestos y todos los programas de Software relativos a ellos, siempre que los mismos no sean de conocimiento público.

DECIMA QUINTA: EL TRABAJADOR se compromete a restituir a su EMPLEADOR todos los documentos, manuales y cualquier elemento contenido en medios físicos o digitales que contenga información relacionada con su trabajo.

DECIMA SEXTA: Con la firma de este contrato el TRABAJADOR manifiesta que conoce y está de acuerdo con las políticas de protección de datos de la empresa, y además de manera previa, libre, expresa y voluntaria da autorización al EMPLEADOR para recolectar, recaudar, almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, compilar, intercambiar, dar tratamiento, actualizar, trasladar y disponer de los datos personales suministrados por el trabajador a través de su hoja de vida, contrato laboral, nóminas, formularios de afiliación, correos electrónicos y/o cualquier otra forma de recolección que se diera en el desarrollo de la relación jurídico-laboral, incluidos los sensibles, y que por ello se encuentran incorporados en las distintas bases o bancos de datos o en repositorios electrónicos de todo tipo con que cuenta la empresa, pudiendo ser utilizados con los siguientes fines: **1)** ser aportados como prueba en el curso de procesos judiciales o administrativos o como preparación para ellos antes del su inicio; **2)** el cumplimiento de las obligaciones contractuales, comerciales, laborales, crediticias, tributarias y legales de la empresa; **3)**

Escaneado con CamScanner

Entregarlos a las entidades estatales y de control que los requieran como la UGPP, Ministerios, Superintendencias, DIAN, despachos judiciales, entre otras; **4)** revisar y controlar las actividades del trabajador; **5)** Realizar análisis y estudios de los contratos laborales, así como de la información y datos personales a partir de esta para el mejoramiento continuo de la empresa; **6)** llevar estudios demográficos internos; **7)** proveer los productos y servicios requeridos por sus clientes; **8)** informar al titular sobre noticias, eventos y promociones de la empresa; **9)** conservar la seguridad de personas, bienes e instalaciones de la empresa; **10)** trasmitir estos datos a terceros con los que se haya firmado un convenio sobre tratamiento de datos para que se encarguen de los fines aquí mencionados y **11)** en general, para el cumplimiento de todos los demás fines necesarios para la realización del objeto social de la sociedad y del contrato de trabajo. Se advierte que los datos que afectan la intimidad del titular y pueden causar discriminación en su contra son datos sensibles y no está obligado a autorizarlos, pese a lo cual lo hace. **PARÁGRAFO.** El TRABAJADOR se compromete a garantizar que el tratamiento que realice de todos los datos personales de terceros a los que tenga acceso en razón de sus funciones se ajustará a lo establecido por la ley y al respeto de todas las garantías en materia de protección de datos personales. La violación de este compromiso se considerará falta grave para todos los efectos contractuales.

DECIMA SÉPTIMA: Son justas causas para poner término unilateralmente a este contrato las enumeradas en el artículo 7 del Decreto 235l de l.965, y además por parte del empleador las siguientes faltas que se califican como graves: **a)**.- La violación por parte del trabajador de cualquiera de sus obligaciones legales, contractuales o reglamentarias. **b)**.- La no asistencia al trabajo, sin excusa suficiente, a juicio del empleador, por dos veces dentro de un mismo mes calendario. **c)**.- La ejecución por parte del trabajador de labores remuneradas al servicio de terceros sin autorización del empleador. **d)**.- La revelación de secretos y datos reservados a la empresa. **e)**.- Las repetidas desavenencias con sus compañeros de trabajo. **f)**.- El hecho de que el trabajador llegue embriagado al trabajo o ingiera bebidas embriagantes durante el horario de trabajo, aún por primera vez. **g)**.- El hecho que el trabajador abandone su sitio de trabajo sin el permiso de sus superiores. **h)**.-La no asistencia a una sección completa de su jornada de trabajo, o más, sin excusa suficiente a juicio del empleador, salvo el caso fortuito y la fuerza mayor. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Igualmente constituyen falta grave por incumplimiento a las obligaciones de trabajador, el que por causas a él imputables bien sea por negligencia, error o descuido, el empleador se vea obligado a responder por multas, intereses, sanciones y demás ante la División de Impuestos y Aduanas Nacionales, autoridades fiscales del Municipio o del Departamento, ante autoridades encargadas del manejo del sistema de seguridad social integral, bien sea por no presentar ante la empresa empleadora en forma oportuna los documentos a su cargo para liquidar y efectuar los pagos respectivos, por no presentar en forma oportuna ante el departamento contable del empleador o antes las entidades los documentos, declaraciones y demás que legalicen pagos de

Escaneado con CamScanner

tributos, tasas y contribuciones, o porque estando encargado por sus funciones a la realización de los pagos no los efectúe en forma oportuna y a satisfacción, Igualmente asume responsabilidad por omitir, dilatar o demorar la afiliación de personal que se encuentra a su cargo o de personal que se le solicite vincular al sistema de seguridad social. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Igualmente y en forma independiente a las responsabilidades penales y civiles a que haya lugar, constituye falta grave el daño deliberado de equipos de cómputo, impresoras, cámaras digitales y demás elementos que la Empresa tenga para el desarrollo de su objeto social o que le sea entregado para el desarrollo de su labor. **PARÁGRAFO TERCERO .- AUTORIZACIÓN ESPECIAL.-** De manera expresa el **TRABAJADOR** autoriza desde ya a la Empresa para que en el evento de presentarse una de las situaciones consignadas en los parágrafos que anteceden, le sea descontado de su salario el valor que el **EMPLEADOR** con el respectivo soporte acredite tener que sufragar o haber tenido que cancelar, por la omisión u acción del trabajador, hasta completar el valor total del límite legal permitido hasta obtener el pago total de lo así adeudado. En caso de retiro autoriza para que de cualquier suma que se le adeude se realice la deducción que corresponda sin perjuicio que el Empleador persiga por la vía legal los saldos insolutos.

DECIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL EMPLEADOR. **1.** Prestar el mejor concurso y colaboración para el debido desarrollo y ejecución de la labor contratada. **2.** Cancelar la contraprestación en los términos y Condiciones pactados en el presente documento. **3.** Las demás obligaciones que emanan de la ley para este tipo de contratos, de acuerdo con el presente contrato.

DECIMA NOVENA: EFECTOS: El presente contrato reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito, que se hubiera celebrado entre las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones requerimientos u otras comunicaciones que deben ser hechas o dadas bajo este contrato deben ser hechas o dadas por escrito. Tales notificaciones, requerimientos o comunicaciones se entenderán debidamente hechas o dadas cuando sean entregadas personalmente o enviadas por correo certificado a la dirección de cada parte que se especifica a continuación: **EL EMPLEADOR:** Todas las notificaciones requerimientos u otras comunicaciones que deben ser hechas o dadas bajo este contrato deben ser hechas o dadas por escrito. Tales notificaciones, requerimientos o comunicaciones se entenderán debidamente hechas o dadas cuando sean entregadas personalmente o enviadas por correo certificado con porte prepagado mediante un servicio de courier nacionalmente reconocido o mediante fax a la dirección de cada parte que se especifica a continuación: **EL EMPLEADOR:** Carrera 29

Escaneado con CamScanner

No. 45-45 EDIFICIO METROPOLITAN, OFICINA 1102 BUCARAMANGA (SANTANDER) ; **EL TRABAJADOR**: CARRERA 71B BIS #42ª -52 SUR

Para constancia de lo anterior se firma en Chia, el 14 de diciembre del año dos mil veinte (2020), en dos ejemplares de igual tenor con destino a cada una de las partes, el cual el trabajador acepta haber recibido a conformidad.

EL EMPLEADOR

JUAN LEONARDO BECERRA
C.C. 91.258.136 de Bucaramanga
Representante Legal
IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

EL TRABAJADOR/

79213520

BERNEY VIUCHE BUCURU
C.C. No. 79.213.520

Escaneado con CamScanner

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO A TÉRMINO FIJO INFERIOR A UN AÑO

NOMBRE DEL EMPLEADOR	IRON CONSTRUCTORES S.A.S.
DIRECCIÓN DEL EMPLEADOR	CARRERA 29 # 45- 45 EDIFICIO METROPOLITAN, OFICINA 1102, BUCARAMANGA
NOMBRE DEL TRABAJADOR	BERNEY VIUCHE BUCURU
CEDULA DE CIUDADANÍA	79.213.520
DIRECCIÓN DEL TRABAJADOR	CARRERA 71B BIS #42ª -52 SUR
TELÉFONO DEL TRABAJADOR	315-3382627
FECHA DE NACIMIENTO	07 de noviembre de 1977
CARGO	GUARDA DE SEGURIDAD
SALARIO	**SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE , NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS ($908.526)+ EL AUXILIO DE TRANSPORTE DE CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS ($106.454.)**
PERIODICIDAD DE PAGO	MENSUALIDADES VENCIDAS
TERMINO DE DURACIÓN CONTRATO	3 MESES
FECHA DE INICIACIÓN DE LABORES	15 DE MARZO DE 2021
FECHA DE VENCIMIENTO DE LABORES	15 DE JUNIO DE 2021

Entre el EMPLEADOR y el TRABAJADOR de las condiciones ya dichas, identificados como aparece al pie de sus firmas, se ha celebrado el presente contrato individual de trabajo, regido además por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL TRABAJADOR se obliga para con EL EMPLEADOR, a prestar sus servicios para el cargo de **GUARDA DE SEGURIDAD**, de acuerdo a las instrucciones impartidas por **EL EMPLEADOR**, directamente o a través de sus representantes y desarrollara sus funciones en la empresa o en el lugar que **EL EMPLEADOR** designe. **EL TRABAJADOR** se obliga: **a)** A poner al servicio de EL

Berney Viuche

3/21/2020

Escaneado con CamScanner

EMPLEADOR y en forma exclusiva toda su capacidad normal de trabajo, en el desempeño de las funciones propias del oficio mencionado, labores adjuntas y complementarias del mismo, en los lugares que señale EL EMPLEADOR, de conformidad con los reglamentos, órdenes e instrucciones que le imparta **EL EMPLEADOR** o sus representantes. **b)** A no prestar directa o indirectamente servicios laborales a otros empleadores, ni a trabajar por cuenta propia en el mismo oficio durante la vigencia de este contrato. **c)** A guardar estricta reserva de todo lo que llegue a su conocimiento en razón de su oficio y que sea de naturaleza reservada y cuya comunicación pueda causar perjuicios a **EL EMPLEADOR**. **d)** A no atender durante las horas de trabajo, ocupaciones distintas a las ordenadas por su **EMPLEADOR** y abstenerse, fuera de esas horas, de desempeñar cualquier otro trabajo dependiente o remunerado distinto al aquí pactado o al que le señale **EL EMPLEADOR**, de conformidad con su contrato. **PARÁGRAFO.** El trabajador desde ya acepta la recolección de sus datos personales por medio de cámaras de seguridad, lectores de huella digital, marcadores biométricos, alcoholímetros y otro tipo de dispositivos electrónicos destinados para tal efecto con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones, prohibiciones y régimen disciplinario consagrados en este contrato y el los reglamentos y políticas internas de la empresa.

SEGUNDA. DURACIÓN: La duración inicial de este contrato será la señalada en la parte inicial del presente contrato, es decir se supedita a la duración de la labor a contratar. El Empleador podrá estimar la conveniencia o inconveniencia de la relación laboral y en caso de así considerarlo cualquiera de las partes, dar por terminada la vinculación haciendo uso del periodo de prueba sin que haya lugar a preaviso o indemnización alguna a cargo de quien lo termina. Para lo anterior basta la simple manifestación del deseo de no continuar con la relación laboral.

TERCERA. PERIODO DE PRUEBA: se estipula como período de prueba dos (2) meses, y por consiguiente cualquiera de las partes podrá dar por terminado la relación laboral sin previo aviso durante este periodo de tiempo.

CUARTA: EL EMPLEADOR pagará a **EL TRABAJADOR**, por la prestación de sus servicios, UN Salario Mínimo Legal Vigente (1 S.M.L.M.V), respectivo para cada anualidad, y en las oportunidades señaladas en el encabezado de este contrato. Dentro de este pago se encuentra incluida la remuneración de los descansos dominicales y festivos de que tratan los capítulos I y II del título VII del Código Sustantivo del Trabajo. **PARAGRAFO: EL EMPLEADOR** pagará al **TRABAJADOR** por el valor pactado como remuneración dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

Escaneado con CamScanner

QUINTA: EL TRABAJADOR y EL EMPLEADOR, acuerdan expresamente que **no constituye salario**, **para ningún efecto**, los pagos, reconocimientos o suministros que se le lleguen a hacer o se le hagan al primero por concepto de beneficios o auxilios otorgados en forma extralegal por EL EMPLEADOR, tales como: la alimentación, la habitación, el vestuario, bonificaciones extralegales, las primas de: vacaciones, servicios, navidad, aguinaldos, auxilios o beneficios para estudio, por muerte de familiares o por calamidad doméstica, auxilios o reconocimientos por medicamentos, consultas médicas u odontológicas, **o cualquier otro beneficio similar a los anteriormente enunciados y que si algún pago de ellos llegase a ser salario, acuerdan desde ya que no deberá tenerse como factor de salario para la liquidación de las obligaciones provenientes de este contrato.**

SEXTA: Las partes fundamentadas en la permisión que contempla el artículo 129 del Código Sustantivo del Trabajo, subrogado por la Ley 50 de 1.990 artículo 16, manifiestan que, para todos los efectos legales derivados del presente contrato, acuerdan que del 100% del ingreso laboral del TRABAJADOR, hasta el 30% del mismo se podrá entregar en especie como remuneración ordinaria y contraprestación directa del servicio. Teniendo en cuenta que en el presente documento no se hace una descripción y valoración de la especie, le corresponde al **EMPLEADOR** determinar lo que se paga de esta forma durante el mes con su valoración para que conocido por el trabajador lo discutan y suscriban acuerdo que forme parte del presente contrato. El trabajador acepta que se le pague el salario contemplado en especie sin que haya regularidad mes a mes.

SÉPTIMA: Las partes, con plena y total autonomía y en forma libre y sin presión de ninguna naturaleza, **convienen en definir que EL TRABAJADOR deberá ser polivalente y multifuncional,** lo cual significa que dentro de la labor que él ejecutará podrá desempeñar, cuando así lo disponga su EMPLEADOR o cuando las necesidades lo requieran o aconsejen, cualquier función relacionada con la aquí pactada.

OCTAVA: EL TRABAJADOR se compromete a dar estricto cumplimiento a la legislación vigente sobre Seguridad y Salud en el Trabajo, utilización de equipos de bioseguridad correspondientes, así como las disposiciones e instrucciones escritas o verbales que sobre la materia imparta el EMPLEADOR durante el término de la relación laboral. **PARAGRAFO:** EL TRABAJADOR tendrá la obligación de realizar el reporte de accidente a su superior, procurar su autocuidado y hacer uso adecuado de elementos de protección personal y/o elementos contra caídas.

Escaneado con CamScanner

NOVENA: MODIFICACIÓN DE DATOS PERSONALES. EL TRABAJADOR se compromete a informar por escrito al EMPLEADOR cualquier cambio de dirección, teniéndose como suya para todos los efectos, la última que haya reportado por escrito al EMPLEADOR.

DECIMA: El correo corporativo es propiedad de EL EMPLEADOR; por lo tanto, no se violan normas de confidencialidad, ni constituye violación a la privacidad, ni a la intimidad, el hecho que el personal de la firma acceda a la información del correo corporativo de cualquiera de sus integrantes.

DECIMA PRIMERA: El TRABAJADOR**,** se obliga a laborar la jornada establecida en la ley o en los turnos y dentro de las horas señaladas por el **EMPLEADOR**, pudiendo hacer este último ajustes o cambios de horario cuando lo estime conveniente. Por el acuerdo expreso de las partes, podrán repartirse las horas de la jornada ordinaria en la forma prevista en el artículo l64 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por el Artículo 23 de la ley 50 de l.990, teniendo en cuenta que los tiempos de descanso entre las secciones de la jornada, no se computan dentro de la misma, según el artículo l67 del mismo Código.

DECIMA SEGUNDA: las partes acuerdan que todo trabajo Suplementario o de horas extras, días domingo o festivo en los que legalmente debe concederse descanso, se remunerará de conformidad a lo estipulado por la normatividad correspondiente, así como los recargos nocturnos. Para el reconocimiento y pago del trabajo suplementario, dominical o festivo, el **EMPLEADOR** o sus representantes deben autorizarlo previamente por escrito. Cuando la necesidad de este trabajo se presente de manera imprevista e inaplazable, deberá ejecutarse y darse cuenta de el por escrito, a la mayor brevedad al **EMPLEADOR** o a sus representantes. El **EMPLEADOR**, en consecuencia, no reconocerá ningún trabajo suplementario o en días de descanso legalmente obligatorio que no haya sido autorizado previamente, o avisado inmediatamente, como queda dicho.

DECIMA TERCERA: las partes aceptan y conocen que los puestos de trabajo se encuentran ubicados en los municipios de Mosquera, Chía, Suba. EL EMPLEADOR podrá convenir que el trabajo se preste en lugar distinto al inicialmente señalado, siempre que tales traslados no desmejoren las condiciones laborales. El trabajador se obliga a aceptar los cambios de oficio que decida el empleador dentro de su poder subordinante, siempre que se respeten las condiciones laborales del trabajador. **PARÁGRAFO PRIMERO: -** Si por causa o con ocasión del trabajador o por asignación de funciones, **EL TRABAJADOR** tuviese manejo o custodia de bienes de propiedad del **EMPLEADOR,** aquel expresamente acepta constituir las garantías

Escaneado con CamScanner

y respaldos establecidos por el último de los citados para afianzar el debido manejo de los bienes confinados a su cuidado, **PARAGRAFO SEGUNDO**: EL TRABAJADOR autoriza al EMPLEADOR**,** para que este último efectué los descuentos correspondientes, producto de daños o actividades que generen perdidas o perjuicios AL EMPLEADOR, siempre y cuando le sean imputables AL TRABAJADOR .

DECIMA CUARTA: EL TRABAJADOR acepta, que todo tipo de información relacionada con EL EMPLEADOR que reciba o conozca con relación a la ejecución de sus labores, tiene como única y exclusiva finalidad el permitir el cabal y correcto desempeño de sus labores; por lo tanto se obliga a no difundir, comentar, copiar, entregar o comunicar a terceros o hacer un uso diferente de esta. La información deberá ser manejada con absoluto sigilo. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Las partes acuerdan calificar como falta grave, para los efectos de este contrato, el que EL TRABAJADOR, aún por la primera vez, viole la cláusula de confidencialidad pactada, esto sin perjuicio de las demás acciones que pueda iniciar EL EMPLEADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL TRABAJADOR se compromete, aún después de la terminación de su relación laboral, a tener confidencialidad sobre todo trabajo, investigación, conocimiento, ideas, materiales, procesos y cualquier aspecto a que haya tenido acceso o que haya llegado a tener conocimiento en la ejecución de su relación laboral, especialmente pero sin limitarse a todo lo concerniente a las mejores prácticas y a los proceso propios de la organización tales como: programas de auditoría, revisoría fiscal, impuestos y todos los programas de Software relativos a ellos, siempre que los mismos no sean de conocimiento público.

DECIMA QUINTA: EL TRABAJADOR se compromete a restituir a su EMPLEADOR todos los documentos, manuales y cualquier elemento contenido en medios físicos o digitales que contenga información relacionada con su trabajo.

DECIMA SEXTA: Con la firma de este contrato el TRABAJADOR manifiesta que conoce y está de acuerdo con las políticas de protección de datos de la empresa, y además de manera previa, libre, expresa y voluntaria da autorización al EMPLEADOR para recolectar, recaudar, almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, compilar, intercambiar, dar tratamiento, actualizar, trasladar y disponer de los datos personales suministrados por el trabajador a través de su hoja de vida, contrato laboral, nóminas, formularios de afiliación, correos electrónicos y/o cualquier otra forma de recolección que se diera en el desarrollo de la relación jurídico-laboral, incluidos los sensibles, y que por ello se encuentran incorporados en las distintas bases o bancos de datos o en repositorios electrónicos de todo tipo con que cuenta la empresa, pudiendo ser utilizados con los siguientes fines: **1)** ser aportados como prueba en el curso de procesos judiciales o administrativos o como

Escaneado con CamScanner

preparación para ellos antes del su inicio; **2)** el cumplimiento de las obligaciones contractuales, comerciales, laborales, crediticias, tributarias y legales de la empresa; **3)** Entregarlos a las entidades estatales y de control que los requieran como la UGPP, Ministerios, Superintendencias, DIAN, despachos judiciales, entre otras; **4)** revisar y controlar las actividades del trabajador; **5)** Realizar análisis y estudios de los contratos laborales, así como de la información y datos personales a partir de esta para el mejoramiento continuo de la empresa; **6)** llevar estudios demográficos internos; **7)** proveer los productos y servicios requeridos por sus clientes; **8)** informar al titular sobre noticias, eventos y promociones de la empresa; **9)** conservar la seguridad de personas, bienes e instalaciones de la empresa; **10)** trasmitir estos datos a terceros con los que se haya firmado un convenio sobre tratamiento de datos para que se encarguen de los fines aquí mencionados y **11)** en general, para el cumplimiento de todos los demás fines necesarios para la realización del objeto social de la sociedad y del contrato de trabajo. Se advierte que los datos que afectan la intimidad del titular y pueden causar discriminación en su contra son datos sensibles y no está obligado a autorizarlos, pese a lo cual lo hace. **PARÁGRAFO.** El TRABAJADOR se compromete a garantizar que el tratamiento que realice de todos los datos personales de terceros a los que tenga acceso en razón de sus funciones se ajustará a lo establecido por la ley y al respeto de todas las garantías en materia de protección de datos personales. La violación de este compromiso se considerará falta grave para todos los efectos contractuales.

DECIMA SÉPTIMA: Son justas causas para poner término unilateralmente a este contrato las enumeradas en el artículo 7 del Decreto 235l de l.965, y además por parte del empleador las siguientes faltas que se califican como graves: **a)**.- La violación por parte del trabajador de cualquiera de sus obligaciones legales, contractuales o reglamentarias. **b)**.- La no asistencia al trabajo, sin excusa suficiente, a juicio del empleador, por dos veces dentro de un mismo mes calendario. **c)**.- La ejecución por parte del trabajador de labores remuneradas al servicio de terceros sin autorización del empleador. **d)**.- La revelación de secretos y datos reservados a la empresa. **e)**.- Las repetidas desavenencias con sus compañeros de trabajo. **f)**.- El hecho de que el trabajador llegue embriagado al trabajo o ingiera bebidas embriagantes durante el horario de trabajo, aún por primera vez. **g)**.- El hecho que el trabajador abandone su sitio de trabajo sin el permiso de sus superiores. **h)**.-La no asistencia a una sección completa de su jornada de trabajo, o más, sin excusa suficiente a juicio del empleador, salvo el caso fortuito y la fuerza mayor. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Igualmente constituyen falta grave por incumplimiento a las obligaciones de trabajador, el que por causas a él imputables bien sea por negligencia, error o descuido, el empleador se vea obligado a responder por multas, intereses, sanciones y demás ante la División de Impuestos y Aduanas Nacionales, autoridades fiscales del Municipio o del Departamento, ante autoridades encargadas del manejo del sistema de seguridad social integral, bien sea por no presentar ante la empresa empleadora en forma oportuna los documentos a su cargo para liquidar y efectuar los pagos

Escaneado con CamScanner

respectivos, por no presentar en forma oportuna ante el departamento contable del empleador o antes las entidades los documentos, declaraciones y demás que legalicen pagos de tributos, tasas y contribuciones, o porque estando encargado por sus funciones a la realización de los pagos no los efectúe en forma oportuna y a satisfacción, Igualmente asume responsabilidad por omitir, dilatar o demorar la afiliación de personal que se encuentra a su cargo o de personal que se le solicite vincular al sistema de seguridad social. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Igualmente y en forma independiente a las responsabilidades penales y civiles a que haya lugar, constituye falta grave el daño deliberado de equipos de cómputo, impresoras, cámaras digitales y demás elementos que la Empresa tenga para el desarrollo de su objeto social o que le sea entregado para el desarrollo de su labor. **PARÁGRAFO TERCERO .- AUTORIZACIÓN ESPECIAL.-** De manera expresa el **TRABAJADOR** autoriza desde ya a la Empresa para que en el evento de presentarse una de las situaciones consignadas en los parágrafos que anteceden, le sea descontado de su salario el valor que el **EMPLEADOR** con el respectivo soporte acredite tener que sufragar o haber tenido que cancelar, por la omisión u acción del trabajador, hasta completar el valor total del límite legal permitido hasta obtener el pago total de lo así adeudado. En caso de retiro autoriza para que de cualquier suma que se le adeude se realice la deducción que corresponda sin perjuicio que el Empleador persiga por la vía legal los saldos insolutos.

DECIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL EMPLEADOR. **1.** Prestar el mejor concurso y colaboración para el debido desarrollo y ejecución de la labor contratada. **2.** Cancelar la contraprestación en los términos y Condiciones pactados en el presente documento. **3.** Las demás obligaciones que emanan de la ley para este tipo de contratos, de acuerdo con el presente contrato.

DECIMA NOVENA: EFECTOS: El presente contrato reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito, que se hubiera celebrado entre las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones requerimientos u otras comunicaciones que deben ser hechas o dadas bajo este contrato deben ser hechas o dadas por escrito. Tales notificaciones, requerimientos o comunicaciones se entenderán debidamente hechas o dadas cuando sean entregadas personalmente o enviadas por correo certificado a la dirección de cada parte que se especifica a continuación: **EL EMPLEADOR:** Todas las notificaciones requerimientos u otras comunicaciones que deben ser hechas o dadas bajo este contrato deben ser hechas o dadas por escrito. Tales notificaciones, requerimientos o comunicaciones se entenderán debidamente hechas o dadas cuando sean entregadas personalmente o enviadas por correo certificado con porte prepagado mediante un servicio de courier nacionalmente reconocido o mediante fax a la

Escaneado con CamScanner

dirección de cada parte que se especifica a continuación: **EL EMPLEADOR:** Carrera 29 No. 45-45 EDIFICIO METROPOLITAN, OFICINA 1102 BUCARAMANGA (SANTANDER) ; **EL TRABAJADOR**: CARRERA 71B BIS #42ª -52 SUR

Para constancia de lo anterior se firma en Mosquera , el 15 de marzo del año dos mil veintiuno (2021), en dos ejemplares de igual tenor con destino a cada una de las partes, el cual el trabajador acepta haber recibido a conformidad.

EL EMPLEADOR

JUAN LEONARDO BECERRA
C.C. 91.258.136 de Bucaramanga
Representante Legal
IRON CONSTRUCTORES S.A.S.

EL TRABAJADOR/

79'213'520

BERNEY VIUCHE BUCURU
C.C. No. 79.213.520

Escaneado con CamScanner

EL declarante leyó la totalidad de su exposición, la aprobó y firmó. En consecuencia el Notario once (11) del Circulo de Bogotá da fe que ante ***ÉL*** *fue hecha la presente Declaración. Se entregan las diligencias originales a la interesada a su costa y para fines judiciales. de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 1557 de 1989.*

Se hace por solicitud del interesado LEY 962 de Julio 8 de 2005.

TARIFA: 13.800 IVA 2.622 TOTAL: 16.422

VERIFICACIÓN BIOMETRICA 3.300 IVA 627 TOTAL 3.927

JOSE ALEJANDRO RODRIGUEZ PARDO
CC 1.071.163.719 DE BOGOTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Nelson Jaime Sanchez Garcia
(E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Nelson Jaime Sanchez Garcia
NOTARIO 11 ENCARGADO DE BOGOTA

Katherin Gonzalez

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO

3486814

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidos (22) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOSE ALEJANDRO RODRIGUEZ PARDO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1071163719.

----- Firma autógrafa -----

xvzxvw9gemde
22/06/2021 - 14:40:13

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso DECLARACION EXTRAJUICIO N. 393, rendida por el compareciente con destino a: A QUIEN INTERESE .

NELSON JAIME SANCHEZ GARCIA

Notario Once (11) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: xvzxvw9gemde

DECLARACIÓN JURAMENTADA No 393

En la ciudad de Bogotá D. C, República de Colombia, siendo el día 22 de JUNIO de 2021, ante mí Nelson Jaime Sanchez Garcia, Notaria Once (11) de este Circulo, COMPARECIÓ: ***JOSE ALEJANDRO RODRIGUEZ PARDO****, mayor de edad, vecino (a) de ésta ciudad, identificado(a) con la cédula de Ciudadanía No.* ***CC 1.071.163.719 DE BOGOTA****, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, residente en esta ciudad, ocupación Financiero y manifestó:*

PRIMERO*: Me llamo como antes lo indiqué y mis generales de ley son los ya expresados.*

SEGUNDO*: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO y de conformidad con el Artículo 188 del C. de G.P. de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración.*

TERCERO*: Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales presto bajo mi única y entera responsabilidad.*

CUARTO*: Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal.*

QUINTO*: Que las declaraciones aquí rendidas versan sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me constan personalmente.*

SEXTO*: Que este testimonio lo rindo para ser presentado a la ENTIDAD QUE CORRESPONDA, con el fin de aportarlo como prueba sumaria a esa institución, para los fines legales pertinentes.*

SÉPTIMO*: Declaro que conozco el predio denominado LOTE 5 – DON ENRIQUE – LA LOMITA ubicado en la vereda Guaymaral de la ciudad de Bogotá e igualmente su historia desde hace más de 20 años ya que Semanalmente visito el mencionado lote, me consta que Mario Valderrama es el el dueño del el predio denominado LOTE 5 – DON ENRIQUE – LA LOMITA, se que la comunidad conoce a Mario Valderrama como el dueño real del inmueble*

Igualmente declaro que No conozco a señora Johana Forero Buitrago ni tiene ninguna relación con el inmueble

He observado que desde hace 2 años ha ingresado cabezas de ganado al inmueble mencionado

No he observado que se hayan realizado en el predio, aclarándose su antigüedad, y quien las realizó

Entiendo que la señora Johana Forero Buitrago o alguien de su familia aprovechan lote desocupados para ingresar ganado y luego tratar de hacer posesión sobre ellos.

He observado desde hace 2 años personas diferentes a los trabajadores de IRON CONSTRUCTORES SAS representada por el señor Mario Valderrama en el inmueble

Notaría 60

NOTARÍA SESENTA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.
Código n.° 100100060
CALLE 161 N.° 16 A -32 PBX:(1) 6710725
declaraciones@notaria60bogota.com.co

ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO PARA FINES JUDICIALES O NO JUDICIALES
(Artículo 188 del Código General del Proceso)
Acta n.° 2525

En la ciudad de Bogotá D. C., República de Colombia, el **17 de Junio de 2021**, ante el despacho de la Notaría Sesenta del Círculo de Bogotá D. C., compareció VIUCHE BUCURU BERNEY , mayor de edad, domiciliado y residente en CARRERA 67 # 67 B SUR -25 BOSA SAN PABLO , de estado civil Unión Marital de Hecho, identificado con C.C. n.° 79213520, de nacionalidad COLOMBIANA, de profesión empleado(a) , hábil para contratar y obligarse, quien manifestó: **PRIMERO:** Que solicita que se le tome ésta, su declaración, la que hace de manera libre y espontánea, la que rinde bajo la gravedad del juramento. **SEGUNDO:** Que fue advertido por el señor Notario de las implicaciones legales de faltar a la verdad total o parcialmente, para lo que le leyó y ordenó insertar en este punto el tenor literal del artículo 442 el Código Penal, así: *"ARTÍCULO 442. FALSO TESTIMONIO. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años."* **TERCERO:** Que las afirmaciones y las informaciones que hago en esta declaración corresponden a hechos ciertos. **CUARTO:** Que no tengo ninguna clase de impedimentos ni de inhabilidades para rendir esta declaración, la que hago bajo mi única y entera responsabilidad, para lo que expongo a continuación las siguientes declaraciones: ***Primera:*** *Son mis nombres y apellidos y mis generales de ley, los que están consignados en esta acta.* ***Segunda:*** ***manifiesto que:*** Manifiesto que desde hace Un (1) año, 15 de junio de 2020 conozco de la existencia del Lote denominado Lote 5 Don Enrique La Lomita, y ubicado en Suba Bogotá D.C. del cual es propietario y único dueño el Señor Mario Valderrama Cordero identificado con número de cédula 13.541.216 de Bucaramanga, quien es el Representante Legal de IRON CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT: 900.010.332-8. Declaro que el Lote siempre ha estado deshabitado a la fecha y desde el mes de febrero del año en curso me llevé la sorpresa cuando fui a instalar una caseta para el encargado del cuidado y seguridad del lote, de que habían tumbado de 20 a 25 árboles de eucalipto de 50 metros y de muchos años de existencia sin permiso de CAR ni del dueño del predio, y al llamar a la policía dicha institución NO hizo ningún procedimiento en contra de la tala indiscriminada, además de que instalaron un portón de 5 metros de ancho y 2 metros de alto con nomenclatura y construyeron un puente y cercaron con la misma madera de los árboles talados, con cadenas y ganado aproximadamente 18 vacas, gente extraña quienes invadieron ilegalmente el espacio, sin autorización del propietario, no son arrendatarios ni encargados, y de igual manera instalaron una valla en donde registra el nombre de una persona femenina con nombre JOHANA FORERO BUITRAGO, a la cual desconocemos completamente, seg'ún información brindada por vecinos del sector estas personas que invadieron el predio, están acostumbradas a dichas prácticas de invasión de lotes ajenos de manera inescrupulosa. QUINTO: ***Hago constar que antes de la firma de esta acta, la he leído con cuidado y detenimiento, dándole su aprobación, razón por la que me hago responsable de todos los errores y las inconsistencias que no haya advertido antes de su firma, lo que me impide hacer cualquier reclamación posterior sobre el contenido de esta acta.*** *Es todo.* Leída y aprobada por quien rindió declaración, la firma junto con el notario, **a los 17 de Junio de 2021.**

Los presentes valores están de acuerdo a la resolución 0536 del 22 de enero de 2021.

Valor de los derechos notariales	13.800
Biometría	3.300
IVA	3.249
TOTAL	**20.349**

NOTARÍA SEGUNDA (2ª) DE CHÍA CUNDINAMARCA
ACTA. DECLARACIÓN JURAMENTADA

Nº 01096

En el municipio de Chia, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, hoy jueves, 17 de junio de 2021, ante mí: **PEDRO LEÓN CABARCAS SANTOYA**, Notario Segundo del Circulo de Chía, compareció: **OMAR HERNANDEZ ANGARITA**, identificado(a)(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) 91'207.450 de Bucaramanga, Santander, domiciliada(o) en la Carrera 14 A N° 17-48, Interior 3, Barrio La Primavera de este Municipio de Chía, Teléfono 3172859563 y manifestó: **PRIMERO:** A) Que soy titular de los generales de ley antes citados. B) Que me encuentro en pleno uso de mis facultades mentales y no tengo impedimento legal alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las **consecuencias penales por falsedad o falso testimonio** y civiles a que haya lugar, en caso de que los hechos no sean ciertos C) Que el Señor MARIO VALDERRAMA CORDERO, quien es propietario del inmueble, identificado como Lote 5, Don Enrique La Lomita, de la Vereda Guyamaral de la Ciudad de Bogotá. D) Que sé y me consta que desde hace 6 años él aparece desde entonces como dueño. E) Que yo trabajé en TRACOL, hasta el 14 de diciembre del año 2000, y el lote era solo pasto y a partir de abril del año 2021, empecé a trabajar como guarda de seguridad de ése lote y sorpresa que me encontré con PORTON, PUENTE Y GANADO Y LADRILLOS, dentro del lote. F) Que la comunidad reconoce como dueño y propietario a VALCO E IRON CONSTRUCTORES, desde el 1 de Abril del 2021, entra gente sacando y entrando ganado de ese lote. G) Que he escuchado que a dichos señores los han sacado de varias partes a machete y a garrote.

SEGUNDO: Este testimonio se rinde con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 1557 de 1989.

Con destino A: "**QUIEN INTERESE**"

NOTA: Esta declaración se toma por solicitud e insistencia de los interesados.

IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACIÓN EXTRAJUICIO, DESPUÉS DE FIRMADA Y RETIRADA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTA RECLAMOS.

DERECHOS NOTARIALES.....$ 13.800 IVA $2.622

DECLARANTE(S):

OMAR HERNANDEZ ANGARITA
C.C. 91.207.450 B/G

PEDRO LEÓN CABARCAS SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DE CHÍA CUNDINAMARCA

Notaría Segunda (2ª) del circulo de Chía
Calle: 12 No 13- 13 Teléfonos: 8615963 -6333290
E-mail: notaria2dechia@gmail.com

NOTARÍA SEGUNDA (2ª) DE CHÍA CUNDINAMARCA
ACTA. DECLARACIÓN JURAMENTADA

Nº 01101

En el municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, hoy jueves, 17 de junio de 2021, ante mí: **PEDRO LEÓN CABARCAS SANTOYA,** Notario Segundo del Círculo de Chía, compareció: JAIME FERNANDO BARACALDO PEÑA, identificado(a)(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) 79´305.655 de Bogotá, Cundinamarca, domiciliada(o) en la Calle 213 N° 115-56, de la Ciudad de Bogotá, y de paso por este Municipio de Chía, Teléfono 3102081687 y manifestó: **PRIMERO: A)** Que soy titular de los generales de ley antes citados. **B)** Que me encuentro en pleno uso de mis facultades mentales y no tengo impedimento legal alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las **consecuencias penales por falsedad o falso testimonio** y civiles a que haya lugar, en caso de que los hechos no sean ciertos **C)** Que el Señor MARIO VALDERRAMA CORDERO, quien es propietario del inmueble, identificado como Lote 5, Don Enrique La Lomita, de la Vereda Guyamaral de la Ciudad de Bogotá. **D)** Que sé y me consta que desde hace 6 años él aparece desde entonces como dueño. **E)** Que el Señor MARIO VALDERRAMA CORDERO, le compró ese lote, a un Banco. **F)** Que desde entonces ha habido una invasión del lote tratando de apoderarse del lote pero no hay casa, metieron ganado para adquirir dominio en el lote y por lo visto lo hacen en varias partes, cortaron la cerca y se metieron.

SEGUNDO: Este testimonio se rinde con sujeción a lo dispuesto en el Decreto 1557 de 1989.

Con destino A: **"QUIEN INTERESE"**

NOTA: Esta declaración se toma por solicitud e insistencia de los interesados.

IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACIÓN EXTRAJUICIO, DESPUÉS DE FIRMADA Y RETIRADA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTA RECLAMOS.

DERECHOS NOTARIALES.....$ 13.800 IVA $2.622

DECLARANTE(S):

JAIME FERNANDO BARACALDO PEÑA
C.C. 79'305.655 de Bta.

PEDRO LEÓN CABARCAS SANTOYA
NOTARIO SEGUNDO DE CHÍA CUNDINAMARCA

NOTARÍA 2a DE CHÍA
LEÓN CABARCAS SANTOYA
NOTARIO

Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía
Calle: 12 No 13- 13 Teléfonos: 8615963 -6333290
E-mail: notariaxdechia@gmail.com

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 099

CERO NOVENTA Y NUEVE

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE ENERO

DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015)

CLASE DE ACTO: CANCELACION DE HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA - CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y GARANTÍA

OTORGANTES: LAAD PANAMA S.A. - CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FG VALCO – LAAD – Y LAAD AMERICAS N.V.

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20331177

CÉDULA CATASTRAL: 10710106250000000

CÓDIGO 1100100035

****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaría en propiedad es MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN**, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMER ACTO

CANCELACION DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

ANA MARIA MOLINA AFANADOR, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.646.633 expedida en Bogotá, quien manifestó:

PRIMERO: Quien obra en nombre y representación de LAAD PANAMA S.A., en su calidad de Apoderada Especial, según poder conferido por el señor CARLOS JULIO RAVELO, mayor de edad, identificado con el pasaporte número 422074196, expedido en los Estados Unidos de América y domiciliado en la ciudad de Miami, estado de la Florida, Estados Unidos de América, quien a su vez es Apoderado

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y demás actuados del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

General de la Sociedad LAAD PANAMA S.A., persona jurídica existente y organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, debidamente registrada en el registro público de Panamá en ficha 179529, rollo 19697, imagen 10 desde el 10 de Octubre de 1986, con NIT 900.231.353-0 en los términos de la escritura pública número nueve mil setecientos dos (9702) del siete (7) de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve (1989) de la Notaria Primera (1ª) del Circuito, de Panamá/ poderes que en original y copia autentica debidamente legalizados se adjuntan para su protocolización, y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable.----------

SEGUNDO: Que por medio de la escritura pública número dos mil ochocientos treinta y dos (2832) del treinta (30) de Abril de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaria Cuarenta y Cinco (45) de Bogotá, para garantizar el pago de las deudas adquiridas como deudoras garantes del señor AUGUSTO JORGE RAMIREZ, las sociedades COMPAÑÍA DE INVERSIONES ANDINA LTDA. y CENMAR S.A. constituyeron hipoteca abierta, de primer grado y sin límite en la cuantía a favor de LAAD PANAMA S.A, sobre el siguiente inmueble: ----------

LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA, cuyos linderos y demás especificaciones se alindera: NORTE: Del punto once (11) al punto doce (12) en doscientos dieciocho metros con cuarenta y cinco centímetros (218.45 mts) con el lote dos (2) de propiedad de COMPAÑÍA DE INVERSIONES ANDINA LTDA Y CENMAR S.A.; ----

AL ORIENTE: Del punto doce (12) al punto trece (13) en noventa y cuatro metros con cincuenta y cuatro centímetros (94.54) con FLORES ARRAYANES; ----------

POR EL SUR: Del punto catorce (14) al punto trece (13) en doscientos veinticuatro metros con treinta y cinco centímetros (224.35) con carretera de penetración; ------

POR EL OCCIDENTE: Del punto catorce (14) al punto once (11) en noventa y cinco metros con cincuenta y ocho centímetros (95.58) con el lote cuatro (4) de propiedad de RAMIREZ OCAMPO LTDA. ----------

Escritura de hipoteca debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N – 20331177** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.----------

TERCERO: Que las sociedades COMPAÑÍA DE INVERSIONES ANDINA LTDA. y

---

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CENMAR S.A. mediante escritura pública número mil ciento cuarenta y cuatro (1144) del veintitrés (23) de Julio de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) de Bogotá, cancelaron y pagaron la totalidad de los créditos garantizados al señor AUGUSTO JORGE RAMIREZ, a través de Dación en Pago realizada a LAAD PANAMA S.A. del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50N – 20331177** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. ----------

CUARTO: Que obrando en la calidad indicada y por estar cumplidas todas las obligaciones adquiridas por el señor AUGUSTO JORGE RAMIREZ, mediante el presente instrumento público, declara CANCELADA, la hipoteca constituida de acuerdo con las varias veces mencionada escritura pública, y que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **50N – 20331177** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.----------

QUINTO: Los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente minuta de cancelación serán por cuenta de la sociedad LAAD PANAMA S.A. ----------

SEXTO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación se le asigna un valor de **MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTRES MIL QUINIENTOS PESOS (1.227.323.500.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**----------

SEGUNDO ACTO

CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

(i) MARIO VALDERRAMA CORDERO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 13.541.216, quien en su calidad de Gerente y Representante Legal obra a nombre y en representación de la sociedad denominada **VALCO CONSTRUCTORES LTDA.**, sociedad comercial legalmente constituida según consta en escritura pública número tres mil doscientos dos (3202) del cinco (5) de Noviembre de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaria Primera (1ª) del Circulo de Bucaramanga (Santander), inscrita el veintinueve (29) de Abril de dos mil diez (2010) bajo el número 01379682 del Libro IX, con el nombre de VALCO CONSTRUCTORES Y

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CONSULTORES LTDA, que por escritura pública número dos mil ciento setenta y cinco (2175) del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaria Novena (9ª) del Circulo de Bucaramanga (Santander) inscrita el veinticinco (25) de Noviembre de dos mil diez (2010) bajo el número 01431220 del Libro IX la sociedad cambio su nombre de VALCO CONSTRUCTORES Y CONSULTORES LTDA, por el de **VALCO CONSTRUCTORES LTDA,** con matrícula No. 01987123, identificada con **NIT 900.010.332-8**, domiciliada en la ciudad de Bogotá, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, (ii) **ANA MARIA MOLINA AFANADOR**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.646.633 de Bogotá, quien actúa a nombre y en representación legal de **LAAD PANAMA S.A.**, persona jurídica existente y organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, debidamente registrada en el registro público de Panamá en ficha 179529, rollo 19697, imagen 10, desde el 10 de Octubre de 1986, con NIT **900.231.353-0** calidad que acredita según poder especial que le confirió **CARLOS JULIO RAVELO,** quien a su vez es Apoderado general de la Sociedad en los términos de la escritura pública número nueve mil setecientos dos (9702) del siete (7) de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve (1989) otorgado ante el Notario Primero del Circuito de Panamá, documentos que debidamente legalizados se presentan para su protocolización, poderes de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, sociedad, quien se denominará **EL TRADENTE**, y (iii) por otra parte **ANDREA CAROLINA RUIZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.396.718 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de representante legal de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 02209744 del dos (2) de mayo de dos mil doce (2012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA** que se regirá por las siguientes cláusulas: ———

PRIMERO. DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece: ———

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afectos a la finalidad de este contrato., que se denominará **FG VALCO - LAAD.** ———
2. **FIDUCIARIA O LA FIDUCIARIA:** Es la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, y cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
3. **FIDEICOMITENTE:** Es la persona jurídica de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, la cual ostenta la titularidad de la totalidad de los derechos fiduciarios derivados del presente contrato. ———
4. **ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S):** Sera la sociedad LAAD AMERICAS N.V., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de las Antillas Neerlandesas y domiciliada en Curazao, a favor de la cual LA FIDUCIARIA expedirá un CERTIFICADO DE GARANTIA, y registrará como tal en el negocio, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. ———
5. **BENEFICIARIO:** Será el mismo FIDEICOMITENTE, sin perjuicio de los derechos que en el presente contrato se establezcan para quien ostente la calidad de ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S). ———
6. **CERTIFICADO DE GARANTÍA:** Documento mediante el cual la FIDUCIARIA ———

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

reconoce el amparo de las obligaciones indicadas por EL FIDEICOMITENTE en los términos del presente contrato, expedido a favor de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S). ————————————————————

7. **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Son todas aquellas obligaciones que la FIDUCIARIA expresamente acepte amparar a favor de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) con los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, mediante la expedición del correspondiente CERTIFICADO DE GARANTÍA. ————

8. **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE GARANTIA:** Es el establecido en caso de presentarse un incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE respecto de las obligaciones amparadas en virtud del CERTIFICADO DE GARANTÍA. ————

9. **BIEN FIDEICOMITIDO:** Es el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20331177 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el cual por el presente acto es transferido al PATRIMONIO AUTONOMO que por este mismo acto se constituye, y que servirá de garantía para el cumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS en virtud del CERTIFICADO DE GARANTIA, a favor del ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S). La transferencia de dicho inmueble al FIDEICOMISO se entenderá efectuada una vez EL FIDEICOMITENTE allegue a LA FIDUCIARIA, en la oportunidad que se establece más adelante, el certificado de tradición de cada uno de los bienes inmuebles en los cuales conste que LA FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO ostenta la titularidad jurídica de los mismos.

10. **TRADENTE:** Es la sociedad LAAD PANAMA S.A., persona jurídica existente y organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, debidamente registrada en el registro público de Panamá en ficha 179529, rollo 19697, imagen 10, desde el 10 de Octubre de 1986, con NIT 900.231.353-0, quien transfiere al FIDEICOMISO el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20331177 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. ————

SEGUNDO. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES: Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas. ————————

EL FIDEICOMITENTE y el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) conocen y aceptan la calidad en la que participan dentro del FIDEICOMISO. ————————

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PARÁGRAFO: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la FIDUCIARIA adquiere como vocera del **FIDEICOMISO**, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que tome EL FIDEICOMITENTE.

TERCERO. NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA, es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los BIENES FIDEICOMITIDOS constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable de manera que EL FIDEICOMITENTE no podrá unilateralmente modificar el destino de los bienes que lo integren.

CUARTO. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE:

1. Declaración de Solvencia: EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. Igualmente EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

utilizados por EL FIDEICOMITENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

2. Organización, Facultades, Cumplimiento con las Leyes: EL FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Cuenta con la facultad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar, y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

3. Capacidad: EL FIDEICOMITENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente contrato y su ejecución.

4. Acciones Legales, Demandas y Procesos: EL FIDEICOMITENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

5. Cumplimiento de Contratos: EL FIDEICOMITENTE declara que a la fecha está cumpliendo a cabalidad con la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

6. Tributos: EL FIDEICOMITENTE declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

7. Situación Financiera: EL FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

8. Conflicto de Interés: Las partes declaran que la constitución y desarrollo del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del FIDEICOMISO que por este acto se constituye es servir de instrumento necesario para perfeccionar las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE.

QUINTO. OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y garantía, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO afecto a las siguientes finalidades:

1. Que LA FIDUCIARIA mantenga la titularidad jurídica, como propietario fiduciario del BIEN FIDEICOMITIDO, en virtud del presente acto y los que posteriormente ingresen al FIDEICOMISO, por transferencia que a título de fiducia mercantil efectúen EL FIDEICOMITENTE.

2. Efectuar por cuenta de EL FIDEICOMITENTE y a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE, previo descuento de la comisión fiduciaria, y de los costos y gastos de administración del FIDEICOMISO, y entregar los excedentes al FIDEICOMITENTE. En el evento que los pagos se deban hacer en moneda extranjera, LA FIDUCIARIA deberá negociar y adquirir las divisas necesarias para realizar los pagos al ACREEDOR GARANTIZADO por cuenta del FIDEICOMITENTE, con un (1) dia hábil de anticipación al respectivo vencimiento, con un intermediario del mercado cambiario.

3. Administrar los recursos que ingresen al FIDEICOMISO de acuerdo con lo que se señala en el presente contrato.

4. Adelantar todos los trámites correspondientes para la monetización de los recursos (divisas), cada vez que se requiera realizar un pago, de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente contrato.

5. Garantizar con el BIEN FIDEICOMITIDO el pago de las obligaciones crediticias adquiridas por EL FIDEICOMITENTE con EL(LOS) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) amparadas en virtud del presente contrato por el término de duración del mismo, incluyendo capital, intereses remuneratorios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás emolumentos que pudieren generarse, y en consecuencia, expedir el correspondiente CERTIFICADO DE GARANTIA a favor de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) y registrarlo como tal en el negocio.

6. En el evento que las OBLIGACIONES GARANTIZADAS resulten

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

incumplidas por parte de EL FIDEICOMITENTE, adelantar el PROCEDIMIENTO DE EJECUCION DE LA GARANTIA que se establece en el presente contrato. ——
PARAGRAFO: En desarrollo del objeto del contrato de fiducia, LA FIDUCIARIA podrá realizar los actos de disposición del BIEN FIDEICOMITIDO que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este acto se constituye, necesarios para el cumplimiento de éste, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para obtener la finalidad prevista, quien además obrará sin limitación alguna para cumplir la finalidad del contrato. ——————
SEXTO. CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El TRADENTE transfiere por cuenta del FIDEICOMITENTE, el derecho de dominio y posesión material que ejerce actualmente sobre el bien inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, Colombia, jurisdicción de la localidad de Suba, denominado Lote 5 Don Enrique La Lomita, identificado con folio de Matricula Inmobiliaria número 50N – 20331177 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, con un área de 2 hectáreas 1006 metros, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran por remisión en la Escritura Número mil ciento cuarenta y cuatro (1144) de Julio veintitrés (23) de dos mil ocho (2008) de la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá, de la siguiente manera: **NORTE:** Del punto once (11) al punto doce (12) en doscientos dieciocho metros con cuarenta y cinco centímetros (218.45 mts) con el lote dos (2) de propiedad de COMPAÑÍA DE INVERSIONES ANDINA LTDA Y CENMAR S.A.; AL **ORIENTE**: Del punto doce (12) al punto trece (13) en noventa y cuatro metros con cincuenta y cuatro centímetros (94.54) con FLORES ARRAYANES; **POR EL SUR:** Del punto catorce (14) al punto trece (13) en doscientos veinticuatro metros con treinta y cinco centímetros (224.35) con carretera de penetración; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto catorce (14) al punto once (11) en noventa y cinco metros con cincuenta y ocho centímetros (95.58) con el lote cuatro (4) de propiedad de RAMIREZ OCAMPO LTDA. ——————
El referido inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20331177** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. ——————
PARÁGRAFO PRIMERO. CUERPO CIERTO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de los linderos del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

inmueble descrito anteriormente, la transferencia se hace como cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia relativa a la cabida y linderos del mismo, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.

PARAGRAFO SEGUNDO: En todo caso, y de acuerdo con la naturaleza del BIEN FIDEICOMITIDO, la transferencia del derecho de dominio sobre los mencionados inmuebles a favor LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, se entenderá que la misma ha sido realmente efectuada cuando la misma aparezca correctamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes.

PARAGRAFO TERCERO: A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue EL FIDEICOMITENTE, los que por accesión se incorporen a los inmuebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTONOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que llegare a producir los bienes que en su momento lo conformen.

PARAGRAFO CUARTO. LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL TRADENTE declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no lo ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad del inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, , desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio.

EL FIDEICOMITENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del inmueble que ingresa al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia LA FIDUCIARIA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE ha autorizado a LA FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad del BIEN FIDEICOMITIDO.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Si en el BIEN FIDEICOMITIDO se llegaren a realizar mejoras, EL FIDEICOMITENTE se obliga a responder por ellas ante LA FIDUCIARIA y ante terceros, de tal manera que LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los BIEN FIDEICOMITIDO.

PARAGRAFO QUINTO. DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO: EL TRADENTE transfiere el inmueble objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública. EL TRADENTE igualmente, transfieren el inmueble en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos y EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO. SERVIDUMBRE. Mediante escritura No. mil doscientos setenta (1270) del dos (2) de Junio de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaria Treinta y Dos (32) del Circulo de Bogotá, sobre el bien arriba descrito y objeto del presente contrato se constituyó servidumbre reciproca de tránsito situada en el lindero que separa a los lotes numero dos (2), tres (3), cuatro (4) y cinco (5), destinada para el ingreso a dichos lotes, la cual se ejerce por el costado NORTE de los lotes cuatro (4) y cinco (5) y por el costado SUR de los lotes números dos (2) y tres (3), en una extensión de cuatrocientos cincuenta y dos punto cuarenta y cuatro metros lineales (452.44 m.) partiendo de la carretera que conduce de Chia a Suba hasta la finca LOS ARRAYANES (FLORES ARRAYANES), y un ancho en toda su extensión de seis metros lineales (6.00 m.).

SÉPTIMO. TITULOS DE ADQUISICIÓN: EL TRADENTE adquirió el derecho de

dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia, de la siguiente manera: Transferencia en favor de la sociedad **LAAD PANAMA S.A.** a título de Dación en Pago que le hicieran las sociedades CENMAR S.A. y COMPAÑÍA DE INVERSIONES ANDINA LTDA. mediante escritura pública número mil ciento cuarenta y cuatro (1144) de fecha veintitrés (23) de Julio de dos mil ocho (2008) de la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) ———— de Bogotá. ————————

OCTAVO. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: Dada la naturaleza del objeto del presente fideicomiso, LA FIDUCIARIA entregara materialmente en la fecha en que se perfeccione el presente contrato a EL FIDEICOMITENTE, la custodia y la tenencia de los bienes fideicomitidos, la cual se regulará conforme a lo establecido en el contrato que para estos efectos se suscriba. ————————

NOVENO. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con el bien transferido por el TRADENTE, y los que transfiera EL FIDEICOMITENTE en un futuro al mismo título, se conformará el patrimonio autónomo denominado **FG VALCO - LAAD**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. ————————

Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA y solo garantizan obligaciones contraídas en cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio. Por lo tanto, las obligaciones adquiridas por EL FIDEICOMITENTE en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este FIDEICOMISO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA, así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo. ————————

DÉCIMO. POLIZA: Los bienes del FIDEICOMISO estarán debidamente asegurados contra todo riesgo. EL FIDEICOMITENTE se compromete a contratar y mantener vigentes los seguros que ampare el BIEN FIDEICOMITIDO contra todo

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

riesgo según su naturaleza, cuyo único y primer beneficiario sea EL FIDEICOMISO y bajo el entendido que EL FIDEICOMITENTE es el único responsable frente al FIDUCIARIO y al ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) por todos y cada uno de los daños que sufra EL BIEN FIDEICOMITIDO. Cuando EL FIDEICOMITENTE no cumpla con esta obligación, LA FIDUCIARIA podrá contratar o renovar las pólizas correspondientes por cuenta de EL FIDEICOMITENTE con cargo al FIDEICOMISO y al FIDEICOMITENTE. Lo anterior no implica bajo ninguna circunstancia responsabilidad del FIDUCIARIO en relación con los daños que puedan sufrir EL BIEN FIDEICOMITIDO. ———————————————————————

PARAGRAFO: En caso de no ejecutarse la garantía, EL FIDEICOMITENTE deberá rembolsar el valor de las primas de los seguros del BIEN FIDEICOMITIDO que haya pagado EL(LOS) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), para estos efectos el presente contrato con las respectivas cuentas de pago prestarán merito ejecutivo a favor de EL(LOS) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), obligación que desde ahora EL FIDEICOMITENTE se compromete a cancelar. ———————————————

UNDÉCIMO. VALOR, AVALUO E INSPECCION DEL BIEN FIDEICOMITIDO: El valor del inmueble se encontrará determinado por un avalúo realizado por una firma adscrita a la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde se encuentra ubicado EL BIEN FIDEICOMITIDO (el "Avalúo"). El referido Avalúo será susceptible de variaciones periódicas durante la ejecución de este contrato mediante actualizaciones, previo consentimiento de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), o a solicitud de este. Previa solicitud escrita de EL FIDEICOMITENTE o de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), y en todo caso, anualmente la FIDUCIARIA ordenará, contando tal período desde la fecha de constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO, un Avalúo comercial que permita actualizar el valor de los bienes inmuebles que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO. En este evento la FIDUCIARIA procederá a: ———————————————————————

(i) Contactar al avaluador que haya efectuado el último Avalúo que se encuentre vigente y registrado en el FIDEICOMISO, dentro de los diez (10) días siguientes a la solicitud o previos al cumplimiento del año de expedición del último Avalúo, según sea el caso de acuerdo con lo anteriormente establecido, para obtener una cotización del valor del avalúo. ———————————————

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

(ii) Obtenida la cotización, la FIDUCIARIA requerirá al solicitante (FIDEICOMITENTE o ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S)), o en caso que no haya previa solicitud, al FIDEICOMITENTE, el 100% de los recursos requeridos para la práctica del Avalúo, independientemente de la forma de pago contenida en la cotización presentada.

(iii) Recibidos los recursos por la FIDUCIARIA, esta procederá a ordenar la práctica del Avalúo. En el evento en que FIDEICOMITENTE o ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) según sea el caso soliciten la práctica del Avalúo, y no aporten los recursos requeridos por la FIDUCIARIA para tal efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que estos fueron requeridos, se entenderá que el solicitante (FIDEICOMITENTE o ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S)) desiste de su solicitud de práctica de avalúo, y a partir de ese momento será el encargado de realizar las gestiones necesarias para la práctica del Avalúo si continua su interés. Por el contrario si no existe previa solicitud de práctica del Avalúo, sino que el mismo debe ser ordenado por la FIDUCIARIA por haberse cumplido el año de expedición del último Avalúo registrado, y el FIDEICOMITETENTE no aporta los recursos suficientes para atender el costo del mismo, la FIDUCIARIA solicitará dichos recursos al ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), y si dicho acreedor no los aporta, LA FIDUCIARIA se abstendrá de expedir nuevos CERTIFICADOS DE GARANTIA y de vincular a nuevos ACREEDORES GARANTIZADOS, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE o el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) no allegue tales recursos, y tendrá en cuenta para todos los efectos de este contrato, como avalúo actual el último que haya sido registrado en LA FIDUCIARIA.

(iv) Si la FIDUCIARIA no obtiene la cotización del avaluador que haya efectuado el último Avalúo que se encuentre vigente y registrado en el FIDEICOMISO, porque dicho avaluador ya no existe, no opera en Colombia, manifiesta no estar interesado en realizar la práctica del Avalúo, o no presenta su cotización dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la solicitud de cotización del avalúo, así se lo informará al FIDEICOMITENTE, si no hay previa solicitud de avalúo, o al FIDEICOMITENTE o ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), según quien haya solicitado el Avalúo, para que le informe a la FIDUCIARIA el nombre del avaluador que deberá efectuar el Avalúo comercial, y ésta efectúe el trámite antes previsto. Si

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la comunicación en que se requiere el nombre del avaluador la FIDUCIARIA no recibe del FIDEICOMITENTE o ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) según sea el caso, el nombre del avaluador, se entenderá que el solicitante (FIDEICOMITENTE o ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S)) desiste de su solicitud de práctica de Avalúo, y a partir de ese momento será el encargado de realizar las gestiones necesarias para la práctica del avalúo si continua su interés. En el caso que la FIDUCIARIA deba efectuar el Avalúo sin previa solicitud de parte de EL FIDEICOMITENTE o el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), por haberse cumplido el año de expedición del último Avalúo registrado, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la comunicación en que se requiere el nombre del avaluador la FIDUCIARIA no recibe del FIDEICOMITENTE dicho nombre, solicitará al ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) que informe el mismo, y en un término igual al arriba establecido el mencionado ACREEDOR tampoco suministra dicha información, LA FIDUCIARIA se abstendrá de efectuar contratación de avaluador alguno, y para todos los efectos de este contrato, tendrá en cuenta el último Avalúo registrado en LA FIDUCIARIA y se abstendrá de expedir nuevos CERTIFICADOS DE GARANTIA y de vincular a nuevos ACREEDORES GARANTIZADOS hasta tanto no reciba instrucción al respecto. ———————————————————————

(v) Este Avalúo efectuado en los términos anteriores podrá ser objetado o requerida su ampliación o aclaración, por una sola vez por EL FIDEICOMITENTE, el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) o LA FIDUCIARIA. En el evento que la objeción provenga de EL FIDEICOMITENTE o de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), el que solicite ampliación, aclaración o lo llegare a objetar, deberá aportar los recursos necesarios para que sea resuelta la nueva solicitud, para lo cual se aplicará el trámite previsto para la solicitud de avalúo. Si dentro de los cinco (5) días calendario a la fecha en que sea remitido al FIDEICOMITENTE y al ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) el resultado del avalúo o sus ampliaciones, aclaraciones o respuesta a las objeciones, la FIDUCIARIA no recibe una comunicación escrita en sentido contrario, este se entenderá aceptado y se procederá a su registro contable en el Patrimonio Autónomo. ———————

En el evento de resultar el valor del avalúo comercial aceptado y registrado

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

contablemente, inferior al setenta por ciento del último avalúo registrado en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, EL FIDEICOMITENTE se obliga a más tardar a los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA, a aportar al PATRIMONIO AUTÓNOMO nuevos bienes necesarios para restablecer el valor de la garantía, los cuales deberán ser aceptados previamente y por escrito por el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) y la FIDUCIARIA. Vencido el término anterior sin que EL FIDEICOMITENTE hubiere aportado nuevos bienes al PATRIMONIO AUTÓNOMO, la FIDUCIARIA procederá unilateralmente a anular el certificado de garantía expedido a favor de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) y a expedir uno nuevo en el que se indique el valor a garantizar, es decir, el setenta por ciento (70%) del nuevo avalúo, lo cual es aceptado desde ya por el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), sin que con esto se entienda extinguida la obligación de EL FIDEICOMITENTE de aportar nuevos bienes. ———

PARAGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA, anualmente y en todo caso, previamente a la expedición de un CERTIFICADO DE GARANTIA de conformidad con lo establecido en el presente contrato, realizará una diligencia de inspección para verificar que los BIENES FIDEICOMITIDOS se hallen en el estado en que se encontraban al momento de la presente transferencia, de lo cual se levantará la correspondiente acta. Para tales efectos, y teniendo en cuenta que la mencionada acta es requisito necesario para expedir el referido certificado, EL FIDEICOMITENTE se obliga a suministrar a LA FIDUCIARIA los recursos necesarios para el desplazamiento y viáticos del funcionario de LA FIDUCIARIA que realizará la inspección, dentro de los cinco (5) días siguientes a aquel en que LA FIDUCIARIA lo solicite por escrito. ———

PARAGRAFO SEGUNDO: En todo caso, de no ser suministrados por parte de EL FIDEICOMITENTE los recursos para efectuar la inspección del BIEN FIDEICOMITIDO en la periodicidad arriba establecida, se solicitaran los mismos al ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), y en el evento que éste no los suministre, LA FIDUCIARIA se abstendrá de realizar la referida inspección y de expedir nuevos CERTIFICADOS DE GARANTIA. ———

PARAGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta lo anteriormente pactado, queda entendido que el contenido de los avalúos presentados por los avaluadores

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

34
40
91

contratados por LA FIDUCIARIA conforme a lo arriba establecido es única y exclusiva responsabilidad del correspondiente avaluador, y en todo caso, LA FIDUCIARIA no designará ni contratará avaluador alguno sin la previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE o el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) según sea el caso de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. ————————

DUODÉCIMO. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos de EL FIDEICOMITENTE: ————————

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.

2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente. ————————

3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato. ————————

4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con a lo establecido en este contrato. ————————

5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley. ————————

DECIMOTERCERO. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Además de otras obligaciones establecidas a cargo de quien ostente la parte FIDECOMITENTE dentro del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE se obliga a: ————————

1. Transferir real y efectivamente la propiedad de los BIEN FIDEICOMITIDO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. ————————

2. Entregar a la FIDUCIARIA, en esta misma fecha, un avalúo del inmueble fideicomitido, efectuado por una firma de amplia experiencia, inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz, con la finalidad de que éste determine el valor del BIEN FIDEICOMITIDO a la fecha de celebración del contrato, que se protocoliza con esta escritura. Este Avalúo debe ser aprobado por el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S). Presentar a la FIDUCIARIA la presente escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a ubicación del inmueble fideicomitido, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su fecha. ————————

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

3. Mantener el inmueble fideicomitido a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos derivados del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra afecto el inmueble, si hubiere lugar a eso último, quedando facultada la FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la FIDUCIARIA obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. Para el pago de los impuestos, EL FIDEICOMITENTE deberá aportar los recursos necesarios a la FIDUCIARIA junto con las respectivas declaraciones de pago, diligenciadas pero sin firmar, para que la FIDUCIARIA sea quien la presente ante la respectiva autoridad fiscal. Si EL FIDEICOMITENTE no aporta los recursos necesarios, ni las declaraciones diligenciadas pero sin firmar, antes de la última fecha prevista para la declaración y pago del impuesto, la FIDUCIARIA procederá a diligenciar, firmar y presentar la declaración tributaria sin pago, circunstancia que declara conocer y aceptar EL FIDEICOMITENTE, que desde ya declaran a la FIDUCIARIA exenta de toda responsabilidad por este concepto. ———

4. Asegurar contra cualquier riesgo los bienes fideicomitidos con una compañía de seguros legalmente constituida y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, durante el término de duración del presente contrato de fiducia, de conformidad con lo establecido en el presente instrumento. ———————

5. Instruir, salir en defensa, y prestar toda su colaboración a la FIDUCIARIA para adelantar los procedimientos y diligenciamientos de formularios cambiarios y de divisas propios para la realización de pagos al ACREEDOR GARANTIZADO al exterior. ———————————————————————

6. Instruir a la FIDUCIARIA, para la realización de pagos de conformidad con el procedimiento que en el presente contrato se describe. Los pagos que realice la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO, serán dirigidos única y exclusivamente al ACREEDOR GARANTIZADO. En el evento que la realización del pago deba hacerse en moneda extranjera, El FIDEICOMITENTE instruirá a la FIDUCIARIA, para la negociación de divisas y monedas, que deba adelantar la FIDUCIARIA como administradora del FIDEICOMISO. ———

7. Mantener indemne a LA FIDUCIARIA en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por la autoridad por cualquier

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
C809654042
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

concepto relacionado con las responsabilidades y obligaciones cambiarias, propias las operaciones en divisas y moneda extranjera que deba realizar la FIDUCIARIA en cumplimiento del objeto y finalidad de este contrato. Esta obligación estará vigente, desde la suscripción del presente contrato, hasta el cese efectivo de la obligación y carga cambiaria. ———————————————————

8. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados. ———————————

9. Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito. ———————————————————

10. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones. ———————————————

11. Pagar la comisión FIDUCIARIA establecida en el presente contrato. ————

12. Otorgar a favor de LA FIDUCIARIA un pagaré a la vista con espacios en blanco para que LA FIDUCIARIA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por el total de las sumas que se adeuden a LA FIDUCIARIA en razón de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato. ———————————————————

13. Suministrar a LA FIDUCIARIA, dentro de los cinco (5) días siguientes a su solicitud, los recursos necesarios para la práctica de los avalúos sobre los BIENES FIDEICOMITIDOS así como para la inspección de los mismos por parte de la FIDUCIARIA. ———————————————————

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

14. Las demás asignadas por la ley o por este contrato. ——————————

DECIMOCUARTO. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: Siempre que exista pluralidad de FIDEICOMITENTES y éstos pretendan dar instrucciones a LA FIDUCIARIA diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas: ——————————

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los FIDEICOMITENTES, siempre que se remita copia de la misma a LA FIDUCIARIA, o por LA FIDUCIARIA con copia dirigida a cada uno de los FIDECOMITENTES. ——————————

2. Cada FIDECOMITENTE votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO. ——————————

3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria. ——————————

4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento de los derechos representados en el FIDEICOMISO. ——————————

DECIMOQUINTO. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la FIDUCIARIA: ——————————

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE. ——————————

2. Ejercitar el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato, asumiendo la defensa los mismos cuando haya lugar a ello, todo lo anterior con cargo al Patrimonio Autónomo o al FIDEICOMITENTE.

3. Verificar al momento de amparar una nueva OBLIGACION GARANTIZADA a favor de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), que el valor total de la misma no supere el setenta por ciento (70%) del valor del último Avalúo comercial del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

BIEN FIDEICOMITIDO.

4. Expedir y entregar al ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que EL FIDEICOMITENTE lo solicite por escrito y así sea aprobado por LA FIDUCIARIA, un CERTIFICADO DE GARANTIA en el cual conste que la obligación a favor de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) está respaldada por el PATRIMONIO AUTÓNOMO conformado con los bienes fideicomitidos objeto de este contrato. Este certificado se expedirá, siempre y cuando EL FIDEICOMITENTE haya cumplido a cabalidad las obligaciones que se derivan del presente contrato, incluido el pago de la comisión fiduciaria.

5. Registrar al ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) como tal, y su porcentaje de participación en la garantía.

6. Terminar este contrato, por cumplimiento del plazo, o cuando a solicitud de EL FIDEICOMITENTE y el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) manifieste por escrito a la FIDUCIARIA que EL FIDEICOMITENTE se encuentra a paz y salvo en sus obligaciones garantizadas mediante el presente documento, la FIDUCIARIA esta obliga a restituir los bienes que en ese momento integren el FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE.

7. Diligenciar formularios, y adelantar la gestión para el cumplimiento de las obligaciones cambiaras derivadas de los movimientos dinerarios, que se deban realizar para el cumplimiento de las órdenes de pago, todo de conformidad con las instrucciones que para estos efectos impartan EL FIDEICOMITENTE.

8. En el evento que el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) o sus cesionarios den aviso a la FIDUCIARIA, sobre su decisión de declarar incumplidas las obligaciones de EL FIDEICOMITENTE, para con este, la FIDUCIARIA solicitará al FIDEICOMITENTE la restitución de la tenencia de cada uno de los bienes fideicomitidos.

9. Abstenerse de registrar nuevos acreedores garantizados sin autorización previa y por escrito de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S).

10. Abstenerse de registrar nuevos acreedores garantizados, a partir del momento en que el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) de aviso del incumplimiento de alguna de las obligaciones garantizadas, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

4539
96

11. Adelantar el procedimiento de venta del BIEN FIDEICOMITIDO o llevar a cabo la dación en pago total o parcial de los bienes objeto de la fiducia o de los derechos fiduciarios derivados FIDEICOMISO que por este acto se constituye, en los términos aquí pactados. ———

12. Restituir a la liquidación del contrato la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos, de acuerdo con lo establecido en este instrumento. ———

13. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. ———

14. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en cuanto sea informada por EL FIDEICOMITENTE, de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione EL FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información. ———

15. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de EL FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. ———

16. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

17. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia. ———

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

18.Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE y el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera). Sí la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envió por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.

19.Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.

20.Exigir el cobro de la comisión a que tiene derecho por los servicios prestados en desarrollo de este contrato.

21.Las demás que le señale la ley y las normas reglamentarias de la fiducia mercantil y que contribuyan a la realización del objeto contractual.

DECIMOSEXTO. REALIZACIÓN DE PAGOS: La FIDUCIARIA como administradora del FIDEICOMISO únicamente efectuara pagos dirigidos al ACREEDOR GARANTIZADO conforme el procedimiento que a continuación se describe:

1. La FIDUCIARIA realizará los pagos que EL FIDEICOMITENTE le indique, mediante instrucción escrita, remitida con días (5) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas naturales que son competentes para instruir a la FIDUCIARIA. EL FIDEICOMITENTE será responsable por las deducciones de ley que correspondan respecto de los pagos cuyos giros sean efectuados por la FIDUCIARIA.

2. La instrucción deberá contener el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos de los soportes para la realización del pago.

3. LA FIDUCIARIA diligenciara los formularios, y adelantara la gestión para el cumplimiento de las obligaciones cambiaras derivadas de los movimientos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

dinerarios, que se realicen para la realización de los pagos, todo de conformidad con las instrucciones que para estos efectos impartan LOS FIDEICOMITENTES.

4. La FIDUCIARIA podrá dar apertura a las cuentas bancarias, y adelantar las operaciones necesarias para la realización del pago en divisas extranjeras, todo para el cumplimiento de la finalidad del contrato

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o vía correo electrónico.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA se abstendrá de efectuar pagos a personas diferentes al ACREEDOR GARANTIZADO.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso que se presenten cambios normativos, para efectos de cumplir con la obligación de efectuar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE estará obligado a suministrar a LA FIDUCIARIA toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas.

DECIMOSÉPTIMO. INVERSIÓN DE LOS DINEROS FIDEICOMITIDOS: La FIDUCIARIA realizará la inversión de los dineros fideicomitidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA, en Carteras Colectivas administradas por Credicorp Capital Colombia S.A., de acuerdo con lo previsto en el reglamento respectivo que EL FIDEICOMITENTE declara aceptar y conocer, o podrán ser invertidos temporalmente en cuentas bancarias, caso en el cual LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si en desarrollo de éste contrato es necesario suscribir contratos o convenios con otras entidades, EL FIDEICOMITENTE autoriza desde

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas certificados y documentos del archivo notarial
Ca096544039
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ya a LA FIDUCIARIA para que realice por su cuenta el perfeccionamiento de los mismos. Los costos y gastos en que se incurra para el perfeccionamiento de los contratos o convenios a que se hace referencia, serán descontados de los recursos existentes en el FIDEICOMISO toda vez que dichos actos se celebran para que el FIDEICOMISO pueda desarrollarse adecuadamente.

DECIMOCTAVO. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, y en especial no garantizará el pago efectivo de las obligaciones garantizadas, como tampoco el pago de los impuestos, servicios públicos o cuotas de administración del inmueble fideicomitido.

La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad.

La FIDUCIARIA no asumirá ninguna responsabilidad por los cambios de tasa que puedan presentarse entre los diferentes momentos en los cuales se moneticen los recursos administrados en el FIDEICOMISO. Así como de las obligaciones, reclamaciones, cargas y responsabilidades propias de la declaración, presentación de formularios cambiarios y cumplimiento de los deberes de información y manifestación de cambios de moneda, endeudamiento, e inversión en divisas extranjeras.

PARAGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL FIDEICOMITENTE.

PARAGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que EL FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

DECIMONOVENO. OBLIGACIONES DE(L)(LOS) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S): Son obligaciones de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S):

1. Manifestar que conoce y acepta el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y garantía constitutivo del FG VALCO - LAAD. Dicha manifestación deberá constar por escrito y es requisito indispensable para la expedición de cada CERTIFICADO DE GARANTIA a su favor.

2. Manifestar que conoce y acepta el estado, especificaciones y avalúo del BIEN FIDEICOMITIDO y los considera suficientes para que en los términos del presente contrato, se cubran las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. Dicha manifestación deberá constar por escrito y es requisito indispensable para la expedición de cada CERTIFICADO DE GARANTIA a su favor.

3. Manifestar por escrito que acepta el CERTIFICADO DE GARANTIA que la FIDUCIARIA haya expedido a su favor el cual deberá contener como mínimo el nombre de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), el valor del crédito garantizado, el plazo del mismo, la exigibilidad de la garantía, el compromiso de comunicar el incumplimiento de la obligación crediticia y la vigencia del Certificado, una vez estos los reciban a su entera satisfacción de parte de la FIDUCIARIA.

4. Impartir instrucciones por escrito a LA FIDUCIARIA, con el objeto que ésta proceda a iniciar y adelantar el PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA.

5. Habiéndose presentado la cancelación total de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS entregar a LA FIDUCIARIA, el respectivo CERTIFICADO DE GARANTÍA con la respectiva nota de paz y salvo.

6. En el evento de extravío, destrucción o pérdida del CERTIFICADO DE GARANTIA, presentar dentro de los diez (10) siguientes a la pérdida, destrucción o extravío, la denuncia correspondiente ante las autoridades competentes.

7. Abstenerse de ceder su calidad de ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), a menos que LA FIDUCIARIA previa y expresamente lo acepte, y que además dicha cesión se produzca con ocasión de la cesión de la obligación amparada, el endoso

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de los títulos valores correspondientes, y la solicitud a LA FIDUCIARIA para que el CERTIFICADO DE GARANTÍA sea reemplazado por uno nuevo a favor de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) cesionario. ———

8. A su discreción, autorizar a LA FIDUCIARIA para solicitar el pago de las pólizas de seguros, en caso de que estas estén emitidas en favor del FIDEICOMISO y determinar el destino de la indemnización respectiva. ———

9. Suministrar la información e impartir las instrucciones que de tiempo en tiempo le solicite LA FIDUCIARIA. ———

10. Las demás que se establecen en otras cláusulas del presente contrato. ———

VIGÉSIMO. PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S): El(Los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) perderá tal calidad cuando ocurra cualquiera de los siguientes hechos: ———

1. Devolución a la FIDUCIARIA del CERTIFICADO DE GARANTÍA, acompañado del respectivo paz y salvo correspondiente de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. ———

2. Entrega por parte de **EL FIDEICOMITENTE** a la FIDUCIARIA de original o copia auténtica del recibo de pago o título valor cancelado en el que conste con precisión las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. ———

VIGÉSIMO PRIMERO. REQUISITOS PARA LA EXPEDICION DEL CERTIFICADO DE GARANTIA: LA FIDUCIARIA expedirá el correspondiente certificado de garantía al ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) siempre conservando los siguientes parámetros: ———

- Existencia y entrega a LA FIDUCIARIA del avalúo del BIEN FIDEICOMITIDO, elaborado dentro del año inmediatamente anterior al año de expedición del CERTIFICADO DE GARANTIA, por una firma inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz. ———
- Contar con el concepto favorable del abogado titulado que realice el estudio de títulos sobre el BIEN FIDEICOMITIDO. ———
- Entrega de los folios de matrícula inmobiliaria en donde conste haber perfeccionado la inscripción en el registro de instrumentos públicos del contrato de Fiducia que por el presente documento se instrumentaliza, y que cuente con una vigencia no superior a un (1) mes. ———

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

545
102

- Presentar a LA FIDUCIARIA la Póliza de Seguros vigente, sobre el bien inmueble fideicomitido, constituida de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
- La realización de una diligencia de inspección del estado del bien inmueble fideicomitido por parte de un funcionario de LA FIDUCIARIA, diligencia que deberá constar en la correspondiente acta.
- Que el monto a garantizar al momento de expedición del CERTIFICADO DE GARANTIA, no sea superior al setenta por ciento (70%) del valor de los BIENES FIDEICOMITIDOS, establecido según el Avalúo. Para tal efecto EL FIDEICOMITENTE entregará con la solicitud de la expedición del CERTIFIDADO DE GARANTIA un estado de cuenta emitido por el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), de las obligaciones que ya se encuentran garantizadas con CERTIFICADOS DE GARANTIA anteriores, discriminando capital e intereses.
- Que el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) allegue por escrito las manifestaciones de que trata el presente contrato.

VIGÉSIMO SEGUNDO. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE GARANTÍA: En el evento de presentarse incumplimiento en el pago de las obligaciones garantizadas a cargo de EL FIDEICOMITENTE, o que éstas sean declaradas de plazo vencido por cualquier causa legal o contractual, de conformidad con los documentos que las constituyan, modifiquen o adicionen, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. EL(LOS) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) deberá enviar a LA FIDUCIARIA una comunicación en la que conste: **(i)** La declaración de la fecha en que se produjo el incumplimiento o la declaración de plazo vencido de la OBLIGACION GARANTIZADA, **(ii)** La declaración de que la obligación no ha sido cancelada o cumplida por EL FIDEICOMITENTE, y **(iii)** La declaración del monto total adeudado discriminado por capital e intereses, a la fecha de la comunicación.
2. Una vez recibida la notificación indicada en el numeral **1.** anterior, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, LA FIDUCIARIA procederá a informar de tal hecho al FIDEICOMITENTE para que éste, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes proceda a acreditar con los documentos pertinentes y de manera inequívoca la inexistencia del incumplimiento notificado por el ACREEDOR GARANTIZADO.
3. Cumplido el referido plazo de cinco (5) días hábiles, sin que EL

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FIDEICOMITENTE haya acreditado la inexistencia del incumplimiento notificado por el ACREEEDOR GARANTIZADO, LA FIDUCIARIA procederá inmediatamente a iniciar el procedimiento de ejecución mencionado en la cláusula siguiente. LA FIDUCIARIA no tendrá la obligación de comprobar o solicitar documentación adicional que confirme la existencia de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, el monto de la misma o el incumplimiento notificado por el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), sin perjuicio de lo establecido en el numeral 2. anterior. ————

4. LA FIDUCIARIA procederá a enviar copia de la comunicación a EL FIDEICOMITENTE, notificándole acerca del inicio del PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA y solicitándole la restitución inmediata de la tenencia del BIEN FIDEICOMITIDO que se hallare en poder de EL FIDEICOMITENTE a título de comodato de conformidad con lo establecido en el presente contrato. ————

PARAGRAFO: Iniciado el trámite de ejecución de garantía, no se podrán vincular nuevas obligaciones ni Acreedores Garantizados, excepto que exista autorización expresa de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S). ————

VIGÉSIMO TERCERO. PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA O DACIÓN EN PAGO: Para todos los efectos se entiende que el avalúo de los bienes fideicomitidos está actualizado si se ha practicado máximo con un año (1) de anterioridad de la iniciación del procedimiento acá previsto. ————

1. Con base en el valor de los BIENES FIDEICOMITIDOS, EL(LOS) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) podrá aceptar los bienes en dación en pago por su valor de liquidación, de acuerdo con el Avalúo efectuado en los términos del presente contrato o aceptar en dación en pago de los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO que por este acto se constituye, o instruir a LA FIDUCIARIA para dar inicio al procedimiento de venta. ————

2. Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la notificación de incumplimiento, LA FIDUCIARIA presentará invitación para presentar oferta de compra por el 100% del valor de los BIENES FIDEICOMITIDOS a terceros, mediante el mecanismo que considere más adecuado. De considerarlo necesario, contratará con cargo al FIDEICOMISO, las publicaciones que estime necesarias con el mismo objeto. El plazo para recibir las ofertas de compra será de sesenta (60) días calendario a partir de la solicitud efectuada por LA FIDUCIARIA o de la respectiva

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

publicación, según el caso. En el caso que no existan recursos vinculados al FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE deberá suministrar los recursos necesarios para dar cumplimiento al mecanismo de publicidad antes mencionado. De todas formas, si EL FIDEICOMITENTE no suministrare dichos recursos, EL(LOS) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) podrá aportarlos por cuenta de EL FIDEICOMITENTE. ————————————————————

3. Pasados los sesenta (60) días a los que se refiere el numeral 2. de la presente cláusula sin haber recibido las ofertas de compra por parte de terceros, LA FIDUCIARIA, procederá nuevamente a ofertar por un término de sesenta días (60) calendario el inmueble fideicomitido por el 85% del valor de liquidación. ————————

4. Pasados los sesenta (60) días a los que se refiere el literal anterior, sin haber recibido las ofertas de compra por parte de terceros, LA FIDUCIARIA, procederá nuevamente a ofertar por un término de treinta días (30) calendario el inmueble fideicomitido por el setenta por ciento (70%) del valor de liquidación. ————————

5. Recibidas las ofertas, en cualquiera de los anteriores eventos, LA FIDUCIARIA previo visto bueno del ACREEDOR GARANTIZADO, escogerá la oferta teniendo en cuenta el precio de la misma, la forma de pago y la solvencia del comprador. Si llegaren a presentarse, en este lapso, dos (2) o más ofertas exactamente iguales, LA FIDUCIARIA aceptará aquella que haya sido recibida primero en el tiempo. ————

6. Cumplido el anterior procedimiento sin haberse presentado ofertas de compra que alcancen el mínimo establecido en la respectiva ronda, o en caso de recibir ofertas que contemplen plazos, cuotas o modalidades de pago, LA FIDUCIARIA procederá, a entregar en dación en pago los BIENES FIDEICOMITIDOS o los derechos fiduciarios derivados del presente fideicomiso al propio ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) o la persona que este designe. En tal caso, la dación en pago se realizará por el setenta por ciento (70%) del valor de liquidación de los BIENES FIDEICOMITIDOS y hasta el valor de las obligaciones garantizadas. Para los anteriores efectos, El(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) cuenta con un término de quince (15) hábiles para impartir la referida instrucción. En caso, de no haber pronunciamiento al respecto durante este plazo, por parte de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), LA FIDUCIARIA cumplirá con su obligación mediante transferencia a título de dación en pago a favor de(l)(los) ACREEDOR(ES)

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

GARANTIZADO(S). Si por cualquier razón, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de dicha escritura por parte de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), éste se rehusare a suscribirla, LA FIDUCIARIA procederá a registrar la dación en pago de los derechos fiduciarios derivados del Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, a favor de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), lo cual es conocido y aceptado irrevocablemente por parte de dicho ACREEDOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de efectuar la venta de que trata la presente cláusula, LA FIDUCIARIA podrá publicar en cada una de las fases de venta, los avisos que estime necesarios en diarios de amplia circulación nacional y está facultada para contratar los servicios de terceros para lograr su venta. Los costos correspondientes a los avisos y los honorarios de terceros serán cancelados por EL FIDEICOMITENTE, o en su defecto por el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), por cuenta de EL FIDEICOMITENTE.

PARAGRAFO SEGUNDO: Vendidos los BIENES FIDEICOMITIDOS, de conformidad con lo establecido en la presente cláusula se procederá a efectuar los siguientes pagos, atendiendo el orden de prelación de acuerdo a la numeración en sentido ascendente:

(i) La comisión fiduciaria.

(ii) Gastos de administración y conservación de los bienes fideicomitidos que hayan sido contratados o ejecutados por la FIDUCIARIA, si hubiere lugar a ello.

(iii) Los demás gastos del fideicomiso que se encuentren pendientes de cancelar.

(iv) Las OBLIGACIONES GARANTIZADAS con el presente contrato hasta concurrencia de los recursos provenientes de la venta, luego de haber descontado las sumas de que tratan los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores.

(v) El(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) deberá entregar a la FIDUCIARIA el CERITIFICADO DE GARANTIA expedido por la FIDUCIARIA y el correspondiente paz y salvo. Los pagos se reputarán en su orden a intereses de mora, intereses de plazo y por último capital. Si resultaren saldos insolutos a favor de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), éste con títulos crediticios que dieron origen a las OBLIGACIONES GARANTIZADAS podrá dirigirse judicialmente contra el deudor por el pago de dichos saldos insolutos, y éste no podrá alegar o proponer como excepción la celebración del presente contrato. En caso de que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

resultare un remanente, será entregado al FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO TERCERO: El proceso de venta podrá suspenderse antes de que LA FIDUCIARIA adquiera algún compromiso con efectos jurídicos con algún tercero, por solicitud expresa y escrita de ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S).

PARAGRAFO CUARTO: En el evento que de conformidad con lo establecido en el presente contrato no haya lugar a la venta del BIEN FIDEICOMITIDO sino que por el contrario, se lleve a cabo la dación en pago de los mismos, o en su defecto de los derechos fiduciarios derivados del presente FIDEICOMISO a favor de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), el ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) deberá pagar a LA FIDUCIARIA los siguientes rubros, atendiendo el orden de prelación de acuerdo a la numeración en sentido ascendente:

(i) La comisión fiduciaria.

(ii) Los demás gastos del fideicomiso que se encuentren pendientes de cancelar.

Una vez efectuada la dación en pago, bien sea del BIEN FIDEICOMITIDO o de los derechos fiduciarios derivados del presente FIDEICOMISO, EL(LOS) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) deberá entregar a la FIDUCIARIA el CERTIFICADO DE GARANTIA expedido por la FIDUCIARIA y el correspondiente paz y salvo.

PARAGRAFO QUINTO: En el evento que de conformidad con el presente contrato haya lugar a la dación en pago de los derechos fiduciarios derivados del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE a través de la firma de este instrumento otorga un mandato irrevocable a la FIDUCIARIA, sin otro requisito adicional, para que cancele el registro de los derechos fiduciarios de EL FIDEICOMITENTE y en su lugar inscriba como nuevo titular de los derechos fiduciarios al ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S).

En lo que respecta a los costos y gastos propios del patrimonio autónomo, serán asumidos por el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S), en virtud de su registro como titular de los derechos fiduciarios derivados del presente FIDEICOMISO. En el evento que dicho ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) en virtud de la ejecución de la garantía establecida en el presente contrato ostente junto con EL FIDEICOMITENTE u otro ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S) la titularidad de los

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública - No tiene costo para el usuario

derechos fiduciarios derivados del presente contrato, los costos y gastos del FIDEICOMISO serán asumidos solidariamente por cada uno de ellos. ———

PARAGRAFO SEXTO: Además de la tradición propia de la dación en pago, LA FIDUCIARIA deberá cumplir con la entrega real y material del bien al ACREEDOR GARANTIZADO, libre de toda perturbación, posesión o tenencia material de un tercero o del FIDEICOMITENTE. ———

VIGÉSIMO CUARTO. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, honorarios del abogado que realice el estudio de títulos, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo de EL FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles. ———

En el evento que estos gastos y costos no sean pagados por EL FIDEICOMITENTE, el cobro de los mismos se efectuará al ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S). ———

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes:

- La comisión fiduciaria ———
- Los gastos bancarios, impuestos o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato. ———
- El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el patrimonio autónomo debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir. ———

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

- El pago de honorarios para la protección de los bienes del patrimonio autónomo, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir LA FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
- El pago del estudio de títulos que se realice sobre los bienes fideicomitidos.
- El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir LA FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
- El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo del patrimonio autónomo con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
- Los gastos en que incurra LA FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, previa aprobación de EL FIDEICOMITENTE, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales vigentes.
- Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud de EL FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
- Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
- Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.
- Los que se mencionen a lo largo del texto del presente contrato como tales.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no está obligada a asumir con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles. ——————

PARÁGRAFO TERCERO. MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a favor de LA FIDUCIARIA, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. ——————

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión fiduciaria, EL FIDEICOMITENTE firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA. ——————

PARAGRAFO QUINTO: Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro (beneficencia), generados por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, Artículo 7°, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es **CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($58.000.000,oo)** moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE. ——————

PARÁGRAFO SEXTO: Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 188 de 2013 y las normas que lo modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del contrato, en este caso es la suma de **DOS MIL VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS ($2.023.943.500,oo)** moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE. ——————

PARÁGRAFO SEPTIMO: Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Resolución 089 de 2014, tomándose como base de liquidación el valor del contrato, es decir **DOS MIL VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS ($2.023.943.500,oo)** moneda legal colombiana, la cual será asumida por

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

EL FIDEICOMITENTE.

VIGÉSIMO QUINTO. COMISIÓN FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión las sumas que se derivan de los siguientes conceptos:

1. Una suma inicial de **UN MILLON DE PESOS ($1.000.000.oo)** por las gestiones de estructuración del negocio, la cual deberá encontrase pagada en su integridad a la firma del presente contrato.

2. El equivalente a UN SALARIO MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (1 SMMLV), pagaderos por EL FIDEICOMITENTE por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento y hasta la fecha efectiva de liquidación del FIDEICOMISO. La presente comisión incluye hasta la administración de un (1) inmueble y un (1) ACREEDOR GARANTIZADO. Por cada ACREEDOR GARANTIZADO adicional se cobrará una suma adicional de CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.5 SMMLV) mensuales. Por cada inmueble adicional se cobrará una suma adicional de CERO PUNTO VEINTICINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.25 SMMLV) mensuales.

3. Por la suscripción de documentos legales como contratos de arriendo y/o contratos de disposición o gravamen de los bienes fideicomitidos, se cobrará una suma equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV).

4. Por la realización de cada giro al exterior, se cobrará una suma equivalente a CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.5 SMMLV) por cada uno.

5. En caso de que se lleve a cabo la ejecución de la garantía establecida en el presente contrato de venta de los BIENES FIDEICOMITIDOS el doble de la comisión que se señala en el numeral 2. anterior.

6. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA o en Carteras Colectivas administradas por Credicorp Capital Colombia S.A., se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual EL FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar.

La comisión fiduciaria referida en este numeral se causará, liquidará y cobrará

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo Abierto. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. ———

PARAGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho. ———

PARAGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente. ———

PARAGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1° de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior. ———

PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES. ———

El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTONOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. ———

Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación. ———

PARÁGRAFO QUINTO: Cualquier gestión adicional no definida en este contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes. ———

La FIDUCIARIA se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en esta cláusula. Esta disposición tendrá especial relevancia cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA. ——————

VIGÉSIMO SEXTO. DURACIÓN: El presente contrato tendrá como duración la necesaria para el cumplimiento de su objeto. ——————

VIGÉSIMO SÉPTIMO. TERMINACIÓN: Además de las causales de terminación establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11), este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos: ——————

1. Por mutuo acuerdo de las partes, previa autorización por escrito del ACREEDOR GARANTIZADO; ——————
2. Por haberse ejecutado completamente su objeto; ——————
3. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada; ——————
4. Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia. ——
5. La FIDUCIARIA podrá dar por terminado el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como: **(i)** El incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO en atender los gastos del FIDEICOMISO, **(ii)** El incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO en actualizar la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo - SARLAFT-, quien por ese hecho asume desde ahora la responsabilidad que acarrearía la terminación del contrato frente a los terceros vinculados, **(iii)** Por ser incluidos EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO en listas restrictivas, tales como lista Ofac, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito, **(iv)** Por decretarse con respecto a EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO el desmonte de operaciones, o la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos, **(v)** Por la imposibilidad de localizar a ELFIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato, y **(vi)** Por la mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a sesenta (60) días. ——————

VIGÉSIMO OCTAVO. LIQUIDACIÓN: La etapa de liquidación del FIDEICOMISO,

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones: ———————————————————————

1. En el evento en que existan pasivos a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO, EL FIDEICOMITENTE deberá cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de la FIDUCIARIA de los documentos soportes. ———————————————————————

2. EL FIDEICOMITENTE procederá al pago de las sumas que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de su remuneración no pagada, según corresponda. ———

3. La FIDUCIARIA de conformidad con las instrucciones que reciba del BENEFICIARIO, procederá a restituir el BIEN INMUEBLE o a transferirlos a terceros, una vez se haya atendido todas las obligaciones garantizadas con los CERTIFICADOS DE GARANTIA. ———————————————————

4. Posteriormente, la FIDUCIARIA entregará rendición final de cuentas de su gestión al FIDEICOMITENTE, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o diez (10) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. Durante el período de liquidación sólo procederán para la FIDUCIARIA las gestiones directamente relacionadas con tal fin. ———————————————————————

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por EL FIDEICOMITENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato, la cual será consignada en el acta de liquidación. ———————————————————————

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que no sea posible la localización de alguno de LOS FIDEICOMITENTES, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los literales anteriores en lo que fuere posible: **(i)** Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente instrumento deban ser entregados al FIDEICOMITENTE, éste desde ya, mediante el presente documento,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

entregados al FIDEICOMITENTE, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a la FIDUCIARIA, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista a cualquiera de los fondos o carteras colectivas de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en nombre y por cuenta del FIDEICOMITENTE según corresponda, o **(ii)** En el evento que EL FIDEICOMITENTE no acudan a la liquidación del contrato, la FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente, documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

VIGÉSIMO NOVENO. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos del presente contrato se tendrá como domicilio del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C., y se notificarán a las partes en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE

Carrera 16 # 93 A - 36 Oficina 302

Tel. 311-2762949 – 304-3481747 Bogotá D.C.

LA FIDUCIARIA

Calle 34 No. 6 – 61 Piso 2

Tel. 3394400

Bogotá D.C.

TRIGÉSIMO. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Y CESIÓN: Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre ELFIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA por documento privado. Sin embargo, cualquier reforma o modificación requerirá de la aprobación previa de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S).

Una vez perfeccionado el presente contrato, éste o los derechos y obligaciones derivados del mismo, podrán cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S).

Teniendo en cuenta lo anterior, EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, y aprobado por el(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S).

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública – No tiene costo para el usuario

será notificado y enviado a LA FIDUCIARIA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de LA FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. ———————————————

LA FIDUCIARIA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de LA FIDUCIARIA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna. ———————————

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en LA FIDUCIARIA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que LA FIDUCIARIA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de LA FIDUCIARIA, en desarrollo del objeto del presente contrato. ————

TRIGÉSIMO PRIMERO. IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO: El presente contrato no podrá terminarse anticipadamente por solicitud de EL FIDEICOMITENTE, sino con autorización previa y escrita de(l)(los) ACREEDOR(ES) GARANTIZADO(S). ———————————————

TRIGÉSIMO SEGUNDO. ACTUALIZACION DE INFORMACION: Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la FIDUCIARIA al momento de la vinculación. La FIDUCIARIA queda desde ya queda facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes. ———

TRIGÉSIMO TERCERO. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL FIDEICOMITENTE autoriza de manera irrevocable a la FIDUCIARIA, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo faculta a la FIDUCIARIA para que solicite información sobre las relaciones comerciales que EL FIDEICOMITENTE tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y puedan circular con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

TRIGÉSIMO CUARTO. GESTIÓN DE RIESGO: Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre el cliente y la FIDUCIARIA en forma previa a la celebración del presente contrato, en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de tales riesgos:

1. Riesgo Legal: La FIDUCIARIA cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de EL FIDEICOMITENTE y de la FIDUCIARIA de acuerdo con el objeto del contrato.

2. Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo: La FIDUCIARIA cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La FIDUCIARIA cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT-.

3. Riesgo Operativo: La FIDUCIARIA cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo ————-SARO-, el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de La FIDUCIARIA adolezcan de objetividad. ————————————————————

4. Riesgo Reputacional: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores. ————————————————————

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio. ————————————————————

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato, exime a la FIDUCIARIA de la obligación de aplicar reglas de medición que permitan calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado bajo metodologías de valor en riesgo -VaR- o cualquier otra. ————————————————————

PARÁGRAFO TERCERO: Es aceptado por EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato, que el riesgo cambiario o riesgo de cambio que pueda presentarse en desarrollo de las operaciones de monetización que deba hacer LA FIDUCIARIA como administradora y vocera del FIDEICOMISO en cumplimiento de la finalidad prevista, serán asumidas en su totalidad por éste. ——

PARAGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato, eximen a la FIDUCIARIA, y al FIDEICOMISO de las obligaciones y cargas derivadas del diligenciamiento, declaración y/o presentación de formularios ————————————————————

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cambiarios y demás cargas y obligaciones de carácter cambiario, que deba adelántar la FIDUCIARIA como administradora del FIDEICOMISO, para el cumplimiento de las obligaciones e instrucciones para el cumplimiento de la finalidad del presente contrato.

TRIGÉSIMO QUINTO. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: LA FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: **(i)** Dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita, **(ii)** Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante LA FIDUCIARIA, y **(iii)** Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y LA FIDUCIARIA.

La presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberán dirigirse a:

DARIO LAGUADO MONSALVE
Calle 70 A No. 11-83
5439850 - 2351604 - 2110354
Fax: 5439855
laguadogiraldo@defensorialg.com.co
reclamaciones@defensorialg.com.co

TRIGÉSIMO SEXTO.EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS podrán consultar nuestra página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia: www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm

TRIGÉSIMO SÉPTIMO. INDEMNIDAD: EL FIDEICOMITENTE manifiesta en forma expresa e irrevocable que mantendrá siempre indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO,

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - Sin costo para el usuario

en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que le son otorgadas en el presente contrato al FIDEICOMITENTE, dado que es responsabilidad exclusiva y excluyente de EL FIDEICOMITENTE y de las responsabilidades y obligaciones de tipo cambiario, quién se encuentra obligado a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del FIDEICOMISO, al igual que se encuentra obligado a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere el desarrollo del mismo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y/o el FIDEICOMISO derivadas de obligaciones tributarias asociadas al FIDEICOMISO, por tanto se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos. ——

Para los efectos anteriores, bastará que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remita una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. EL FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación deberá entregar las sumas correspondientes a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y/o al FIDEICOMISO, según corresponda. ——

Las partes acuerdan que ésta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación. ——

TRIGÉSIMO OCTAVO. PROHIBICIÓN DE PUBLICIDAD: En desarrollo del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE manifiesta y acepta que no podrá utilizar ninguna forma de publicidad escrita o visual, difundida a través de cualquier medio, sea este masivo o directo, incluidos correos electrónicos o comunicaciones escritas, que contengan bajo ninguna modalidad el logo de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., así como tampoco ninguna expresión que pueda relacionarse con la FIDUCIARIA, sin autorización previa y escrita de ésta. ——

TRIGÉSIMO NOVENO. CONFIDENCIALIDAD: Las partes se obligan a que todos los datos y en general toda la información conocida con ocasión del presente negocio

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

6963 12C

fiduciario sea tratada como información confidencial y por ende, se deberá guardar absoluta reserva al respecto, salvo orden de autoridad competente y en los demás casos que indique la Ley. El incumplimiento de las anteriores obligaciones, acarreará las consecuencias legales a que hubiere lugar, de conformidad con la normatividad vigente y aplicable.

EL FIDEICOMITENTE declara conocer y aceptar que en el evento en que en desarrollo de éste contrato o por solicitud directa de éstos se requiera el envío de información confidencial a través de un medio electrónico, dicha información deberá ser cifrada de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 052 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

CUADRAGÉSIMO. PROTECCIÓN DE DATOS: EL FIDEICOMITENTE autoriza de manera irrevocable a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA tiene con EL FIDEICOMITENTE, principalmente para hacer posible la prestación de sus servicios, para los registros contables que sean requeridos, para reportes a autoridades de control y vigilancia, y en general para su uso con fines administrativos, comerciales y de publicidad y contacto.

De conformidad con la legislación aplicable, ELFIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO. REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS: A través del presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTIA, LOS FIDEICOMITENTES, en calidad de garantes, constituyen una garantía a favor del ACREEDOR VINCULADO, en los términos de la Ley 1676 de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca096549628
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

2013 o las normas que la reglamenten o la modifiquen. Dado lo anterior, con la celebración de este contrato LOS FIDEICOMITENTES autorizan expresamente al ACREEDOR VINCULADO a inscribir esta garantía en el Registro de Garantías Mobiliarias establecido en la mencionada Ley, así como los demás formularios a que haya lugar en desarrollo de la misma.

De conformidad con lo establecido en la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten o modifiquen, el ACREEDOR VINCULADO o las personas que estos autoricen, será(n) quien(es) realice(n) la inscripción de los formularios respectivos ante el Registro de Garantías Mobiliarias.

CUADRAGESIMO SEGUNDO. CLAUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia que se derive o que guarde relación con el presente contrato, a excepción a la restitución material de los bienes fidiecomitido por parte del FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento (en adelante "tribunal"). El Tribunal estará administrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y se sujetará a su reglamento de arbitraje y a las siguientes reglas:

a. El –tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados de común acuerdo entre las partes de la lista "A" de árbitros del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá;

b. De no existir acuerdo entre las partes respecto de la designación de los árbitros, estos serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las Partes;

c. El Tribunal decidirá en Derecho;

d. El Tribunal será conducido en idioma Español;

e. La ley sustantiva aplicable al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA y a esta cláusula, será la normatividad colombiana sin hacer referencia a sus normas de conflicto; y

El Tribunal funcionará en la sede del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Presente: ANA MARIA MOLINA AFAÑADOR, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

7166/22

52.646.633 de Bogotá, quien actúa en nombre y representación legal de **LAAD AMERICAS N.V.**, sociedad constituida y vigente conforme la Leyes de Antillas Neerlandesas, debidamente registrada de acuerdo con las disposiciones del Código de Comercio de dicho país, con registro número 83880, calidad que acredita según poder General conferido en la escritura pública número cuarenta y seis (46) del veinticuatro (24) de Octubre de dos mil catorce (2014) ante el Cónsul de Colombia en Miami, que le confirió **FRANCISCO JAVIER STACEY RAZA,** quien a su vez es Apoderado general de la Sociedad en los términos de la escritura pública número dieciocho (18) del tres (3) de Marzo de dos mil nueve (2009) otorgadas ante el Cónsul de Colombia, documentos que debidamente legalizados se presentan para su protocolización y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable y manifestó: Que suscribe el presente contrato en señal de conocimiento y aceptación de los términos, condiciones y alcance del mismo, reconociendo que el presente contrato es un mecanismo de garantía a las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMITENTE. De igual manera expresa que separadamente y sin depender de la FIDUCIARIA efectuó su propio análisis de crédito y tomó la decisión de aceptar como garantía el mecanismo descrito en el presente contrato y que realizó las investigaciones que consideró necesarias para informarse sobre los negocios, las operaciones comerciales, las condiciones financieras, la capacidad de crédito y la capacidad de pago de EL FIDEICOMITENTE. ----------

******* HASTA AQUÍ LA MINUTA *******

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. ----------

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: ----------

FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2015

DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA.----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 20331177.----------

CEDULA CATASTRAL: 10710106250000000.----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
C309654027
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - Sin costo para el usuario

CHIP: AAA0156PANX

AUTOAVALÚO: $566.238.000

TOTAL A PAGAR: $2.038.000

RECIBIDO CON PAGO: CITIBANK

FECHA: 26 ENERO 2015

AUTOADHESIVO: 09103300453001.

INSTITUTO DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION-SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE

PIN DE SEGURIDAD: xtlAABZYRTNPJW

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE 5 DON ENRIQUE LA LOMITA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **050N20331177**

CÉDULA CATASTRAL: **107101062500000000**

CHIP: AAA0156PANX

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07-01-2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 06-02-2015

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

CONSECUTIVO No.: 913061

NOTA: Se protocoliza estado de cuenta por concepto predial, del inmueble objeto del presente instrumento público consultado todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011. En razón de que dicha consulta arrojó omiso para los años 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015, se protocolizan los pagos por impuesto predial de dichos años.---

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

Los exponentes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO.----------

ARTÍCULOS 73 Y SIGUIENTES DE LA LEY 388 DE 1997

El enajenante manifiesta que el predio que transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO con gravamen o participación en la PLUSVALÍA a que se refiere la ley 388 de 1997. ----------

Los adquirientes manifiestan que conocen la situación legal y real del predio que adquieren, razón por la cual responderán por cualquier obligación por concepto de PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA que pueda afectar al predio objeto del presente contrato, constituyéndose en deudores solidarias con el enajenante frente a la entidad acreedora. ----------

ARTÍCULO 6° LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996:

Advertido(s) del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, los contratantes manifiestan que no hay lugar a la indagación, por no estar dentro de los parámetros de la referida ley.

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **ANA MARIA MOLINA AFANADOR - MARIO VALDERRAMA CORDERO ANDREA CAROLINA RUIZ RODRIGUEZ -** ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. ----------

La parte adquirente, verificó que la parte enajenante, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte enajenante y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de Tradición y Libertad, etc., y demás prudentes indagaciones conducentes para ellos. ----------

El(los) otorgante(s) que actúa(n) como apoderado(s) o representante(s) de alguno(s) de los contratantes declaró(aron) que obra(n) dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace(n) expresamente responsable(s) de la vigencia y amplitud de tal(es) poder(es) o calidad(es), y que a la fecha no ha(n) sido notificado(s) de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la

regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ----------

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que se anexa al presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. ----------

DERECHOS NOTARIALES: (RES. 088/ENERO 8 /2014) $ 9.765.188 ==========

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS: ==========

IVA (ART. 7. DECRETO 397/84) $ 1.684.862 ==========

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (DECRETO. 188/ 2013): $ 24.150 ==========

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (DECRETO 188/ENERO 8 /2013): $ 24.150 =

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

==========	==========	==========	Aa019579574	AA019579544
Aa019579543	Aa019579571	Aa019579570	Aa019579569	Aa019579568
Aa019579567	Aa019579566	Aa019579565	Aa019579564	AA019579563
Aa019579562	Aa019579561	Aa019579542	Aa019579541	Aa019579558
==========	Aa019579556	Aa019579555	Aa019579554	==========
==========	Aa019579551	Aa019579550	Aa019579857	Aa019579856
Aa019579855	Aa019579851	Aa019579853	Aa019579852	

ENMENDADO: ANDREA CAROLINA RUIZ RODRIGUEZ - SI VALE ENTRELINEA:/de Panama/vale.-

ANA MARIA MOLINA AFANADOR

C.C.# 52'646.633

DIRECCIÓN: Calle 93 B # 17 - 25 of. 210

TELÉFONO: 7563315

CORREO ELECTRÓNICO: amolina@laadsa.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Servicios financieros

(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)

APODERADA ESPECIAL DE LAAD PANAMA S.A. Y DE LAAD AMERICAS N.V.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

MARIO VALDERRAMA CORDERO
C.C.# 13141216 Bga
DIRECCIÓN: Kra 16 N93A 39 of 302
TELÉFONO: 3112762949
CORREO ELECTRÓNICO: Valcoconstructores@Gmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ing. civil
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
APODERADO ESPECIAL
VALCO CONSTRUCTORES LTDA

ANDREA CAROLINA RUIZ RODRIGUEZ
C.C.# 52.396.719 Bta
DIRECCIÓN: Calle 34 # 6-61 Piso 2
TELÉFONO: 3078047
CORREO ELECTRÓNICO: Aruiz@Credicorpcapital.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Sociedad Fiduciaria
(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FG VALCO – LAAD

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

, ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 099

CERO NOVENTA Y NUEVE ----------

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE ENERO ----------

DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.----------

MARÍA ÁNGELA BEATRIZ SANÍN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) EN PROPIEDAD
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CLM

República de Colombia

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Rad 2021 - 00090 // Contestación de la Demanda

Miguel Ángel Pascuas Díaz <miguel.pascuas@lbxconsultores.com>

Lun 4/03/2024 4:12 PM

Para:Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; johanaforero2011@hotmail.com <johanaforero2011@hotmail.com>;juridicofontalvo@hotmail.com <juridicofontalvo@hotmail.com>
CC:Andres Lobo <gerencia@lbxconsultores.com>;presidencia@ironconstructores.com <presidencia@ironconstructores.com>

1 archivos adjuntos (13 MB)

20240304 Contestación Demanda de Pertenencia Johanna Forero - Iron Constructores (1).pdf;

Bogotá, 4 de marzo de 2024

Señores
JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO
Email: ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C.
E. S. D.

Demandante: JOHANA FORERO BUITRAGO
Demandada: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FG VALCO – LAAD y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicación: 2021-00090
Referencia: Proceso Verbal de Pertenencia – Contestación de la Demanda

MIGUEL ÁNGEL PASCUAS DÍAZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.077.972.134 de Villeta, abogado titulado, con Tarjeta Profesional No. 278.264 del C. S. de la J., con correo electrónico miguel.pascuas@lbxconsultores.com debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados, obrando en calidad de apoderado especial de **IRON CONSTRUCTORES S.A.**, sociedad comercial domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, CREDICORP., quien es vocera del patrimonio autónomo denominado **FG VALCO LAAD**, conforme al poder especial amplio y suficiente otorgado a mi favor y que obra en el expediente, acudo ante su Honorable Despacho Judicial mediante el presente d en cumplimiento de lo considerado mediante providencia de fecha 2 de febrero de 2024 con la finalidad de descorrer el traslado de la demanda, oponiéndome a la totalidad de las pretensiones formuladas y negando la procedencia temeraria del presente proceso, en los términos contenidos en los documentos adjuntos.

Atentamente

AUD-20210212-WA0019.opus

AUD-20210212-WA0020.opus

WhatsApp Video 2021-05-12 at 7.15.57 PM (1).mp4

WhatsApp Video 2021-05-12 at 7.17.43 PM (1).mp4

WhatsApp Video 2021-05-12 at 7.18.18 PM (1).mp4