

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR  
SECRETARIA GENERAL**

**FIJACIÓN EN LISTA**

**RECURSO DE REPOSICIÓN**

**ARTS 319 Y 110 DEL CODIGO GENERAL DEL  
PROCESO**

HORA: 8:00 a.m.

VIERNES 4 DE JULIO DE 2014

**Magistrado Ponente: Dr. JOSE ASCENCION FERNANDEZ OSORIO**

**Radicación: 13001-23-33-000-2014-00127-00**

**Demandante: INVERSIONES AMIN BAJAIRE S EN C**

**Demandado: DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS**

**Medio de Control: CONCILIACION PREJUDICIAL**

El anterior proceso se fija en lista por el término legal de un (01) día (art 110 C.G.P) y se deja en traslado a las partes por tres (03) días del RECURSO DE REPOSICIÓN presentado el 27 de junio de 2014, visible a folios 69 a 115 del expediente, instaurado por el apoderado de la parte demandante, contra el proveído de 20 de junio de 2014.

**EMPIEZA EL TRASLADO: 7 DE JULIO DE 2014, A LAS 8:00 A.M.**



JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS

Secretario General

**VENCE EL TRASLADO: 9 DE JULIO DE 2014, A LAS 5:00 P.M.**

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS

Secretario General

Señores

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR

Magistrado Ponente: Dr. JOSE FERNANDEZ OSORIO

E. S. D.

REF. Conciliación Prejudicial de **INVERSIONES AMIN BAJAIRE S.** en C.S Y EL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS. RAD. No. 127-2014.

**GABRIEL EDUARDO PALLARES LOPEZ**, mayor, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 73.189.691, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 186353 del C.S.J, actuando en mi calidad de apoderado de la sociedad **INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C.S**, representada por el Sr. **EFRAIN FERNANDO AMIN BAJAIRE**, por medio del presente escrito me permito presentar recurso de **REPOSICION** contra el auto de fecha **20 de Junio de 2014**, el que fue notificado por estado **No. 103 de fecha 24 de Junio de 2014**, por medio del cual su Despacho considero improbar la conciliación prejudicial de la referencia, a fin de que sea revocado en cuanto a lo consignado en su parte resolutive, y en consecuencia se apruebe la conciliación aludida, habida cuenta las siguientes razones:

Partiendo de la base, que la conciliación es un mecanismo de solución de conflictos, cuya finalidad primordial es precaver un futuro proceso, con el que se pondría en marcha el aparato judicial, causando a si, un detrimento al Estado, pues en este asunto es un hecho cierto y reconocido por las partes, que el **DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA**, ha venido ocupando desde el año 2012 sin solución de continuidad el predio mencionado, tal y como se demuestra con copia simple del contrato aportado identificado con el **No. 252316 del 05 de Marzo de 2012**, que en ese entonces la propiedad del inmueble se registraba a nombre del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, y que desde **8 de febrero de 2013** el inmueble descrito paso a ser de propiedad de la sociedad **INVERSIONES AMIN BAJAIRE S EN C S.-**

Además de ser un hecho notorio, que el **DISTRITO DE CARTAGENA**, ocupo de hecho el inmueble descrito, el que es reconocido por intermedio del comité de conciliación realizado el 20 de Octubre de 2013, está probado que el **DISTRITO DE CARTAGENA**, quedo adeudando la suma de \$296.495.176.79 por el periodo comprendido entre el 08 de Febrero de 2013 al 31 de Mayo de 2013, suma que se pretenden cobrar a través de la conciliación prejudicial, sin embargo el señor Magistrado, después de revisar si la conciliación prejudicial reunió los presupuestos exigidos por el Consejo de Estado, considera que no cumple con el presupuesto que hace referencia a "**Que los derechos reconocidos estén debidamente respaldados por las probanzas que se hubieren arrimado a la actuación y que el acuerdo no resulte lesivo al erario público**", como consecuencia, la ausencia de uno de ellos impide el acuerdo conciliatorio.

Sobre este presupuesto particular, en la presentación de la solicitud de conciliación prejudicial, se presentaron los siguientes documentos, tal cual señala el señor magistrado en auto de fecha 20 de Junio de 2014:

- 1.- certificado de existencia y representación legal de la sociedad INVERSIONES AMIN BAJAIRE S EN C S.
- 2.- copia simple del contrato de arrendamiento suscrito entre Patrimonio Autónomo Konfigura No. 252316, como contratista y el DISTRITO DE CARTAGENA, firmado el 5 de Marzo de 2012.
- 3.- copia simple del contrato de arrendamiento suscrito entre Patrimonio Autónomo Konfigura No. 252316, como contratista y el DISTRITO DE CARTAGENA, firmado el 1 de Agosto de 2012 hasta el 31 de Diciembre de 2012.
- 4.- copia simple del certificado de libertad y tradición del inmueble descrito, con matrícula inmobiliaria No. 060-187427, donde consta que se transfirió la propiedad a la sociedad INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C.S. Y
- 5.- copia autentica del contrato suscrito entre ARAUJO Y SEGOVIA S.A. como contratista y el Distrito de Cartagena, el que fue firmado el 9 de Julio de 2013.

Como vera Sr. Magistrado, con todo respeto, tal y como se manifiesta en la solicitud de conciliación prejudicial en la parte de los HECHOS, más exactamente el numero quinto, donde se expresa que el propietario del inmueble, realizo gestiones durante el periodo comprendido entre los meses de Febrero a Junio de 2013, en lo referente a la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento con el Distrito de Cartagena, pero no tuvo ningún resultado, a prueba de ello esta que se realizo el **contrato de arrendamiento que aporte en la solicitud de conciliación en copia autentica, contrato de arrendamiento que se identifica con el No. 145 del 11 de Julio de 2013, donde textualmente expresa en su segunda pagina, las consideraciones previas numero 8, que transcribo a continuación, "8) que se cuenta con las disponibilidades presupuestales No. 145 de fecha 12 de febrero de 2013 de la Secretaria General y No. 65 de fecha 21 de Marzo de 2013 de la Secretaria de Hacienda con cargo al presupuesto del 2013.**

Por lo anterior Sr. Magistrado, la sociedad que represento hizo la gestión que se requería para la celebración del nuevo contrato, como también le puedo decir que sostuvimos reunión con varios funcionarios de esas dependencias como por ejemplo nos reunimos en varia oportunidades con la señora HERMELINA MAÑECA, KATIANA DUEÑAS, EL DIRECTOR DE APOYO LOGISTICO EL SR. JAIR TUÑON ARROYO.

Por otra parte, también es importante mencionarle en la presente, la gestión que hizo la inmobiliaria ARAUJO Y SEGOVIA S.A. a quien le conferí poder de administración sobre el inmueble objeto del presente, con el fin de agilizar la elaboración del nuevo contrato de arrendamiento, los que enviaron comunicación desde el 14 de Febrero de 2013 Y otra comunicación el 15 de Febrero del 2013, a la Sra. HERMELINA MAÑECA, jefe de contratación de la Secretaria de Hacienda, ya que EL DISTRITO ENVIO SOLICITUD CON ESTUDIOS PREVIOS DEL INMUEBLE QUE VENIA OCUPADO PARA LA ELABORACION DEL NUEVO CONTRATO, LA INMOBILIARIA ARAUJO Y SEGOVIA S.A. PRESENTO LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR EL DISTRITO DE CARTAGENA, ENTRE ESOS DOCUMENTOS ESTABA EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DE LOS INMUEBLES OBJETO DE CONTRATACION Y DONDE SE

DEMUESTRA LA CALIDAD DE PROPIETARIO QUE TIENE MI REPRESENTADO AL MOMENTO DE SOLICITAR LA ELABORACION DEL CONTRATO.

**A la fecha, y para efectos de NO SACRIFICAR EL DERECHO POR LA FORMA, toda vez que el DISTRITO DE CARTAGENA, le adeuda realmente a la firma que represento, la suma que se concilio, sin reconocer intereses, ni honorarios, lo cual es beneficioso para el DISTRITO, y no volver por este mismo asunto a mover el aparato judicial, aporfo nuevamente contrato de arrendamiento No. 145 del 11 de Julio de 2013 con todos sus anexos, a fin de que Sr. Magistrado verifique los documentos y sus respectivas fechas que relaciono a continuaci3n:**

1. **Solicitud de disponibilidad presupuestal de fecha 07 de Febrero de 2013**
2. **Solicitud de registro presupuestal No. 145 de fecha 12 de Febrero de 2013.**
3. **Certificado de disponibilidad presupuestal No. 145 de fecha 12 de Febrero de 2013.**
4. **Solicitud de registro presupuestal No. 65 de fecha 21 de Marzo de 2013.**
5. **Certificado de disponibilidad presupuestal No. 65 21 de Marzo de 2013.**
6. **Estudio previo enviado a la inmobiliaria ARAUJO Y SEGOVIA S.A. de fecha 21 de Marzo de 2013, donde textualmente expresa que el inmueble YA VIENE OCUPADO POR ESTAS DEPENDENCIAS DEL DISTRITO DE CARTAGENA.**

Tambi3n, aprovecho para anexarle comunicaci3n enviada por ARAUJO Y SEGOVIA S.A. EL 14 DE FEBRERO DE 2014, y comunicaci3n envia el 15 de Febrero de 2013, donde se proporcionan los datos para la realizaci3n del nuevo contrato.

El no aprobar las sumas conciliadas, aduciendo que no se informo al Distrito sobre el cambio de propietario, generaria un enriquecimiento sin causa a favor del mencionado Distrito de Cartagena en detrimento de la sociedad INVERSIONES AMIN BAJAIRE S EN C.S., quien desde el primer momento en que compro el bien a sabiendas que estaba arrendado a la alcaldia empez3 a trav3s de ARAUJO & SEGOVIA S. A a comunicar la nueva situaci3n y a solicitar que se hicieran los contratos de rigor, y que se pagaran las sumas adeudadas.-

Es por lo antes expuesto, que con todo respeto solicito al se3or Magistrado se revoque la parte resolutive del auto recurrido, junto con los fundamentos que la sustenta en la parte motiva del mismo y en su defecto se aprueba la conciliaci3n llevada a cabo entre el DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS y la sociedad INVERSIONES AMIN BAJAIRE S EN CS.

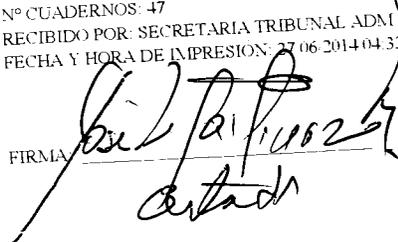
Anexo los documentos enunciados.

Con todo respeto

  
GABRIEL PALLARES LOPEZ

Cartagena, 27 de junio de 2014.

SECRETARIA TRIBUNAL ADM  
TIPO: RECURSO DE REPOSICION FECHA: 27/06/2014 04:31:22  
REMITENTE: GABRIEL PALLARES  
DESTINATARIO: JOSE FERNANDEZ OSORIO  
CONSECUTIVO: 20140602581  
Nº FOLIOS: 47  
Nº CUADERNOS: 47  
RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM  
FECHA Y HORA DE IMPRESION: 27/06/2014 04:32:25 PM

FIRMA   
certado



Cartagena de Indias D. T y C, 14 de Febrero de 2013

0480371

Señores:  
**SECRETARIA DE HACIENDA**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
**Atn.: HERMELINA MEÑACA CAPARROSO**  
**JEFE UNIDAD DE CONTRATACION**  
Ciudad.

S. 10715 - 203

Cordial saludo,

De acuerdo a su solicitud les ratificamos la oferta TECNICA Y ECONOMICA que consta del valor del canon de arriendo, las características del bien inmueble y el plazo del contrato, detallada de la siguiente manera:

*10 Aires  
a de Agua*

**1. Áreas de los Locales :**

Oficina 101 M.....400M2  
Oficina 103 M.....260M2  
Oficina 101.....600M2  
Oficina 103.....82M2  
Área común privada .....76M2

Total Área de los Locales en arriendo.....1.418 Mtrs2

Esta área total en arriendo cuenta con doce (12) puestos independientes de parqueaderos en sótano distinguidos por los números 6,7,8,9,32,37,62,120,121,122,123,124. Los locales cuenta con baños de damas y caballeros, cafetines y salones, el local 101 tiene 10 aires y el local 103 con seis aires acondicionados. Los equipos son 7 equipos de aires acondicionado de 5 TR marca Coldtech, siete equipos de terminal de condensación por agua de 2,5 Tr y dos equipos minisplit de 24.000 BTU Goodman/Confortfresh.

**2. Propuesta Económica:**

Valor del canon Mes	Iva	Canon + Iva
\$67.805.152	\$10.848.824	\$ 78.653.976

Nota:

V01CA&S

CENTRO: La Matuna, Edificio CONCASA Piso 2, A. A. 108, Conmutador 664 5555, Fax 660 1232  
BOCAGRANDE: Calle 6 No. 2-26 Edificio Granada Local 2A, Conmutador 665 6483, Fax 655 1139  
SANTA LUCIA: C.C Ronda Real, Centro de Salud y de Negocios. Cra. 69 N°31-139 Of 236-2do Piso  
[www.araujoysegovia.com](http://www.araujoysegovia.com)      [www.inmobiliaria.com.co](http://www.inmobiliaria.com.co)      [inmobiliaria@araujoysegovia.com](mailto:inmobiliaria@araujoysegovia.com)



El valor del canon mensual mas el impuesto IVA incluye el valor de la administración y el servicio de agua y alcantarillado.

**3. Descripción y alcance de la Propuesta:**

Las Oficinas y locales entregados en arriendo se entregaron con aires acondicionados con una capacidad de 75 TN, no obstante el arrendatario podrá aumentar dicha capacidad de acuerdo a sus necesidades y por cuenta propia.

Nota: Las áreas ofrecidas hacen parte de un área de mayor extensión que está contenida en 2 inmuebles que son descritos en los certificados de tradición y libertad aportados.

Esta Oferta No Incluye:

Cableado de Voz y Datos

Requerimientos superiores a la capacidad estándar sugerida en aires acondicionados

Requerimientos superiores a la capacidad eléctrica instalada

Y en general cualquier requerimiento u obra que sea imputable a necesidades especiales o especificaciones técnicas propias del arrendatario.

Gracias por la atención prestada y a la espera de sus comentarios.

LEYLA CABARCAS GARCES

Asesora Comercial e Arriendos

CEL 3157330130



**Araujo & Segovia**

LIDERES INMOBILIARIOS

Cartagena, 15 de Febrero 2013-02-14

Señores

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Attn:Hermelina Meñaca Caparroso

Jefe Unidad de Contracion

Ciudad

S. 10715-203.

0480370

Estimados señores:

Por medio de la presente me dirijo a ustedes con el fin de anexar los siguientes documentos para elaboración de los contratos de las oficinas ubicadas en el Edificio Chambacu oficinas 101 y 103:

PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO.

PARAFISCALES, Y TARJETA DEL REVISOR FISCAL

RUT DE ARAUJO Y SEGOVIA S.A

CEDULA DE CIUDADANIA DEL REP LEGAL

CAMARA DE COMERCIO DE ARAUJO Y SEGOVIA S.A

CONTRALORIA

CERTICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE LAS TRES OFICINAS

Atentamente,

*Leyla Cabarcas Garcés*

LEYLA CABARCAS GARCES

Asesora Comercial de Arriendos

Cel 3157330130

*Recibido  
W. Araujo & S. Segovia  
Feb. 15/2013.  
Mayra Pooler*

VOTICABES

CENTRO: La Matuna, Edificio CONCASA Piso 2, A. A. 108, Conmutador 664 5555, Fax 660 1232  
BOCAGRANDE: Calle 6 No. 2-26 Edificio Granada Local 2A, Conmutador 665 6483, Fax 655 1139  
SANTA LUCIA: C.C Ronda Real, Centro de Salud y de Negocios. Cra. 69 N°31-139 Of 236-2do Piso  
www.araujovsegovia.com [www.inmobiliaria.com.co](http://www.inmobiliaria.com.co) inmobiliaria@araujoysegovia.com



0480361

**CONTRATO DE MANDATO SIN GARANTÍA INMOBILIARIA. No 10263**

Inmueble 27264

Cartagena de Indias, 18 de febrero de 2013

Yo, INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. C. mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente documento declaro lo siguiente: PRIMERA: Que confiero poder a ARAUJO & SEGOVIA S.A., sociedad regular de comercio, constituida en virtud de la escritura No.926 de fecha 24 de mayo de 1.954, transformada en sociedad de responsabilidad limitada mediante la escritura No. 1291 de fecha 23 de agosto de 1.956, luego transformada en sociedad anónima por medio de la escritura pública No. 3434 de fecha 25 de Octubre de 1.999 otorgada en la Notaria Tercera del Circuito de Cartagena, quien en adelante se llamará LA MANDATARIA, para que por mi cuenta y riesgo administre el(los) inmueble(s) ubicado(s) en la(s) siguiente(s) dirección(es) Edificio Inteligente Cr 13B-No 26-78 oficina 101-103, consta de salones, baterías de baños, mezzanine para ambos pisos, con parqueaderos 6,7, 8, 9, 32, 37, 62, 120, 121, 122, 123, y 124 y ,cafetines, sala de conferencias

Canon \$ 67.805.152 mas Iva incluida : Si\_x\_\_ No\_\_\_ incluye Iva Si. \_\_\_ No\_\_\_

Cuya(s) referencia(s) catastral(es) y matricula(s) inmobiliaria(s), respectivamente son: SEGUNDA: En virtud de este encargo LA MANDATARIA queda facultada para lo siguiente: a.) Para anunciar el(los) inmueble(s) en arrendamiento y para pagar los avisos; b.) Para dar el(los) inmueble(s) en arrendamiento y percibir los respectivos cánones; c.) Para pagar por cuenta del MANDANTE los impuestos directos del inmueble, cuando este así lo autorice; d.) Para hacer en el inmueble las reparaciones que considere convenientes, o las que por ley o el contrato le correspondieren al arrendador, siempre por cuenta del MANDANTE. En este evento EL MANDANTE autoriza expresamente a ARAUJO & SEGOVIA S.A. para descontar del producido del inmueble los costos equivalentes a dichas reparaciones; e.) Para que por los tramites que estime conveniente demande judicialmente a los inquilinos para obtener el pago de las sumas que adeuden por cualquier concepto; f.) Para desahuciar al(los) Arrendatario(s) en los casos exigidos por la Ley; g.) Para negociar con el(los) Arrendatario(s) los incrementos en el precio de la renta, cuando así lo estime conveniente; h.) Para que en caso de ser necesario, promueva Proceso de Restitución de los respectivos inmuebles; i.) Para pagar por cuenta del MANDANTE los servicios de celaduría a que hubiere lugar, cuando tales servicios fueren necesarios a juicio de LA MANDATARIA; j.) Para dar por terminado(s) el(los) contrato(s) de arrendamiento(s) vigente(s), cuando así lo estime conveniente, ya sea que se encuentre o no en curso juicio de Restitución del Inmueble, pudiendo en todo caso negociar con el Arrendatario a su juicio, la indemnización o cláusula de penal, o prescindir de ella en caso de ser necesario. Es entendido que ARAUJO & SEGOVIA S.A., no será responsable de los arrendamientos que deje de producir el(los) inmueble(s) por hallarse desocupado(s), ya sea que la desocupación se produzca como consecuencia de la diligencia de lanzamiento autorizada por la autoridad competente o porque simplemente el Arrendatario desocupe y/o abandone el inmueble. Queda igualmente entendido que una vez desocupado el inmueble por cualquier causa, cesará la responsabilidad de ARAUJO & SEGOVIA S.A. sobre el mismo, debiendo EL MANDANTE proveer lo necesario para su cuidado.

TERCERA: En la fecha de este documento, pongo a disposición de ARAUJO & SEGOVIA S.A., el(los) inmueble(s) en referencia para los efectos indicados, cuyo estado se detallará en el inventario que de el(ellos) se haga cuando se dé(n) en arrendamiento, autorizando desde ahora a ARAUJO & SEGOVIA S.A., para efectuar en el(los) inmueble(s) a mis costas, los arreglos necesarios que se requieran para cumplir las normas de Higiene y Seguridad determinadas por la autoridad pública.

CUARTO: Queda expresamente entendido y convenido entre las partes, que el presente contrato no podrá darse por terminado por parte del MANDANTE mientras se encuentre vigente contrato de arrendamiento suscrito entre ARAUJO & SEGOVIA S.A. y terceras personas. En consecuencia LA MANDATARIA podrá negarse válidamente a ceder el contrato de arrendamiento mientras que el(los) inmueble(s) se encuentre(n) ocupado(s). En el evento de que EL MANDANTE desconozca lo consignado en esta cláusula, y negocie directamente con el Arrendatario, se obliga a cancelar a ARAUJO & SEGOVIA S.A. el equivalente a las comisiones correspondientes a un año de arrendamiento, tomando como base el ultimo canon efectivamente pagado, comisiones que se cobraran ejecutivamente con el presente documento, sin necesidad de requerimiento previo ni constitución en mora.

QUINTO: La aceptación de este poder implica para ARAUJO & SEGOVIA S.A.: a.) La obligación de pagar a EL MANDANTE a partir del día seis (6) de cada mes el valor de los arrendamientos causados en el mes inmediatamente anterior, no obstante la demora u omisión en el pago por parte de los inquilinos. Como arrendamientos causados se entenderá los que produzca el inmueble mientras esté ocupado y no se haya iniciado acción judicial de ARAUJO & SEGOVIA S.A. contra el(los) arrendatario(s). La obligación a que se refiere esta cláusula solo tendrá efecto cuando el inmueble haya sido entregado desocupado a ARAUJO & SEGOVIA S.A. o cuando habiendo sido entregado ocupado, el(los) arrendatario(s) inquilino hubiere suscrito contrato de arrendamiento con ARAUJO & SEGOVIA S.A., y aceptado el compromiso de pagar los arrendamientos por mensualidades anticipadas. b.) El pago de las expensas ordinarias a cargo del Arrendatario, cuando se encuentren involucradas en el precio de la renta; c.) En lo que se refiere a los incrementos anuales en el precio de la renta, estos solo se pagarán a EL MANDANTE, una vez que el Arrendatario los cancele efectivamente en la caja recaudadora de LA MANDATARIA.

SEXTO: Como remuneración por los servicios inmobiliarios prestados me obligo a pagar a ARAUJO & SEGOVIA S.A., una comisión por arrendamiento del CINCO POR CIENTO (5%), mas I.V.A. sobre el producido mensual del inmueble, suma a la que tendrá derecho LA MANDATARIA de preferencia sobre cualquier inversión, quedando entendido que el valor de la comisión en ningún momento podrá ser inferior a TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$35.000.00), mensuales.

SÉPTIMO: Queda entendido que Araujo & Segovia S.A., no responderá por robos o situaciones vandálicas que puedan sobrevenir al inmueble mientras que se encuentre desocupado por cualquier causa, y/o en espera de ser arrendado, pues es de la total responsabilidad del MANDANTE procurar por la seguridad de su inmueble. Así mismo LA MANDATARIA no responderá ante EL MANDANTE por la violación por parte del Arrendatario(a) de la cláusula de prohibiciones consignada en el respectivo contrato de arrendamiento, en especial en lo que se refiere a la ley 30 de 1.986.

OCTAVO: En el evento de que EL MANDANTE se encuentre adeudando sumas de dinero a favor de LA MANDATARIA, el presente documento servirá de título de recaudo ejecutivo, por lo que LA MANDATARIA queda facultada expresamente para llenar los espacios en blanco del pagaré que se enuncia a continuación:

Pagaré a la orden de ARAUJO & SEGOVIA S.A., en sus oficinas de caja de la ciudad de Cartagena, el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, la suma de \$ \_\_\_\_\_, sin necesidad de

requerimientos para ser constituido en mora, renunciando al protesto, excusado el aviso de rechazo y la presentación para su pago.

NOVENO: Para todos los efectos legales se firma en la ciudad de Cartagena de Indias, como el lugar donde se deben cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato.

EL MANDANTE  
 INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN  
 NIT806.013.739

LA MANDATARIA

LUIS R. HOYOS GARCÍA  
 C.C. No.890.157 de Cartagena

DLCA&S

AR-140 Versión 3

CENTRO: La Matuna, Edificio CONCASA Piso 2, A. 108, Conmutador 664 5555, Fax 660 1232  
 BOCAGRANDE: Cra.3 No.6A-94 Esquina Local 1, Conmutador 665 6483, Fax 655 1139  
 SANTA LUCIA: C.C Ronda Real, Centro de Salud y de Negocios. Cra. 69 N°31-139 Of 236-2do Piso  
[www.araujoysegovia.com](http://www.araujoysegovia.com) [www.inmobiliaria.com.co](http://www.inmobiliaria.com.co) [inmobiliaria@araujoysegovia.com](mailto:inmobiliaria@araujoysegovia.com)  
 CARTAGENA - COLOMBIA

100-01

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR  
**ESCRITURA PUBLICA**

Jocel 103  
Cheribaco.



**NOTARIA SEGUNDA**  
• CARTAGENA DE INDIAS •

Centro, Calle Vélez Danies No. 4-17 y 4-21 Tels: 6643126 - 6646405  
www.notaria2cartagena.com

No. 324 de 20 13

De: TRANSFERENCIA INMOBILIARIA A TITULO LEASING

De fecha: 08/02/2013

Otorgado por: BANCO DE OCCIDENTE S.A

A favor de: INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C.

1era

**COPIA**

Expedida el 11 de febrero de 20 13

El Notariado es un servicio público que se presta por los Notarios e implica el ejercicio de la fe notarial.

La fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el Notario y a lo que éste exprese respecto de los hechos percibidos por él en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la ley establece.

(Artículo 1o. Ley 29 de 1.973)

AUTORIZADA POR LA DOCTORA

**EUDENIS DEL C. CASAS BERTEL**

Notaria 2a. del Circulo de Cartagena



Aa002849310

3

9



República de Colombia

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



CA012510585

NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRESCIENTOS VEINTICUATRO.

No. 324.

FECHA: OCHO (8) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).

FORMATO DE CALIFICACION.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ACTO: TRANSFERENCIA INMOBILIARIA A TITULO DE LEASING INMOBILIARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE	C.C. O NIT.
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	890.300.279-4
INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C. S.	806.013.739-4

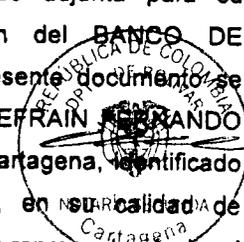
INMUEBLE: LOCAL 103 DEL EDIFICIO 19 DEL PROYECTO INTEGRADO CHAMBACU - PROPIEDAD HORIZONTAL - CARRERA 13 B No. 26-78 DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-187429.

REFERENCIA CATASTRAL No. 01-02-0678-0161-901.

En la Ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, en la fecha anteriormente señalada, al despacho de la Notaria Segunda de Cartagena, de la cual es Notario: Titular EUDENIS CASAS

BERTEL - ,comparecieron: De una parte MARIA DEL SOCORRO ALVEAR, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cartagena, identificada con cédula de ciudadana Número 45.484.420 de Cartagena, en su calidad de Apoderada Especial, conforme al poder otorgado mediante la Escritura Pública número seis mil ciento ochenta y siete ((6187) de julio de dos mil diez (2.010) de la Notaria treinta y ocho (38) del Circulo de Bogotá, el cual se adjunta para su protocolización, obrando en nombre y representación del BANCO DE OCCIDENTE, quien en adelante y para los fines del presente documento se denominará EL TRADENTE, por una parte, y por la otra EFRAIN BARRANDO AMIN BAJAIRE, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cartagena, identificado con cédula de ciudadanía No.9.082.111 de Cartagena, en su calidad de GERENTE debidamente autorizado y obrando en nombre y representación legal INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C.S. legalmente constituida, con domicilio



Cartagena S.C. No. 899999999

4

principal en la ciudad de Cartagena, conforme se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, el cual se adjunta para su protocolización, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará EL(LOS)(LA)(LAS) ADQUIRENTE(S), con capacidad legal para este acto y manifestó(aron): -----

ANTECEDENTES: PRIMERO: Que el decreto 913 de mayo 19 de 1.993 define por operación de Leasing o arrendamiento financiero, "la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones a recibir durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de adquisición. -----

SEGUNDO. Que entre BANCO DE OCCIDENTE y PAT AUTONOMO ACCION FIDUCIARIA KONFIGURA No. 15316, VALORES Y COBRANZAS DE COLOMBIA S.A., CARRASQUILLA BARRERA ALBERTO Y FLOREZ VILLEGAS ANDRES (en adelante EL(LOS)LA(LAS) LOCATARIO (S), se celebró un negocio de Leasing Financiero, el cual se hizo constar en el documento No. 180067997, (En adelante "Contrato de Leasing" y/o "Contrato", indistintamente) sobre el(los) bien(es) que se describe(n) en cláusula posterior.-----

TERCERO. Que en el Contrato de Leasing, se pactó que EL (LOS)(LA)(LAS) LOCATARIO(S) podrá(n) ejercer la opción de adquisición y/o compra de el(los) bien(es) dado(s) en Leasing, previa la cancelación y cumplimiento del total de las obligaciones previstas en dicho Contrato, incluida la obligación de pago de la suma de dinero prevista como valor de opción de adquisición y/o compra.-----

CUARTO. Que EL(LOS)LA(LAS) LOCATARIO(S) hizo(hicieron) uso y ejerció(eron) la opción de compra y/o adquisición convenida en el Contrato de leasing y cedió(eron) el derecho de recibir a título de leasing la propiedad de el(los) inmueble(s) objeto del Contrato, a favor de INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C.S.(En adelante EL(LOS)(LA)(LAS) ADQUIRENTE(S).-----

QUINTO. Que en razón de las consideraciones anteriores EL TRADENTE procede a efectuar la transferencia del derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene sobre el(los) bien(es) inmueble(s) conforme lo señalan las siguientes cláusulas:-----



A2002849311

8

10



República de Colombia

17/12/2012

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



C#012510584

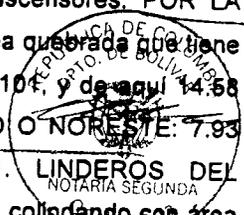
PRIMERA. OBJETO. LA TRADENTE transfiere a EL(LOS)(LA)(LAS) ADQUIRENTE(S) y éste(os)(a)(as) adquiere(n) de aquel, en virtud del Contrato de Leasing referido en los antecedentes y a la Opción de Compra y/o adquisición prevista en el mismo, el derecho real de dominio y la posesión plena que el primer tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) cuya descripción Genérica es la siguiente: -----

INMUEBLE URBANO  
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARTAGENA  
CLASE DE INMUEBLE: LOCAL 103  
DIRECCION: CR 13B 26-78

MATRICULA INMOBILIARIA 060-187429.   
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA.  
NUMERO CATASTRAL 01-02-0678-0161-901. -----

Inmueble que hace parte integrante del EDIFICIO 19 DEL PROYECTO INTEGRADO CHAMBACU, R.P.H. UBICADO EN LA CARRERA 13B No. 26-78, HOY CARRERA 14 No. 32-145 DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, con las siguientes especificaciones:-----

LOCAL CIENTO TRES (103): Área privada en planta baja: 138.38M2. Área privada en entrepiso: 120.61M2. Área total: 258.99M2. Consta de dos salones, servicios sanitarios y escalera interna. LINDEROS: en planta baja: POR EL FRENTE O SURESTE: 10.53 metros, colindando con área de circulación peatonal y de vehículos sobre techo de la planta sótano. POR LA DERECHA ENTRANDO O NORESTE: 26.05 metros en línea quebrada que tiene 3.20 metros, colindando con área libre de la entrada principal al edificio, de 4.43 metros, 5.06 metros y de 4.14 metros, colindando con área de propiedad común que corresponde a escalera auxiliar y de aquí, 4.84 metros, 0.23 metros y 4.15 metros, colindando con el área del Lobby, escaleras y ascensores. POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O SURESTE: 17.97 metros en línea quebrada que tiene 3.39 metros, colindando con el hall de acceso al local No. 101, y de aquí 14.58 metros, colindando con el local No. 101. POR EL FONDO O NORESTE: 7.93 metros, colindando con el mismo depósito No. 101. LINDEROS DEL ENTREPISO: POR EL FRENTE O SURESTE: 10.20 metros, colindando con área libre sobre vía de circulación peatonal y de vehículos. POR LA DERECHA,



116

6

~~ENTRANDO O NORESTE: 25.93 metros, en línea quebrada que tiene 3.73~~

metros, colindando con área libre sobre la entrada principal, 4.22 metros, 5.06 metros y 3.91 metros, colindando con área de escalera auxiliar y 9.01 metros, colindando con área de vacío sobre el Lobby. POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O SUROESTE: 17.80 metros en línea recta que tiene 3.39 metros, colindando con área libre sobre hall de acceso al local no. 101 y 14.41 metros, colindando con entrepiso del mismo local 101. POR EL FONDO O NORESTE: 8.00 metros con el mismo entrepiso del local No. 101. POR EL NADIR, con garajes de la planta sótano. POR EL CENIT, con la oficina No. 101 del segundo (2º) piso.-----  
EI PROYECTO INTEGRADO CHAMBACU P.H., fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública número Dos Mil Quinientos Noventa y Tres (2.593) del Veintinueve (29) de Diciembre de Dos Mil Uno (2001) de la Notaría Sesenta y Uno (61) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida, área y linderos, la presente transferencia se hace como cuerpo cierto y dentro de la misma se incluyen todos los aumentos, construcciones y mejoras de el(los) inmueble(s), así como los frutos tanto naturales como civiles que el(los) inmueble(s) genere(n).-----

PARAGRAFO SEGUNDO. La transferencia sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) y alindado(s), comprende(s) no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también aquellos destinados a su uso y beneficio.

SEGUNDA TRADICION: BANCO DE OCCIDENTE adquirió (el(los) inmueble(s) objeto de la transferencia por compraventa celebrada con COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA., según consta en la Escritura Pública número CUATRO MIL QUINIENTOS DOS (4502) DEL VEINTISEIS( 26) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2010), de la Notaría dieciocho (18) de Bogotá, debidamente registrada en el folio de Matricula Inmueble atrás citado el diez y siete(17) del mes de diciembre del año dos mil diez (2010).-----

TERCERA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL TRADENTE garantiza a EL (LOS) (LA)(LAS) ADQUIRENTE(ES) que el (los)inmueble(es) que transfiere se encuentra(n) libre de embargos, hipotecas, anticresis, encargos fiduciarios, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, pleitos



A#002849312

H

11



Pública de Colombia

197/17/2012 1988-001-8553-1-2

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



C#012510583

pendientes y en general de todo gravamen, así como a día en el pago de los impuestos, servicios públicos, tasas, contribuciones, etc., que lo (s) afecte(n). Sin embargo no saldrá al saneamiento previsto en el ley, toda vez que la transferencia se realiza en cumplimiento y con ocasión a la terminación del Contrato de Leasing al que se ha hecho referencia. -----

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que EL (LOS)(LA)(LOS) LOCATARIO(S) cancelaron a EL TRADENTE la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRECE PESOS (\$794.936.013.00) Moneda Legal, por concepto al ejercicio de la opción de compra y/o adquisición prevista en dicho Contrato.-----

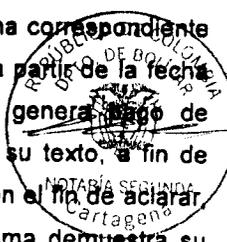
QUINTA. ENTREGA. EL TRADENTE a la fecha de la presente escritura pública, ha hecho entrega a EL(LOS)(LA)(LAS) ADQUIRENTE(S) de el(los) inmueble(s) que se transfiere(n), en el estado en que se encuentra(n) tal(es) bien(es) y de acuerdo a su destinación y/o uso.-----

SEXTA. GASTOS DERECHOS E IMPUESTOS. Los derechos, gastos y costos notariales que se causen por el otorgamiento y perfeccionamiento de este instrumento públicos serán a cargo de EL(LOS)LA(LAS) ADQUIRENTE(S) así como los impuestos, gastos y costos de registro y anotación. PARAGRAFO. EL (LOS)LA(LAS) ADQUIRENTE(S) se obliga(n) a efectuar el registro de la presente transferencia conforme a las disposiciones legales vigente que rigen la materia.

SEPTIMA. ACEPTACION. EL(LOS)LA(LAS) ADQUIRENTE(S) en el carácter antes anotado, acepta(n) la presente escritura y la transferencia que por medio de ella se hace, declarando tener recibido(s) a entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de transferencia.-----

Se Protocoliza el Paz y Salvo de la Administración:-----

ADVERTENCIA AL CONSTITUYENTE(S): 1) Se advirtió la formalidad del Registro de esta escritura para su completa validez en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento genera pago de intereses. 2) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna



11

10 JUN 2012, CARTAGENA, COLOMBIA

responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35, 101 y 102 decreto Ley 960/70).-----

INSERTOS: Para Este acto se presentaron los siguiente paz y salvos fiscales.-  
Paz y Salvo de Valorización No. 23329.-----

REFERENCIA CATASTRAL No. 01-02-0678-0161-901.-----

Fecha expedición 22-01-2013.-----

Fecha de Vencimiento 22-02-2013.-----

Declaración del Impuesto Predial Unificado Ley 44-90. Factura No. 1300101010442265.

Referencia Catastral No. No. 01-02-0678-0161-901.-----

Dirección K 13B 26 78 LOCAL 103. Avalúo \$615.166.000.-----

Superintendencia y Fondo \$33.010.-. Derechos \$2781049. Resolución 11439-11.

Iva \$444.968.-. Papel Notarial Nos. 002849310, 002849311, 002849312, 002849313. Enmendado :S -9. Vale.

x   
MARIA DEL SOCORRO ALVEAR

Apoderada Especial  
BANCO DE OCCIDENTE S.A.

x    
EFRAIN AMIN BAJAIRE  
Dirección: *Las Alpas* *14 de Mayo*  
Tel. 66 21660.



VIENE DEL PAPEL NOTARIAL No. 002849312.

EL NOTARIO SEGUNDO TITULAR

EUDENIS CASAS BERTEL

Aj.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archino notarial

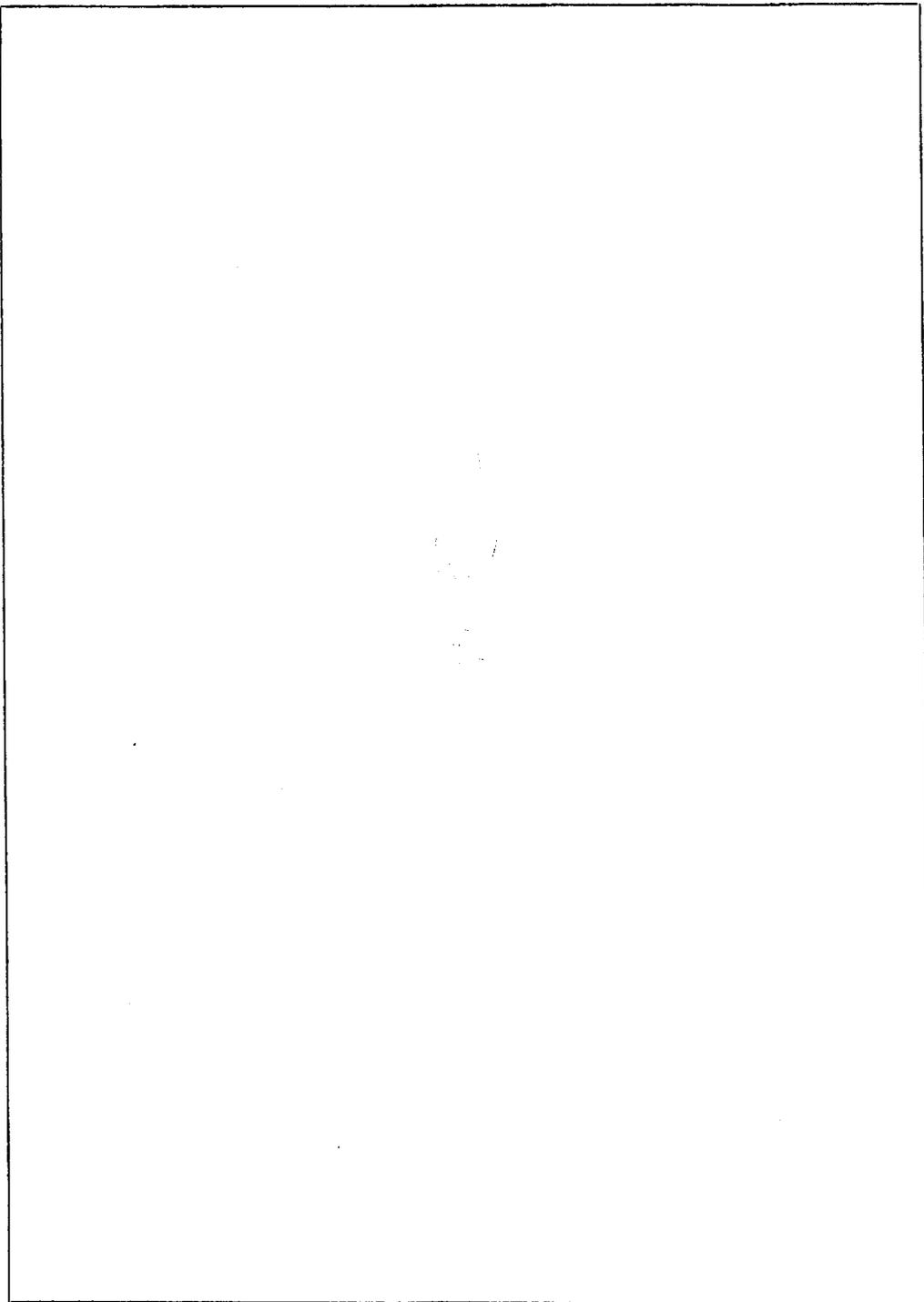
19/12/2017 10:52:55 AM



CAMP2511582

Es fiel y 7<sup>ma</sup> Copia de la E.P. No. 324  
del 8 de Feb de 2017 para entregar a  
PARTE INTERESADA  
compulso en 20 hojas que autorizo en Aljema  
Cartagena a 17 de Feb 201 3





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



CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/01/25 HORA: 11:38:18 AM

Camara de Comercio de Cartagena



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

SECRETARJO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil

CERTIFICA

INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C.

SIMPLE

09-180520-06

CARTAGENA

806013739-4

CERTIFICA

NOMBRE: INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C.

MATRICULA: 09-180520-06

DOMICILIO: CARTAGENA

NI: 806013739-4

Que por Escritura Publica Nro. 475 del 1 de Abril de 2003, otorgada en la Notaria 05a. de Cartagena inscrita en esta Camara de Comercio, el 15 de Abril de 2003 bajo el No. 38,108 del libro respectivo, fue constituida la sociedad en comandita simple denominada:

INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C.S.

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

No	mm/dd/aaaa	Notaria
4,618	12/19/2005	de Cartagena
0334	04/23/2008	de Cartagena

El suscrito Notario 2º del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.

El suscrito Notario 2º del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.

FEB 8 / 13

EUDENIS CASAS B.

PROTOCOLISTA

No. ins. o Reg. 09-180520-06

INVERSIONES AMIN BAJAIRE S. EN C.S.

57,095

Cartagena

El suscrito Notario 2º del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.

El suscrito Notario 2º del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.

Formada en las

Cartagena, 25 de Abril de 2013

EUDENIS CASAS B.

12/20/2005

04/23/2008

República de Colombia



CON: Que la Sociedad de la misma se fijo en el año 2003.



OBJETO SOCIAL: El objeto será: La inversión de sus fondos en disponibilidad de bienes muebles o inmuebles que produzcan rendimiento periódico o renta más o menos fija, en consecuencia podrá adquirir a cualquier título acciones; bonos, papeles, cédulas y cualquier otro

## CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/01/25 HORA: 11:38:18 AM

valor bursátil o no; b) Contratar o verificar estudios y planificadores para el establecimiento o constitución de sociedades en las que haya de entrar como socio o accionista y efectuar los aportes correspondientes y entrar a formar parte de sociedades ya constituidas; c) Adquirir bienes inmuebles para derivar de ellos renta los que podrán ser enajenados o hipotecados, según convenga a los intereses sociales. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá adquirir, gravar, enajenar o modificar cualquier título, bienes muebles, tomar bienes sean muebles o inmueble en administración y darlos o tomarlos en arrendamiento o anticresis, tomar o dar bienes en mutuo con o sin intereses, con o sin garantías reales; realizar toda clase de contratos bancarios, actos u operaciones con títulos valores, celebrar contratos de proposición de mandatos, de agencia comercial, de cuenta corriente, de suministro, de comercio, de comodato, de sociedad, de prenda o hipoteca y en fin cumplir todo acto que facilite el cumplimiento del objeto social; d) La construcción de obras civiles del sector público y privado, movimientos de tierras, estudios de factibilidad técnica y económica de proyectos, diseños hidráulicos, sanitarios, eléctricos, presupuestos de construcción y programación de obras, interventoría de proyectos y gerencias de proyectos de construcción, prestación de servicios de asesoría y consultaría en las áreas administrativa, financiera, contable, tributaria, auditorías externas, sistema de información eventual o permanente; e) La compra, venta y distribución de toda clase de elementos electrónicos y de medición y los demás que se requieran para el cumplimiento del objeto social; f) La realización de estudios e investigaciones relacionados con la factibilidad, el diseño, organización y/o prestación de servicios públicos domiciliarios para sí o para terceros; g) Participar como socios o accionistas en sociedades o empresas dedicadas a la realización de objetivos similares o complementarios; h) Prestar a todo tipo de empresas mediante outsourcing o contratos los servicios de recuperación de cartera, facturación, corte, reconexión y cualquiera de las funciones, servicios o actividades que estas desarrollan; i) Adelantar trabajos de explotación minera en los campos, explotación, exploración, beneficios, transformación, transportes y comercialización, tramitar y obtener ante el gobierno nacional permisos licencias de explotación y contratos de concesión que hagan posible la ejecución de dichas actividades mineras; j) Comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento, bienes raíces o muebles para el establecimiento de negocios propios del objeto social, y poder ampliar de modo regular sus actividades; k) Compraventa de agregados minerales y en general materiales para la industria de la construcción; l) Celebración y ejecución de contratos de concesión; m) La sociedad podrá avalar y/o garantizar obligaciones a terceros, siempre y cuando sea autorizada de manera expresa y escrita por la junta de socios. La sociedad podrá además dedicarse a todas las actividades directamente relacionadas o conexas con las aquí expresadas; y en desarrollo de ellas



CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/01/25 HORA: 11:38:18 AM

Camara de Comercio de Cartagena



República de Colombia

...comprar, vender y transformar bienes muebles o inmuebles, importar... toda clase de bienes muebles, tomar y dar bienes según su... en mutuo, comodato, arrendamiento, deposito, prenda,... anticresis; fundar o asociarse a otra empresa o... cualquiera que sea su objeto social; fusionarse con ellas, absorberlas, realizar contratos de... en participación, consorcios, uniones temporales, sociedades, obtener y suscribir toda clase de créditos... celebrar toda clase de actos, contratos u... valores; Representar o apoderar a personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, abrir y explotar establecimientos de comercio, cuentas bancarias; explotar comercialmente y negociar libremente toda clase de patentes, privilegios, licencias, diseños y modelos industriales, marcas de productos y servicios, nombres comerciales y tecnologías, participar en toda clase de licitaciones y concursos, públicos y privados, representar a otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; realizar todo lo relacionado con toda clase de actividades agrícolas y agropecuarias, comprendiendo dentro de las mismas la adquisición a cualquier título de insumos o materias primas, explotación, mejoramientos, adecuaciones de obras de infraestructura ganadera, así como el procesamiento de leche y productos tanto en el mercado interno como en el exterior; el almacenamiento y procesamiento de productos, compra, venta y traslado de ganados de cualquier género, selvicultura y cualquier otro contrato que propenda a la realización del objeto social.

CERTIFICA

CAPITAL Y APORTES: El capital de la sociedad se fija en \$\*\*\*\*\*6,000,000.00 moneda legal colombiana, dividido en \*\*\*\*\*6,000.00 cuotas de un valor nominal de \$\*\*\*\*\*1,000.00 por cada una. Capital que ha sido pagado por los socios así:

Nombre Nro. Cuotas

CERTIFICA



MARGARITA AMIN DIAZ  
MARGARITA AMIN DIAZ  
FERNANDO AMIN DIAZ  
MARGARITA AMIN DIAZ

PROTOCOLO  
EUDENIS CASAS B.  
1,500.00  
Cartagena, 005  
1,500.00  
ha leído y acordado  
documento igual autenticado que  
presente copia coincide con un  
de Cartagena, certifica que la  
El suscrito Notario 2º del Circuito

El suscrito Notario 2º del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista, \$1,500,000.00  
Cartagena, 005, 2013  
EUDENIS CASAS B.  
PROTOCOLO

CERTIFICA

Que por Escritura Publica Nro. 47 de 2003 otorgada en la Notaria 25a. de Cartagena, cuya parte pertinente se describio en es: Camara de Comercio, de 27 de Abril de 2003 bajo el No. 38,108 del libro respectivo, fueron



CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/01/25 HORA: 11:28:18 AM

hechos los siguientes nombramientos:

Cargo	Nombre	Identificacion
Representante Legal	EFRAIN AMIN BAJAIRE	C.*****9,082,111=
Gestor Principal		
Representante Legal	MARGARITA S. DIAZ BALLENTAS	C.****3 147,682=
Gestor Suplente		

CERTIFICA

FACULTADES REPRESENTACION LEGAL: El gerente tiene las atribuciones propias del socio administrador con las más amplias facultades de contratación y en particular las siguientes:

a) Vender, permutar, dar en anticresis, constituir y dar en prenda y en general, verificar toda suerte de actos jurídicos o materiales sobre bienes muebles o inmuebles, urbanos o rurales con relación a su administración, construcción, alteración, movilización, incorporación a propiedad horizontal y alteración en su forma por su naturaleza o su destino. b) Comparecer por activa o pasiva en los juicios que se relacionen con la compañía en representación de ella o constituir los apoderados especiales que al efecto fueron precisos. c) Transigir o comprometer los negocios sociales d) Convocar la Asamblea de socios a reuniones ordinarias, una anual a más tardar en el mes de abril, o a reuniones extraordinarias cuando lo creyeren necesarios o conveniente o por lo menos la mitad más una de las cuotas comanditarias de la compañía y presidir la reunión. e) Presentar a la asamblea de socios en cada reunión y en las reuniones extraordinarias en lo que creyere necesario o conveniente o se hubiere indicado por la asamblea anterior, un inventario y balance general de la compañía acompañado del detalle de a cuenta de pérdidas y ganancias y un informe razonado relativo a ella y la marcha general de los negocios sociales. Dichos documentos deberán permanecer por un término de quince días mínimos antes de la fecha de la asamblea y después de la convocatoria legal a ella, a disposición de los socios o sus representantes. f) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de los estatutos y de la asamblea de socios. g) Delegar en administradores subalternos parte de las atribuciones creando los empleos que considere necesarios y convenientes para el desarrollo de las actividades sociales. Con las formalidades propias de la comandita simple, esta sociedad tiene un Gerente que lo es por término indefinido el socio gestor, este puede, sin cesar en sus responsabilidades, delegar la gerencia y la administración social en la persona o personas que estime conveniente. PARAGRAFO: Expresamente se permite a la sociedad garantizar obligaciones propias y de terceros, sus socios o administradores comprometiendo los activos societarios, siempre lo decidan los socios.



CAMARA DE COMERCIO DE CARTACENA

FECHA: 2013/01/25 HORA: 11:38:18 AM

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificado Especial.

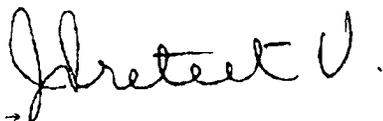
El secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Marzo 29 de 2012

Cartagena, Enero 25 de 2013 Hora: 11:38 AM





20120488118-PRI

MARTES 02 OCTUBRE 2012 03:03:36 PM

/ Pag.1 - 15



16

REPUBLICA DE COLOMBIA  
EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICA

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE  
DOMICILIO: CALI VALLE  
DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL: -K 4 7 61  
DIRECCION NOTIFICACION JUDICIAL: CRA 4 # 7 - 61 PISO 8 DEPARTAMENTO JURIDICO REGIONAL  
CIudad: CALI  
ESTRUCTURA MERCANTIL NRO. 2448-4 FECHA MATRICULA : 09 DE MARZO DE 1972  
CORREO ELECTRONICO : djuridica@bancodeoccidente.com.co  
DIRECCION WEB : www.bancodeoccidente.com.co  
ESTABLECIMIENTO: CALI



NET : 890300279-4

CERTIFICA

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, FIGURAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: BANCO DE OCCIDENTE

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 3165 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2002 NOTARIA CATORCE DE CALI INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2002 BAJO EL NRO. 16598 DEL LIBRO IX ,SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 2.824 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2004 NOTARIA CATORCE DE CALI INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2004 BAJO EL NRO. 12173 DEL LIBRO IX ,SE APROBO LA ESCISION ENTRE (ESCIDENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (BENEFICIARIA(S)) INVERAVAL S.A.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 502 DEL 28 DE FEBRERO DE 2005 NOTARIA CATORCE DE CALI INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 28 DE FEBRERO DE 2005 BAJO EL NRO. 2470 DEL LIBRO IX ,SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) BANCO ALIADAS S.A.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 1814 DEL 23 DE JUNIO DE 2006 NOTARIA ONCE DE BOGOTA INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 23 DE JUNIO DE 2006 BAJO EL NRO. 7686 DEL LIBRO IX ,SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) BANCO UNION COLOMBIANO PODRA ABREVIARSE EN: BANCO UNION .

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 1170 DEL 11 DE JUNIO DE 2010 NOTARIA SANEADA DE CALI INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 11 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NRO. 6269 DEL LIBRO IX ,SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO.



NOTARIA ONCE DE BOGOTA  
NRO. 7686 DEL LIBRO IX  
SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) BANCO UNION COLOMBIANO PODRA ABREVIARSE EN: BANCO UNION .  
presente copia con el documento que ha sido autenticado a la vista.  
21/NOV/2012

CERTIFICA  
El suscrito, secretario de la Cámara de Comercio de Cali, certifica que el presente documento igual autenticado a la vista.  
Feb 8/13

REFORMAS DOCUMENTO	FECHA.DOC	ORIGEN
E.P. 848	03/05/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI
E.P. 897	11/05/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI
E.P. 1645	18/07/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI
E.P. 659	30/04/1965	NOTARIA CUARTA DE CALI
E.P. 5277	30/10/1973	NOTARIA CUARTA DE CALI
E.P. 3460	19/06/1980	NOTARIA CUARTA DE CALI
E.P. 1893	15/09/1966	NOTARIA CUARTA DE CALI

FECHA.DOC	ORIGEN
03/05/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI
11/05/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI
18/07/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI
30/04/1965	NOTARIA CUARTA DE CALI
30/10/1973	NOTARIA CUARTA DE CALI
19/06/1980	NOTARIA CUARTA DE CALI
15/09/1966	NOTARIA CUARTA DE CALI

FECHA.INS	NRO.INS	LIBRO
28/12/1967	35086	
28/12/1967	35086	
28/12/1967	35088	
15/01/1985	73694	IX
15/01/1985	73695	IX
15/01/1985	73696	IX
30/08/1985	79036	IX

Cadenas S.A. NE 89-890300

E.P. 1981	29/08/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79037	IX
E.P. 753	08/04/1968	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79038	IX
E.P. 2593	18/10/1968	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79039	IX
E.P. 526	22/03/1969	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79040	IX
E.P. 2173	17/06/1971	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79041	IX
E.P. 5292	29/12/1972	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79042	IX
E.P. 3372	18/07/1973	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79043	IX
E.P. 2183	03/06/1977	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79044	IX
E.P. 6440	06/11/1979	NOTARIA SEGUNDA DE CALI	30/08/1985	79045	IX
E.P. 3460	19/06/1980	NOTARIA SEGUNDA DE CALI	30/08/1985	79046	IX
E.P. 1163	08/05/1981	NOTARIA PRIMERA DE CALI	30/08/1985	79047	IX
E.P. 3129	20/12/1982	NOTARIA PRIMERA DE CALI	30/08/1985	79048	IX
E.P. 811	07/04/1983	NOTARIA PRIMERA DE CALI	30/08/1985	79049	IX
E.P. 156	25/01/1984	NOTARIA DECIMA DE CALI	30/08/1985	79050	IX
E.P. 1196	23/04/1985	NOTARIA PRIMERA DE CALI	14/03/1990	26843	IX
E.P. 1296	26/04/1988	NOTARIA PRIMERA DE CALI	14/03/1990	26844	IX
E.P. 4377	07/12/1990	NOTARIA PRIMERA DE CALI	16/01/1991	36237	IX
E.P. 6790	10/12/1975	NOTARIA CUARTA DE CALI	06/11/1992	59457	IX
E.P. 1639	19/05/1994	NOTARIA ONCE DE CALI	27/05/1994	77648	IX
E.P. 6482	22/09/1997	NOTARIA DECIMA DE CALI	26/09/1997	7092	IX
E.P. 1091	17/04/2000	NOTARIA ONCE DE CALI	02/05/2000	2943	IX
E.P. 1950	29/06/2000	NOTARIA ONCE DE CALI	29/06/2000	4573	IX
E.P. 3249	20/09/2001	NOTARIA DOCE DE CALI	21/09/2001	6134	IX
E.P. 3365	16/12/2002	NOTARIA CATORCE DE CALI	23/12/2002	17246	IX
E.P. 245	06/02/2004	NOTARIA CATORCE DE CALI	06/02/2004	1361	IX
E.P. 559	11/03/2004	NOTARIA CATORCE DE CALI	16/03/2004	3089	IX
E.P. 3569	29/11/2005	NOTARIA CATORCE DE CALI	12/12/2005	13876	IX
E.P. 677	28/03/2009	NOTARIA DE CALI	30/03/2009	3706	IX
E.P. 3097	19/11/2011	NOTARIA ONCE DE CALI	14/12/2011	15240	IX
E.P. 3608	18/11/2011	NOTARIA CATORCE DE CALI	14/12/2011	15241	IX
E.P. 3807	25/11/2011	NOTARIA ONCE DE CALI	14/12/2011	15242	IX

## CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: EL BANCO EN CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODAS LAS OPERACIONES Y CONTRATOS LEGALMENTE PERMITIDOS A LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS DE CARACTER COMERCIAL, CON SUJECCION A LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES DE LA LEY COLOMBIANA.

## CERTIFICA

EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO Y TENDRA A SU CARGO LA DIRECCION EJECUTIVA DE SUS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LOS ESTATUTOS Y CON LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. SU PERIODO SERA IGUAL AL DE LA JUNTA DIRECTIVA Y PODRA SER REELEGIDO EN FORMA INDEFINIDA. EL BANCO TENDRA LOS VICEPRESIDENTES DE DIRECCION GENERAL QUE DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA, LA CUAL FIJARA SUS FUNCIONES Y QUIENES TENDRAN LA REPRESENTACION LEGAL DEL BANCO. LOS GERENTES DE SUCURSALES DEL BANCO TENDRAN LA REPRESENTACION DE LA ENTIDAD EN LOS ASUNTOS CONCERNIENTES A LA RESPECTIVA SUCURSAL. EN LA FORMA ESTABLECIDA EN LA LEY. LOS VICEPRESIDENTES REGIONALES Y LOS GERENTES REGIONALES TENDRAN LA REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD EN LAS RESPECTIVAS REGIONES, CUYO AMBITO LO SEÑALARA LA JUNTA DIRECTIVA. TAMBIEN TENDRA LA REPRESENTACION LEGAL DEL BANCO, EL GERENTE DE CREDENCIAL EN LO CONCERNIENTE AL MANEJO DE LA TARJETA. LA JUNTA DIRECTIVA PODRA DESIGNAR LOS REPRESENTANTES LEGALES QUE CONSIDERE EN LAS CIUDADES EN DONDE EL BANCO TENGA ACTIVIDADES Y NEGOCIOS.

FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL BANCO: A) LLEVAR LA REPRESENTACION DEL BANCO ANTE TODA CLASE DE PERSONAS, NATURALES O JURIDICAS Y ANTE LAS AUTORIDADES POLITICAS, ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES DEL PAIS O DEL EXTERIOR, CON FACULTADES PARA NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE. B) CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS A NOMBRE DEL BANCO, CIBIENDOSE A LAS AUTORIZACIONES QUE LE CONFIERE LA JUNTA DIRECTIVA. C) LLEVAR LA DIRECCION GENERAL DE LOS NEGOCIOS DEL BANCO, DENTRO DE LAS REGLAMENTACIONES QUE AL EFECTO EXPIDA LA JUNTA DIRECTIVA, SOMETIENDO A ESTA LOS CONTRATOS Y OPERACIONES QUE FUEREN DEL CASO, PARA SU AUTORIZACION. D) NOMBRAR LOS EMPLEADOS DEL BANCO CUYA DESIGNACION NO CORRESPONDA, DE ACUERDO CON



Superintendencia de Bancos y Seguros de Colombia

LOS ESTATUTOS, A LA ASAMBLEA GENERAL O A LA JUNTA DIRECTIVA. E) CONVOCAR A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SUS REUNIONES ORDINARIAS Y, CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO, PARA LAS EXTRAORDINARIAS. F) SOMETER A LA JUNTA DIRECTIVA LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS BANCARIOS. G) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS Y DE LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. H) PRESENTAR A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA Y VELAR POR SU PERMANENTE CUMPLIMIENTO, LAS MEDIDAS ESPECIFICAS RESPECTO DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD, SU CONDUCTA Y SU INFORMACIÓN, CON EL FIN DE ASEGURAR EL RESPECTO DE LOS DERECHOS DE QUIENES INVIERTAN EN ACCIONES O EN CUALQUIER OTRO VALOR QUE EMITAN, LA ADECUADA ADMINISTRACIÓN DE SUS NEGOCIOS Y EL CONOCIMIENTO PUBLICO DE SU GESTIÓN I) ASEGURAR EL RESPECTO DE LOS DERECHOS DE SUS ACCIONISTAS Y DEMÁS INVERSIONISTAS EN VALORES, DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS FIJADOS POR LOS ÓRGANOS DE CONTROL DEL MERCADO. J) SUMINISTRAR AL MERCADO LA INFORMACIÓN OPORTUNA, COMPLETA Y VERAZ SOBRE SUS ESTADOS FINANCIEROS Y SOBRE SU COMPORTAMIENTO EMPRESARIAL Y ADMINISTRATIVO, SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 23 Y 48 DE LA LEY 222 DE 1995. K) COMPILAR EN UN CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO QUE SE PRESENTARA A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACIÓN, TODAS LAS NORMAS Y MECANISMOS EXIGIDOS POR LA LEY. ESTE CÓDIGO DEBERÁ MANTENERSE PERMANENTEMENTE EN LAS INSTALACIONES DE LA ENTIDAD A DISPOSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS E INVERSIONISTAS PARA SU CONSULTA. L) ANUNCIAR EN UN PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN NACIONAL LA ADOCIÓN DEL CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO Y DE CUALQUIER ENMIENDA, CAMBIO O COMPLEMENTACIÓN DEL MISMO, E INDICAR LA FORMA EN QUE PODRÁ SER CONOCIDO POR EL PUBLICO. M) CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. N) EJERCER TODAS LAS OTRAS FUNCIONES QUE LE SEAN ASIGNADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O POR LA JUNTA DIRECTIVA.

FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, ENTRE OTRAS: A) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA Y SUS SUPLENTE, EL REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE, ACEPTAR SUS RENUNCIAS Y LLENAR LAS VACANTES RESPECTIVAS, TODO ELLO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY Y EN LOS ESTATUTOS. PARA LA ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE, LOS ACCIONISTAS PODRÁN SOMETER A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA PROPUESTAS DE CANDIDATOS DE FIRMAS DE RECONOCIDA EXPERIENCIA Y TRAYECTORIA, LAS CUALES SERÁN DISCUTIDAS EN LA ASAMBLEA Y LUEGO DE SU EVALUACIÓN OBJETIVA Y PUBLICA SE PROCEDERÁ A SU ELECCIÓN. F) DECRETAR LOS AUMENTOS DE CAPITAL AUTORIZADO, LA DISOLUCIÓN ANTICIPADA DEL BANCO O LA PRORROGA DE SU TÉRMINO DE DURACIÓN Y, EN GENERAL, REFORMAR LOS ESTATUTOS SOCIALES. G) AUTORIZAR DE MANERA EXPRESA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD POR PARTE DE UN ADMINISTRADOR DEL BANCO, CUYO DESARROLLO IMPLIQUE COMPETENCIA CON LA SOCIEDAD O DE CUALQUIER ACTO RESPECTO DEL CUAL EXISTA CONFLICTO DE INTERÉS. PARA TAL EFECTO, EL ADMINISTRADOR SUMINISTRARÁ A LA ASAMBLEA TODA LA INFORMACIÓN QUE SEA RELEVANTE PARA LA TOMA DE LA DECISIÓN DE LA RESPECTIVA DETERMINACIÓN DEBERÁ EXCLUIRSE EL VOTO DEL ADMINISTRADOR, SI FUERE SOCIO. EN TODO CASO, LA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS SOLO PODRÁ OTORGARSE CUANDO EL ACTO NO PERJUJIQUE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD. H) APROBAR SU PROPIO REGLAMENTO. I) DETERMINAR ANUALMENTE LA CUANTÍA MÁXIMA HASTA LA CUAL LA SOCIEDAD PODRÁ EFECTUAR DONACIONES QUE PROVEN GANOS TENDIENTES A BENEFICIAR A LA COMUNIDAD O A SECTORES ESPECÍFICOS, DE LAS CUALES SE DA UN EJEMPLO CAUSAS DIRIGIDAS A LA SALUD, LA EDUCACIÓN, LA CULTURA, LA RECONSTRUCCIÓN DEL EJERCICIO DE LA DEMOCRACIA, EL DEPORTE, LA INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA, LA PROTECCIÓN AMBIENTAL, LA DEFENSA, PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN DE LOS DERECHOS DE MUJERES, EL ACCESO A LA JUSTICIA, PROGRAMAS DE DESARROLLO SOCIAL, APOYO EN SITUACIONES DE EMERGENCIAS Y CALAMIDADES, ETC.) Y QUE COADYUVEN A LA PROMOCIÓN DE LA PAZ EN LA COMUNIDAD EN DESARROLLO DE SU RESPONSABILIDAD SOCIAL. LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PODRÁ TENER LA FACULTAD DE DECIDIR CADA UNO DE LOS SECTORES ESPECÍFICOS A LOS CUALES PODRÁN EFECTUARSE TALES DONACIONES. PARAGRAFO DE LOS ESTATUTOS, LAS DONACIONES QUE EFECTUARE LA SOCIEDAD TENDRÁN QUE SER PREVIAMENTE APROBADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA. LAS OTRAS DEMÁS FUNCIONES QUE LEGALMENTE O DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS LE CORRESPONDAN COMO SUPREMA ENTIDAD DIRECTIVA DEL BANCO.

LA JUNTA DIRECTIVA EJERCERÁ TODAS LAS FUNCIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL BANCO, QUE NO CORRESPONDAN A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y ESPECIALMENTE: A) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL PRESIDENTE DEL BANCO, A LOS VICEPRESIDENTES, AL SECRETARIO GENERAL Y A LOS GERENTES DE LAS SUCURSALES Y FIJAR SUS ASIGNACIONES. B) ESTABLECER Y SUPRIMIR PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES, LAS SUCURSALES Y AGENCIAS QUE ESTIME CONVENIENTES. C) DIRIGIR LA POLÍTICA DEL BANCO, DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE REGULAN LA MATERIA. D)

ha tenido a la vista  
 21/08/2012

FIJAR LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL BANCO DETERMINANDO EL PERSONAL, FUNCIONES Y ASIGNACIONES DEL MISMO. E) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN ASOCIO DEL PRESIDENTE DEL BANCO, LOS INFORMES Y BALANCES DE CADA EJERCICIO Y LOS PROYECTOS DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES, ACOMPAÑADOS DE UN INFORME SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIONES GENERAL DE LA ENTIDAD, INCLUYENDO LA DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES RIESGOS DEL BANCO, LAS ACTIVIDADES DE CONTROL INTERNO ASÍ COMO HALLAZGOS RELEVANTES. DICHO INFORME ESTARÁ A DISPOSICIÓN DE LOS INVERSIONISTAS Y ACCIONISTAS DE ACUERDO CON LOS MECANISMOS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO. F) AUTORIZAR LOS AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, EXPEDIR LOS REGLAMENTOS DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE ACCIONES, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y SOMETER ESTOS REGLAMENTOS A LA APROBACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA. G) NOMBRAR, CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE, JUNTAS ASESORAS O CONSULTIVAS PARA LAS SUCURSALES DEL BANCO, FIJÁNDOLES SUS ATRIBUCIONES Y REMUNERACIONES. H) INTEGRAR COMITÉS O COMISIONES FORMADOS POR DOS O MAS DE SUS MIEMBROS PARA EL ESTUDIO Y DECISIÓN DE DETERMINADOS ASUNTOS. I) CREAR UNO O MAS COMITÉS, COMPUESTOS POR EL NUMERO DE MIEMBROS QUE ELLA DETERMINE Y DESIGNE, QUE SE RENOVARAN PERIÓDICAMENTE Y A LOS CUALES PODRÁ DELEGAR UNA O VARIAS DE LAS ATRIBUCIONES QUE NO SEAN PRIVATIVAS DE ELLA O DE OTRO ÓRGANO DE LA ADMINISTRACIÓN, DE ACUERDO CON LA LEY. J) ACLARAR PREVIA CONSULTA CON LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, EL SENTIDO DE LOS ARTÍCULOS DE ESTOS ESTATUTOS, CUANDO SE PRESENTARE ALGUNA DUDA, DE LOS CUAL DEB INFORMAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN LA INMEDIATA REUNIÓN DE ESTA ULTIMA. K) DICTAR SU PROPIO REGLAMENTO. L) ADOPTAR LAS MEDIDAS ESPECIFICAS RESPECTO DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD, SU CONDUCTA Y SU INFORMACIÓN CON EL FIN DE ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE QUIENES INVIERAN EN SUS ACCIONES. O EN CUALQUIER OTRO VALOR QUE EMITAN, LA ADECUADA ADMINISTRACIÓN DE SUS ASUNTOS Y EL CONOCIMIENTO PUBLICO DE SU GESTIÓN M) VELAR POR EL RESPETO A LOS DERECHOS DE TODOS SUS ACCIONISTAS Y DEMÁS INVERSIONISTAS EN VALORES, DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS FIJADOS POR LOS ÓRGANOS DE REGULACIÓN DEL MERCADO. N) APROBAR UN CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO, EN EL QUE SE RECOJAN TODAS LAS NORMAS Y MECANISMOS EXIGIDOS SOBRE EL PARTICULAR EN LA LEY, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LOS ESTATUTOS. O) AUTORIZAR LA EMISIÓN DE BONOS. P) VELAR POR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO. Q) RESOLVER LOS CONFLICTOS DE INTERÉS QUE SE PRESENTEN ENTRE LOS ACCIONISTAS Y LOS DIRECTORES, LOS ADMINISTRADORES O LOS ALTOS FUNCIONARIOS Y ENTRE LOS ACCIONISTAS CONTROLADORES Y LOS ACCIONISTAS MINORITARIOS, SALVO LO DISPUESTO EN EL LITERAL G) DEL ARTICULO 28 DE ESTOS ESTATUTOS, QUE SERÁN DE COMPETENCIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. CUANDO EL CONFLICTO DE INTERÉS INVOLUCRE UN MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA, ESTE SE RESOLVERÁ SIN TENER EN CUENTA EL VOTO DEL AFECTADO. EL CÓDIGO DE BIEN GOBIERNO ESTABLECERÁ LOS PROCEDIMIENTOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS R) AUTORIZAR O NO, LA PROCEDENCIA DE LAS AUDITORIAS ESPECIALIZADAS CUANDO ASÍ LO SOLICITEN LOS ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL DIEZ POR CIENTO (10%) DE LAS ACCIONES EN CIRCULACIÓN DEL BANCO Y/O LOS INVERSIONISTAS QUE SEAN PROPIETARIOS AL MENOS DEL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL TOTAL DE LOS VALORES COMERCIALES EN CIRCULACIÓN EMITIDOS POR EL BANCO, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE ESTABLEZCA EL CÓDIGO DEL BUEN GOBIERNO. S) AUTORIZAR LAS DONACIONES QUE HAYA DE EFECTUAR LA SOCIEDAD, TODO ELLO ACTUANDO DENTRO DE LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA ASAMBLEA PARA EL EFECTO. T) EJERCER DE ACUERDO CON LA LEY, TODAS LAS FUNCIONES QUE CONSIDERE NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DEL BANCO, QUE NO ESTÁN CONTEMPLADAS EN ESTOS ESTATUTOS.

EL BANCO TENDRÁ UN REVISOR FISCAL, CON SU CORRESPONDIENTE SUPLENTE.  
CERTIFICA

DOCUMENTO: ACTA No. 784 DEL 29 DE AGOSTO DE 1991  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCIÓN: 05 DE NOVIEMBRE DE 1991 No. 46579 DEL LIBRO IX

FUE(ON) NOMBRADO(S):

VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

CERTIFICA

DOCUMENTO: ACTA No. 823 DEL 10 DE JUNIO DE 1993  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCIÓN: 02 DE AGOSTO DE 1993 No. 68543 DEL LIBRO IX



18

FUE(RO) NOMBRADO(S):  
GERENTE ENCARGADO



CERTIFICA  
DOCUMENTO: ACTA No. 831 DEL 14 DE OCTUBRE DE 1993  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCION: 22 DE ENERO DE 1998 No. 450 DEL LIBRO IX  
FUE(RO) NOMBRADO(S):  
PRESIDENTE DE OPERACIONES E INFORMATICA

CERTIFICA  
DOCUMENTO: ACTA No. 870 DEL 22 DE JUNIO DE 1995  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCION: 24 DE MARZO DE 1999 No. 2082 DEL LIBRO IX  
FUE(RO) NOMBRADO(S):  
VICEPRESIDENTE COMERCIAL

CERTIFICA  
DOCUMENTO: ACTA No. 871 DEL 13 DE JULIO DE 1995  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCION: 24 DE MARZO DE 1999 No. 2083 DEL LIBRO IX  
FUE(RO) NOMBRADO(S):  
VICEPRESIDENTE REGION SUROCCIDENTAL

CERTIFICA  
DOCUMENTO: ACTA No. 874 DEL 25 DE AGOSTO DE 1995  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCION: 24 DE MARZO DE 1999 No. 2084 DEL LIBRO IX  
FUE(RO) NOMBRADO(S):  
PRESIDENTE

CERTIFICA  
DOCUMENTO: ACTA No. 886 DEL 14 DE MARZO DE 1996  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCION: 24 DE MARZO DE 1999 No. 2085 DEL LIBRO IX  
FUE(RO) NOMBRADO(S):  
VICEPRESIDENTE FINANCIERO

CERTIFICA  
DOCUMENTO: ACTA No. 108 DEL 04 DE ABRIL DE 2010  
ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS  
INSCRIPCION: 13 DE MAYO DE 2010 No. 5598 DEL LIBRO IX  
DOCUMENTO: ACTA No. 113 DEL 01 DE MARZO DE 2012  
ORIGEN: ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

21/10/2012  
El suscrito Notario 2º del Circulo de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.  
Cartagena.  
ALBERTO SUAREZ C.  
NOTARIO ENCARGADO  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DPTO. DE BOLIVAR  
NOTARIA SEGUNDA  
Cartagena

19/12/2012  
10001338118-2012  
Certificamos y autenticamos el presente documento de conformidad con el original que se encuentra en el expediente de este Notario.



10001338118-2012



INSCRIPCION: 14 DE MAYO DE 2012 No. 5799 DEL LIBRO IX

FUE (RON) \_NOMBRADO(S)

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

PRIMER RENGLON  
HECTOR VESGA PERDOMO  
C.C.17130084

SEGUNDO RENGLON  
KNUD HENRY JENSEN THORIN  
C.C.2405505

TERCER RENGLON  
RICARDO ALBERTO VILLAVECES PARDO  
C.C.19075638

CUARTO RENGLON  
IVAN FELIPE MEJIA CABAL  
C.C.17185193

QUINTO RENGLON  
FELIPE AYERBE MUÑOZ  
C.C.14973153

SUPLENTES

PRIMER RENGLON  
MAURICIO GUTIERREZ VERGARA  
C.C.16620693

SEGUNDO RENGLON  
ALFONSO OSORNO CUJAR  
C.C.44147

TERCER RENGLON  
ADOLFO VARELA GONZALEZ  
C.C.14959398

CUARTO RENGLON  
LILIANA BONILLA OTOYA  
C.C.21069376

QUINTO RENGLON  
GILBERTO SAA NAVIA  
C.C.4608214

CERTIFICA

DOCUMENTO: ACTA No. 071 DEL 26 DE FEBRERO DE 1998  
ORIGEN: ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS  
INSCRIPCION: 30 DE JULIO DE 1998 No. 5333 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S):

REVISOR FISCAL  
KPMG LTDA  
NIT.860000846-4



FORMULARIOS DE CONSIGNACION DE LAS ENTIDADES AUTORIZADAS PARA RECAUDAR A LA DIRECCION GENERAL DE CREDITO PUBLICO Y DEL TESORERO NACIONAL Y O EL QUE PRESCRIBA LA DIAN Y EL REPORTE DE RECAUDO Y CONSIGNACIONES DE LA ENTIDADES AUTORIZADAS PARA RECAUDAR.

ESTE PODER CONFERIDO A AMANDA SOFIA GARCIA REINOSO, SALVO QUE OCURRA ALGUNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 2189 DEL CODIGO CIVIL, SOLO SUBSISTIRA POR EL TIEMPO DURANTE EL CUAL DICHO (A) APODERADO (A) EJERZA LA CALIDAD DE FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y POR TANTO EL MANDATO TERMINARA POR DICHA CAUSA.

EL (LA) APODERADO (A) DESIGNADO (A) POR ESTE ACTO, NO PODRA SUSTITUIR EN TODO NI EN PARTE EL PRESENTE PODER Y SU EJERCICIO NO DARA LUGAR A UNA RENUNCIACION DISTINTA DE LA QUE LE CORRESPONDE COMO FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE.

## CERTIFICA

CAPITAL AUTORIZADO: \$6,000,000,000  
 NUMERO DE ACCIONES: 200,000,000  
 VALOR NOMINAL: \$30  
 CAPITAL SUSCRITO: \$4,676,991,570  
 NUMERO DE ACCIONES: 155,899,719  
 VALOR NOMINAL: \$30  
 CAPITAL PAGADO: \$4,676,991,570  
 NUMERO DE ACCIONES: 155,899,719  
 VALOR NOMINAL: \$30

## CERTIFICA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE OCTUBRE DE 2010, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE OCTUBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 12847 DEL LIBRO IX, FUE DESIGNADA LA FIRMA HELM FIDUCIARIA S.A. PARA ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BÓNOS ORDINARIOS Y/O SUBORDINADOS BANCO DE OCCIDENTE POR UNA CUANTIA DE HASTA UN BILLON DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.000.000.000.00).

## CERTIFICA

QUE EL 13 DE AGOSTO DE 1996 BAJO EL NRO. 6059 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA AGOSTO 05 DE 1996, EN EL CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR EL BANCO DE OCCIDENTE, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 22 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NRO. 472 DEL LIBRO IX, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2007, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 08 DE MARZO DE 2007 BAJO EL NRO. 2659 DEL LIBRO IX, EN EL CUAL CONSTA:

MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE  
 DOMICILIO : CALI

SUBORDINADA : FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
 DOMICILIO : BOGOTA  
 NACIONALIDAD : COLOMBIANA  
 ACTIVIDAD : LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS EN GENERAL  
 PRESUPUESTO DE CONTROL: LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 1o. DEL CODIGO DE COMERCIO.

SUBORDINADA : VENTAS Y SERVICIOS S.A.  
 DOMICILIO : BOGOTA  
 NACIONALIDAD : COLOMBIANA  
 ACTIVIDAD : SOCIEDAD DE SERVICIOS TECNICOS  
 PRESUPUESTO DE CONTROL: LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 1o. DEL CODIGO DE COMERCIO.

## CERTIFICA

QUE EL 26 DE MARZO DE 1998 BAJO EL NO. 2120 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA MARZO 12 DE 1998, EN EL CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR EL BANCO DE OCCIDENTE.



MATRIZ : BANCO DE OCCIDENTE  
DOMICILIO : CALI

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE PANAMA S.A.  
DOMICILIO : PANAMA  
NACIONALIDAD : PANAMA  
ACTIVIDAD : ENTIDAD BANCARIA



SUBORDINADA : LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL  
DOMICILIO : SANTA FE DE BOGOTA  
NACIONALIDAD : COLOMBIANA  
ACTIVIDAD : COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

PRESUPUESTO DE CONTROL: COMO PRESUPUESTO QUE DA LUGAR A LA SITUACION DE CONTROL EN ESTAS ENTIDADES, ES EL ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 3o.

CERTIFICA

QUE EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NO. 9121 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA DICIEMBRE 22 DE 1998, EN LA CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.

MATRIZ : GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.  
DOMICILIO : SANTA FE DE BOGOTA D.C.

SUBORDINADA : BANCO DE OCCIDENTE S.A.  
DOMICILIO : SANTIAGO DE CALI  
NACIONALIDAD : COLOMBIANA  
ACTIVIDAD : ESTABLECIMIENTO BANCARIO

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SOCIEDAD GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A. POSEE UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DIRECTA DEL 71.66% DEL CAPITAL DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A.

CERTIFICA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 23 DE FEBRERO DE 2007  
INSCRIPCION: 08 DE MARZO DE 2007 NO. 2658 DEL LIBRO IX

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 27 DE ABRIL DE 2010.  
INSCRIPCION: 29 DE ABRIL DE 2010 No. 4941 DEL LIBRO IX

CONSTA LA SITUACION DE CONTROL:

MATRIZ: BANCO DE OCCIDENTE  
DOMICILIO: CALI

SUBORDINADA: OCCIDENTAL BANK (BARBADO) LTD  
DOMICILIO: CHANCERY CHAMBERS, HIGH STREET, BRIDGETOWN - BARBADOS  
NACIONALIDAD: BARBADENSE

SOCIEDAD: BANCA EXTRATERRITORIAL DE ACUERDO CON LA SECCION (1) (A) Y (B) DE LA LEY DE LA LEY  
BANCA EXTRATERRITORIAL, 1979 - 26 DE BARBADOS QUE MODIFICA LA LEY DE LA LEY  
PRESUPUESTO DE CONTROL: ARTICULO 261 NUMERAL 3o. DE LA LEY DE BARBADOS QUE MODIFICA LA LEY DE LA LEY

QUE POR PROV. ADITIVA NRO. 6974 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 1985, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 12 DE DICIEMBRE DE 1985 BAJO EL NRO. 81429 DEL LIBRO IX, SUPERINTENDENCIA DE VALORES AUTORIZA A LA SOCIEDAD BANCO DE OCCIDENTE UNA EMISION DE BONOS NOMINATIVOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES POR CUANTIA DE \$125.000.000.00. EUDENIS CASAS B.

CERTIFICA

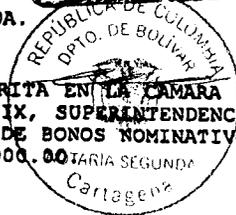
QUE EL 27 DE DICIEMBRE DE 1985 BAJO EL NRO. 81788 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO LA RESOLUCION NRO. 486 DE DICIEMBRE 18 DE 1985, POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA INSCRIPCION DE UNO BONOS OBLIGATORIAMENTE CONVERTIBLES EN ACCIONES EN EL

República de Colombia  
Notaría de Cali

17-11-2012 10:00:24 AM



21/10/2012  
El suscrito Notario 2º del Circulo de Cartagena, certifica que presente copia coincide con documento igual autenticado habiendo lo visto.  
ALBERTO SUÑEZ C.  
SECCION



Cademy S.A. No. 39690330

REGISTRO MERCANTIL DE VALORES Y SE AUTORIZA SU OFERTA PUBLICA.

## CERTIFICA

QUE EL 6 DE JULIO DE 1993 BAJO EL NRO. 67741 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 820 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

## CERTIFICA

QUE EL 12 DE ENERO DE 1994 BAJO EL NRO. 73467 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 832 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1993, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3618 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 852 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1997, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

## CERTIFICA

QUE EL 21 DE MAYO DE 1997 BAJO EL NRO. 3619 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL ACTA NRO. 909 DE LA JUNTA DIRECTIVA CELEBRADA EL 20 DE MARZO DE 1997, EN LA CUAL CONSTA QUE FUE DESIGNADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

## CERTIFICA

QUE EL 15 DE ABRIL DE 1998 BAJO EL NRO. 2518 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA DEL VALLE S.A.

## CERTIFICA

QUE EL 16 DE FEBRERO DE 2004 BAJO EL NRO. 1798 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

## CERTIFICA

QUE EL 11 DE MAYO DE 2005 BAJO EL NRO. 5106 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LAS FIRMAS BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

## CERTIFICA

QUE EL 25 DE AGOSTO DE 2006 BAJO EL No. 10022 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2006, EN EL CUAL CONSTA EL CONTRATO DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

## CERTIFICA

QUE EL 20 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL No. 6684 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2007, EN EL CUAL CONSTA EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE BANCO DE OCCIDENTE Y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO. 2449-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE

11

UBICADO EN: -K 4 7 63 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 09 DE MARZO DE 1972  
RENOVO : POR EL AÑO 2012



CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO. 2450-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA URIBE UBICADO EN: -K 1 21 26 DE CALI FECHA MATRICULA : 09 DE MARZO DE 1972 RENOVACION : POR EL AÑO 2012

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO. 2451-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA COLOMBIA UBICADO EN: ----K 1 2 72 DE CALI FECHA MATRICULA : 09 DE MARZO DE 1972 RENOVACION : POR EL AÑO 2012

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO. 2452-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE SAN FERNANDO UBICADO EN: -CALLE 5 # 34 - 24 DE CALI FECHA MATRICULA : 09 DE MARZO DE 1972 RENOVACION : POR EL AÑO 2012

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO. 2453-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE CALLE TRECE UBICADO EN: -CALLE 13 # 7-42 PISO 2 PASAJE MAL DE CALI FECHA MATRICULA : 09 DE MARZO DE 1972 RENOVACION : POR EL AÑO 2012

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO. 2454-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE S A AVENIDA VASQUEZ COBO UBICADO EN: -AVENIDA 2 N # 26 N 50- DE CALI FECHA MATRICULA : 09 DE MARZO DE 1972 RENOVACION : POR EL AÑO 2012

Republica de Colombia  
Secretaria de Justicia  
Notaria Publica del Departamento de Cauca



QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO. 2455-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA PLAZA DE GAYCEDO UBICADO EN: -CARRERA 5 # 12-50 DE CALI FECHA MATRICULA : 09 DE MARZO DE 1972 RENOVACION : POR EL AÑO 2012

El suscrito Notario 2º del Circulo de Cartagena, certifica que la presente copia con el original que se encuentra en el expediente de la presente es igual autenticada que el original.  
EUDENIS CASAS B.  
PROTOCOLO

21/NOV/2012  
El suscrito Notario 2º del Circulo de Cartagena, certifica que la presente copia con el original que se encuentra en el expediente de la presente es igual autenticada que el original.  
ALBERTO GONZALEZ C.  
NOTARIO ENCARGADO  
PROTOCOLO

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO. 161383-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA ALMIRANTE UBICADO EN: CL. 9 NO. 29 - 13/18 DE CALI FECHA MATRICULA : 28 DE AGOSTO DE 1985 RENOVACION : POR EL AÑO 2012



Notario Publico

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.161384-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE CENTRAL DE TRANSPORTES UBICADO EN: ---CALLE 30 # 2 AN 39 LOCAL 130 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 28 DE AGOSTO DE 1985  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.161385-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA SEXTA UBICADO EN: CALLE 20 N NO. 5BN-30 EDIF. CENTRO 20 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 28 DE AGOSTO DE 1985  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.161386-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE CHIPICHAPE UBICADO EN: CL. 38 NTE. NO. 6 N - 35 LOC. 519 A-16 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 28 DE AGOSTO DE 1985  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.161387-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE CALLE QUINCE UBICADO EN: ---CRA 15 15 26 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 28 DE AGOSTO DE 1985  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.161388-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL UNICO UBICADO EN: CRA 3 NO. 47 D 88 - 88 LOCAL 297D CCUNICA 2 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 28 DE AGOSTO DE 1985  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.161389-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: CREDENCIAL BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA ESTACION UBICADO EN: -----AV. ESTACION # 4 N - 18 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 28 DE AGOSTO DE 1985  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.171616-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE VERSALLES UBICADO EN: -----AVDA. 4AN # 21N-09/11 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 31 DE MARZO DE 1986  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.171617-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE COSMOCENTRO UBICADO EN: -CARRERA 50 # 5A-60 LOCALES 2-53 Y 2-54 DE CALI

FECHA MATRICULA : 31 DE MARZO DE 1986  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.208948-2 AGENCIA: LEASING DE OCCIDENTE UBICADO EN: CRA. 4 NO. 7 - 61 PISO 2 DE CALI MATRICULA : 02 DE FEBRERO DE 1988 : POR EL AÑO 2012



CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.235617-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE UNICENTRO UNO UBICADO EN: CRA 100 NO 5-169 NUEVO SECTOR CENTRO CCIAL UNIC LOCAL 436 DE CALI FECHA MATRICULA : 07 DE MARZO DE 1989 RENOVO : POR EL AÑO 2012

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.235624-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE S A CARRERA PRIMERA UBICADO EN: CRA 1 # 42 -45 DE CALI FECHA MATRICULA : 07 DE MARZO DE 1989 RENOVO : POR EL AÑO 2012

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.261863-2 AGENCIA: BANCO DE OCCIDENTE HOLGUINES UBICADO EN: CRA 100 #11 - 60 LOCAL 157 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES TRADE CENTER DE CALI FECHA MATRICULA : 06 DE ABRIL DE 1990 RENOVO : POR EL AÑO 2012

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.357829-2 AGENCIA: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA SANTA MONICA UBICADO EN: --AVENIDA 6A N 21 N 70 DE CALI FECHA MATRICULA : 09 DE DICIEMBRE DE 1993 RENOVO : POR EL AÑO 2012

*21/10/2012*

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.60112-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA PASOANCHO UBICADO EN: -CALLE 13 NRO. 73-116 LOCAL 255 CONDESA UNIPRI PLAZA DE CALI MATRICULA : 21 DE ENERO DE 1984 : POR EL AÑO 2012

El suscrito Notario 2º del Circulo de Cartagena, certifica que lo presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.

ALBERTO SUREZ C.  
NOTARIO ENCARGADO  
CARTAGENA

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.365833-2 AGENCIA: BANCO DE OCCIDENTE SOCORSAL PRINCIPAL (HOY) AGENCIA UBICADO EN: ----K 4 7 63 DE CALI FECHA MATRICULA : 16 DE MARZO DE 1994 RENOVO : POR EL AÑO 2012



CERTIFICA

Republica de Colombia  
17/10/2012



Cadefina S.A. IN 893930340



QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.399234-2 AGENCIA: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA AVENIDA ROOSEVELT UBICADO EN: AV. ROOSEVELT CRA 42 NO. 5 E-45 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 07 DE ABRIL DE 1995  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.427756-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA 3A NORTE UBICADO EN: ---AVENIDA 3N # 47 C 35 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 18 DE ABRIL DE 1996  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.443078-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE CIUDAD JARDIN UBICADO EN: AV. CAÑAS GORDAS CALLE 18 NO. 106- 110 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 01 DE NOVIEMBRE DE 1996  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.559580-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO UBICADO EN: ---K 4 7 61 14 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 30 DE ABRIL DE 2001  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.574223-2 AGENCIA: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA CENTENARIO UBICADO EN: -AV.4 NORTE NRO. 7N - 46 LOCAL 101 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 20 DE DICIEMBRE DE 2001  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.699576-2 AGENCIA: BANCO DE OCCIDENTE - CREDICENTRO NORTE UBICADO EN: AVENIDA 3 NORTE # 47A - 09 ESQUINA DE CALI  
FECHA MATRICULA : 13 DE DICIEMBRE DE 2006  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.699582-2 AGENCIA: BANCO DE OCCIDENTE - CREDICENTRO SUR UBICADO EN: CALLE 13 #72 - 116 LOCAL 102, CENTRO COMERCIAL CAPRI PLAZA DE CALI  
FECHA MATRICULA : 13 DE DICIEMBRE DE 2006  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

## CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.753983-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE UNICENTRO DOS UBICADO EN: CRA 100 NO. 5-169 C.C. UNICENTRO LOCAL 327 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 11 DE DICIEMBRE DE 2008  
RENOVO : POR EL AÑO 2012



**CERTIFICA**

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.753984-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE HOME CENTER CALI NORTE UBICADO EN: -AV. 6A N NRO 35 - 00 HOME CENTER NORTE DE CALI  
FECHA MATRICULA : 11 DE DICIEMBRE DE 2008  
RENOVO : POR EL AÑO 2012



**CERTIFICA**

A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.765108-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI UBICADO EN: CRA. 2 7 OESTE 130 LC. 6, 7 Y 8 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 18 DE MAYO DE 2009  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

**CERTIFICA**

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.808907-2 AGENCIA: BANCO DE OCCIDENTE VIDA CENTRO PROFESIONAL UBICADO EN: CALLE 5D 38A 35 LOCAL 2 DE CALI  
FECHA MATRICULA : 28 DE ENERO DE 2011  
RENOVO : POR EL AÑO 2012

**CERTIFICA**

QUE LA SOCIEDAD EFECTUO LA RENOVACION DE SU MATRICULA MERCANTIL EL 09 DE MARZO DE 2012

**CERTIFICA**

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.  
LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILDES DESPUES DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION, SIEMPRE Y CUANDO DENTRO DE DICHO TERMINO NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1.995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

HECHO EN CALI A LOS 02 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 HORA: 03:00:09 PM

República de Colombia  
Notario Público  
17/12/2012

EL SECRETARIO

*A. M. Z.*  
ANA MARIA LEONIA BUSTAMANTE  
El suscrito Notario 2º del Circulo de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.  
Cartagena, *Feb 8/13*  
EUDENIS CASAR R.  
PROTODON

*21/10/12*  
El suscrito Notario 2º del Circulo de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.  
Cartagena,  
ALBERTO SUAREZ CARRERA  
NOTARIO ENCARGADO  
PROTODON  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CARTAGENA  
NOTARIA SEGUNDA  
Cartagena



24

Notaria 38  
Eduardo Durán Gómez  
Notario

CERTIFICADO No.4901/2012

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CIRCULO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE ESCRITURA NUMERO SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE (6187) DE FECHA OCHO (8) DE JULIO DE DOS MIL DIEZ (2010) OTORGADA EN ESTA NOTARIA, COMPARECIÓ EL SEÑOR: FRANCISCO JAVIER MONROY GUERRERO, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 19,453,464 EXPEDIDA EN BOGOTA, QUIEN OBRA EN CALIDAD DE GERENTE REGIONAL COMERCIAL LEASING Y POR TANTO REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A., CONFIERE PODER ESPECIAL A LA SEÑORA: MARIA DEL SOCORRO ALVEAR PEREZ, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA N° 45,484,420 EXPEDIDA EN CARTAGENA. CUYAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACION NI SUSTITUCION ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE A LOS OCHO (08) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012) CON DESTINO AL INTERESADO.



República de Colombia

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



CA012510570



RODOLFO REY BERMÚDEZ

NOTARIO (38E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Et suscrito Notario 2º del Circulo de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.  
Cartagena Feb 8/12  
EUDENIS CASAS B.  
PROTOCOLO

Et suscrito Notario 2º del Circulo de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.  
Kra. 13 No. 35-69 PBX 245 87-21- FAX 2879810  
Bogotá D.C.



Cadenza S.A. 018000000



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE (6187)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

OCHO (08) DE JULIO DE DOS MIL DIEZ (2010)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

PODER ESPECIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PODERDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT. 890.300.279-4

APODERADO: MARIA DEL SOCORRO ALVEAR PEREZ, mayor de edad

identificada con la cédula de ciudadanía número 45.484.420 expedida en

Cartagena

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento

República de Colombia, a los OCHO (08) días del mes de JULIO

de dos mil diez (2010), ante mí EDUARDO DURAN GOMEZ

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció FRANCISCO JAVIER MONROY GUERRERO, mayor de edad,

vecino de esta ciudad e identificado con la Cédula de Ciudadanía Número

19.453.464 de Bogotá, quien para efectos de este acto obra en su calidad de

Gerente Regional Comercial Leasing y por tanto Representante Legal del BANCO

DE OCCIDENTE S.A., establecimiento de crédito, con domicilio principal en la

Ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca) legalmente constituido según se

credita mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido

por la Superintendencia Financiera de Colombia; documento que se anexa para su

protocolización. Entidad que previo a las autorizaciones de ley, por medio de la

escritura pública número Mil Ciento Setenta (1170) del Once (11) de Junio de Dos

Mil Diez (2010), otorgada en la notaría 11 del Círculo de Cali, absorbió a LEASING

El suscrito Notario 2º del Círculo de Cartagena, cede en el presente copia coincida con un documento legal autenticado que da fe de su existencia y vigencia en la ciudad de Cartagena, el día 21 de Julio de 2010. ALBERTO SUAREZ C. NOTARIO ENCARGADO



República de Colombia

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



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Cartagena S.A. NIT. 890.300.279-4

LS

esta última se disolvió sin liquidarse, adquiriendo el BANCO DE OCCIDENTE S.A., en calidad de entidad absorbente, la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, de pleno derecho conforme el artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y manifestó:

PRIMERO: Que en la calidad atrás anotada, mediante el presente instrumento confiere PODER ESPECIAL a MARIA DEL SOCORRO ALVEAR PEREZ, ciudad, vecina de la ciudad de Cartagena, identificada con cedula de ciudadanía número 45.484.420 expedida en Cartagena, para que en nombre y representación del BANCO DE OCCIDENTE S.A. realice los siguientes actos y/o negocios jurídicos:

- 1. Celebrar todo acto, contratos y/o negocio jurídico necesario para la adquisición de la propiedad de cualquier bien mueble e inmueble.
- 2. Suscribir toda clase de operaciones de leasing y en desarrollo de ellas conceder la mera tenencia de los bienes objeto de las mismas.

21/NOV/2012

SEGUNDO. Que en relación con los actos, contratos y/o negocios jurídicos a las referidos, cuyo objeto sea vehículo(s) y/o automotor(es), el apoderado queda facultado para suscribir documentos de traspaso o el que haga sus veces, solicitudes de matricula, cambio de empresa, inscripción de levantamiento de alertas, traslado o radicaciones de cuentas, cambios de color, reaforos, obtención de duplicados, cambios de servicios, transformación, gravado de motores, chasis, ejes, auto declaración y/o formato(s) del registro único nacional de tránsito (RUNT) y/o cualquier otro registro que la ley exija, etc., ante el Ministerio de Transporte y/o autoridades de tránsito y/o cualquier otra entidad debidamente autorizada.

El suscrito Notario 2º del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento original autógrafo que se encuentra en el expediente de este Notario.

ALBERTO SUAREZ C.  
Notario Público

TERCERO: Que en virtud del presente mandato, el apoderado queda facultado para realizar todos los actos inherentes a él y en especial para suscribir cualquier solicitud o documento con ocasión al mandato aquí conferido, Interponer recursos, firmar promesas y/o escrituras públicas y en general cualquier documento público o privado aclaratorio, modificatorio y/o de adición que sea necesario.

El suscrito Notario 2º del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento original autógrafo que se encuentra en el expediente de este Notario.

Feb 8/12  
SUAREZ CASAS P.  
Notario Público



República de Colombia  
 Notaría Pública  
 137-14-001-7  
 137-14-001-7





CUARTO: Que el presente poder tendrá vigencia indefinida hasta tanto no sea revocado y se extinguirá por las causales legales y/o por la terminación del contrato de trabajo vigente entre el mandante y mandatario.

27

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA



República de Colombia

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

El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2418 de 1983 y en virtud que el Doctor FRANCISCO JAVIER MONROY GUERRERO, Gerente Regional Comercial Leasing y por lo tanto Representante Legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A., tiene registrada su firma en ésta Notaria AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. —

SE ADVIRTIÓ al (a) los otorgante (s) de esta escritura de LA OBLIGACIÓN QUE TIENE (N) DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere (s); la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.

-En consecuencia, LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERROR O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE (L) (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO.

El suscrito Notario 38 del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia es idéntica con un documento original autenticado que se encuentra en el expediente No. 21/120/20

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (ieron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Artículo 35 Decreto Ley 980 de 1.970).

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1996, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del

juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.

El suscrito Notario de Cartagena, certifica que la presente copia es idéntica con un documento igual autenticado que se encuentra en el expediente No. 21/120/20



ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: 7 700049 451292 / 451308 /





República de Colombia

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



SEGUNDA ( 2 ) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA  
 No. 6187 DE FECHA OCHO DEL MES DE JULIO  
 DE 2010 TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ART. 41  
 DEL DECRETO 2148 DE 1983, QUE SE EXPIDE EN BOGOTA D.C., A DOCE  
 ( 12 ) DEL MES DE JULIO DE DOS MIL DIEZ (2010), EN DOCE  
 ( 12 ) FOLIOS UTILES CON DESTINO A: EL INTERESADO

*[Signature]*  
 MONICA ZULIA BAUTISTA NAVARRO  
 NOTARIA TREINTA Y OCHO (38 E)

El suscrito Notario 2º del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.  
 Cartagena, Feb 8/13  
 EUDENIS CASAS B.  
 PROTOCOLO

El suscrito Notario 2º del Circuito de Cartagena, certifica que la presente copia coincide con un documento igual autenticado que ha tenido a la vista.  
 Cartagena, Feb 8/13  
 EUDENIS CASAS B.  
 PROTOCOLO



Página: 1

Impreso el 20 de Febrero de 2013 a las 04:47:09 pm

Con el turno 2013-060-6-3230 se calificaron las siguientes matriculas:  
060-187429

**Nro Matricula: 060-187429**

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:  
MUNICIPIO: CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO 19 DEL PROYECTO INTEGRADO CHAMBACU R.P.H. KRA 13 B 26-78 LOCAL 103 Y ENTREPISO

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 19/2/2013 Radicación 2013-060-6-3230  
DOC: ESCRITURA 324 DEL: 8/2/2013 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 794.936.013  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - TRANSFERENCIA INMOBILIARIA A TITULO DE LEASING INMOBILIARIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT# 8903002794

A: INVERSIONES AMIN BAJAIRE S EN C. NIT# 8060137394 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

Fecha: | El registrador(a):  
Dia | Mes | Año | Firma

25 FEB 2013

Usuario que realizo la calificación: 61622

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



I- 16742-146

EL SUSCRITO NOTARIO 2° (E)  
DEL CÍRCULO DE CARTAGENA  
CERTIFICA:  
QUE COMPARÓ ESTA FOTOCOPIA  
CON SU RESPECTIVO ORIGINAL Y  
DESPUES DE SU CONFRONTACIÓN  
ESTÁ EN CAPACIDAD DE GARANTIZAR  
QUE ES AUTÉNTICA.  
Cartagena, \_\_\_\_\_  
ALBERTO SUÁREZ C.  
NOTARIO ENCARGADO



ALCALDÍA MAYOR  
DE CARTAGENA

11 JUL. 2013.

NUMERO DE CONTRATO Y FECHA:	145 . 0482758
TIPO DE CONTRATO:	Arrendamiento de bien inmueble
CONTRATISTA:	ARAUJO & SEGOVIA SA.
PLAZO:	A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.
VALOR:	\$404.311.597.94

Entre el DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, representado legalmente por JORGE LEQUERICA ARAUJO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.301.978 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación del DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS mediante el Decreto No. 0497 del 19 de abril de 2013, quien en adelante se denominara EL ARRENDATARIO y por la otra parte ARAUJO & SEGOVIA SA., identificado con Nit. 890400048-9 representada legalmente por el señor LUIS RAFAEL HOYOS GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 890.157 Cartagena y quien en adelante se denominara EL ARRENDADOR y quien actúa con autorización expresa del propietario de inmueble, hemos convenido celebrar el presente contrato que se registrá por la ley 80 de 1993 y las normas que la modifican, adicionan y reglamentan, y por las normas del derecho privado y comercial y demás disposiciones vigentes sobre la materia, especialmente por las clausulas que se estipulan a continuación previas las siguientes consideraciones: 1) El contrato de arrendamiento se rige por la legislación civil como una estipulación en virtud del cual, dos partes se obligan recíprocamente, la una a conocer el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce un precio determinado. En este orden de ideas, desde un punto de vista sustancial, el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, en el sentido de que el arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente, el primero a proporcionar el uso y goce de una cosa y el segundo a pagar un precio, renta o canon determinado. 2) La Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias para llevar a cabo las funciones radicadas por la ley a través de sus servidores, requiere de una infraestructura física que permita la comodidad, seguridad y acceso a la comunidad. 3) La Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias para su correcto funcionamiento y cumplimiento de sus funciones asignada por la Constitución y las Leyes y específicamente para la ejecución diaria de sus servidores públicos y demás colaboradores de la administración, necesita arrendar los diferente bienes inmuebles donde actualmente se encuentran funcionando las Dependencias Distritales, a efectos de dar continuidad a todos los procesos que en cada una de ellas se están ejecutando. Debido a que el Distrito de Cartagena no cuenta con inmuebles de su propiedad para asignarlos a cada dependencia, resulta indispensable que las instalaciones donde prestan sus servicios continúen ubicadas en el local donde se hallan actualmente teniendo en cuenta que estos inmuebles ya son reconocidos por la comunidad, de fácil acceso y la inversión realizada para la buena prestación del servicio, por tanto resulta viable la permanencia de las dependencias en los inmuebles arrendados durante las vigencias fiscales anteriores, hasta tanto el Distrito pueda iniciar un nuevo proceso de arriendo o proyecto de adquisición de inmuebles, que permita reubicar sus dependencias y mejorar sus condiciones. Así las cosas y siendo necesario permanecer en los actuales inmuebles arrendados, con el objetivo de dar continuidad a los procesos de cada dependencia y que no se afecte las funciones de la administración, es procedente celebrar contratos de arriendo de bienes inmuebles. 4) El Distrito dentro de los bienes de su propiedad no cuenta con inmuebles suficientes y aptos para atender las necesidades del (la) SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL-OFICINA DE IMPUESTOS, Y SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL, es por ello que se hace necesario celebrar un contrato de arriendo de inmueble que satisfaga dicha necesidad. 5) En virtud que el (la) SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL-OFICINA DE IMPUESTOS, Y SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL, viene funcionando en el inmueble objeto del presente contrato desde la vigencia inmediatamente anterior, es recomendable dar continuidad a ello, con el objeto de evitar incurrir en costos y causar traumatismo en la funciones administrativas que



EL SUSCRITO NOTARIO 2° (E)  
DEL CIRCULO DE CARTAGENA  
CERTIFICA:  
QUE COMPARO ESTA FOTOCOPIA  
CON SU RESPECTIVO ORIGINAL Y  
DESPUES DE SU COMERONACION  
ESTA EN CAPACIDAD DE GARANTIZAR  
QUE ES AUTENTICA.  
Cartagena, \_\_\_\_\_  
ALBERTO SUÁREZ C.  
NOTARIO ENCARGADO



ALCALDÍA MAYOR  
DE CARTAGENA

11 JUL. 2013

implicaría el cambio de inmueble. 6) EL ARRENDADOR manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad de que trata la Ley 80 de 1993. 7) Que el presente contrato de arrendamiento se realiza de conformidad con los términos del artículo 3.4.2.6.1. del decreto 734 de 2012. 8) Que se cuenta con las Disponibilidades Presupuestales No. 145 de 12/02/2013 de la Secretaría General y No. 65 de 21/03/2013 de la Secretaría de Hacienda con cargo al presupuesto del 2013, para llevar a cabo el presente contrato la cual se anexa y hace parte integral del presente contrato, el cual se registrá por la siguientes clausulas **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR** se obliga a entregar a titulo de arrendamiento el inmueble ubicado en la Cra. 13B No. 26-78, Edificio 19 del Proyecto Integrado Chambacu Local 101 y entrepiso y local 103 y entrepiso, identificados con: Matriculas Inmobiliarias 060-187427 y 060-187429, con destino a **SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL-OFICINA DE IMPUESTOS, Y SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL.** **CLAUSULA SEGUNDA : OBLIGACIONES DEL ARRENADATARIO: EL ARRENDATARIO:** Además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: a) Usar el inmueble arrendado dándole la destinación específica establecida en la cláusula primera b) Pagar en la forma y plazos previstos en este contrato el canon de arrendamiento. c) Conservar y mantener en buen estado de funcionamiento el inmueble objeto del contrato y restituir el inmueble en el estado en el que fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso y goce legítimo. D) Pagar oportunamente los servicios públicos de energía, agua y alcantarillado ante la respectiva empresa prestadora del servicio. **CLAUSULA TERCERA: PROHIBICIONES:** El arrendatario no dará al inmueble dado en arriendo destinación diferente al acordado en el presente contrato salvo que el arrendador previamente y por escrito y lo autorice. **CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR,** además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: a) Hacer entrega física del inmueble después de perfeccionado el presente contrato, mediante acta de inventario del bien objeto del presente contrato. b) Permitir el uso y el goce pacifico del bien arrendado en las condiciones acordadas en el presente contrato c) Conservar y mantener en buen estado de funcionamiento el inmueble objeto del contrato y restituir el inmueble en el estado en que fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso y goce legítimo. d) El ARRENDADOR deberá cumplir con las condiciones señaladas en la oferta e) El ARRENDADOR deberá garantizar que el bien inmueble entregado en arrendamiento se encuentra libre de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario. f) Proceder a realizar las reparaciones necesarias en un plazo máximo de ocho (8) días calendarios siguientes a la comunicación del ARRENDATARIO donde se informe la necesidad y siempre que ello fuere física y jurídicamente posible g) Cumplir con las condiciones económicas y comerciales presentadas en su propuesta. h) Estar a Paz y Salvo con el pago de impuestos, tasas y contribuciones que se generen durante la relación contractual. **CLAUSULA QUINTA - PLAZO:** El término del presente contrato será por CINCO MESES contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. **CLAUSULA SEXTA: VALOR DEL CONTRATO :** El valor del contrato será de CUATROCIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE. (\$404.311.597.94). IVA incluido este valor comprende todos los gastos directos e indirectos en que incurra el arrendador con ocasión de la puesta en disposición del mismo. El valor del canon se pagara en cinco (5) cuotas iguales de OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (\$80.862.319.58) El valor del presente contrato se pagará en cinco cuotas iguales los días 30 de cada mes, para lo cual se presentaran los respectivos documentos para pago el día 30 de cada mes, de acuerdo al cumplimiento del objeto del contrato, para lo cual el supervisor del mismo certificará que el CONTRATISTA prestó el servicio correctamente y aceptación de la facturación y trámites administrativos. El CONTRATISTA, en caso que sea persona jurídica, deberá acompañar con la respectiva facturación, el

1772

1772

1772



EL SUSCRITO NOTARIO DEL CÍRCULO DE CARTAGENA CERTIFICA:  
QUE COMPARÓ ESTA FOTOCOPIA CON SU RESPECTIVO ORIGINAL Y DESPUÉS DE SU CONFRONTACIÓN ESTÁ EN CAPACIDAD DE GARANTIZAR QUE ES AUTÉNTICA.  
Cartagena,  
ALBERTO SUÁREZ C.  
NOTARIO ENCARGADO



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA

11 JUL. 2013

32

certificado de servicios prestados suscrito por el supervisor del contrato, RUT y demás documentos establecidos por la Secretaría de Hacienda Distrital para el trámite de las respectivas cuentas y en caso de que sea persona natural deberá aportar el certificado de servicios prestados suscrito por el supervisor del contrato y demás documentos establecidos por la Secretaría de Hacienda Distrital para el trámite de las respectivas cuentas. El **DISTRITO** no se responsabilizará por demora en el pago al **CONTRATISTA**, cuando ello fuere provocado por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de los pagos y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato. El Contratista debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de la misma en donde el **DISTRITO** consignará los respectivos pagos. El **CONTRATISTA** indicará en la facturación que presente, el régimen tributario que lo regula.

**PARAGRAFO.** Si se presenta mora en los cánones de arrendamiento, el **ARRENDADOR**, deberá efectuar los requerimientos privados y judiciales establecidos en las normas vigentes sobre la materia.

**CLAUSULA SEPTIMA - INTERVENTORIA O SUPERVISION DEL CONTRATO:** La Interventoria y/o supervisión del presente contrato y quien ejercerá la vigilancia y control y exigirá el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, estará a cargo del funcionario que para sus efectos designe el Secretario General del Distrito.

**CLAUSULA OCTAVA - CLAUSULA PENAL:** En el evento en que las partes retarden la ejecución o incumplan cualquiera de las obligaciones establecidas, quien incumpla deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, cantidad que se imputará al monto de los perjuicios sufridos. Las partes acuerdan que el cobro de la cláusula penal se hará efectivo por la vía ejecutiva para lo cual este contrato prestará mérito ejecutivo. La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios si el monto de estos fuere superior al valor de la cláusula penal aquí pactada.

**CLAUSULA NOVENA - CESION Y SUBARRIENDO:** La cesión o el subarriendo del inmueble objeto del presente contrato por parte del **ARRENDATARIO** solamente será válida cuando lo autorice expresamente y por escrito **EL ARRENDADOR**. En caso de una cesión de contrato de arriendo por parte del **ARRENDADOR** este deberá ser previamente informado al **ARRENDATARIO**.

**CLAUSULA DECIMA - REPARACIONES Y MEJORAS:** El **ARRENDATARIO** no podrá realizar reparaciones y mejoras distintas a las locativas sin previa autorización expresa y por escrito del **ARRENDADOR**. Si se ejecutaren dichas mejoras beneficiaran al propietario del inmueble, sin lugar a reembolso o indemnización a favor del **ARRENDATARIO** pudiendo retirarlas siempre que no cause perjuicio o desmejora del inmueble. Las reparaciones o mejoras necesarias serán a cargo del **ARRENDADOR**.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales del presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Cartagena de Indias, DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS- SECRETARIA GENERAL – DIRECCION ADMINISTRATIVA DE APOYO LOGISTICO.

**DECIMA SEGUNDA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL **ARRENDADOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se haya incurrido en causal de inhabilidad o incompatibilidad de que trata la ley 80 de 1993.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA - TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales para dar por terminado el presente contrato: a) Mutuo Acuerdo entre las partes. b) Vencimiento del término de duración del contrato c) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendador o arrendatario.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA - DOCUMENTOS:** Forma parte integral del contrato: 1) Documento de propiedad donde conste los linderos y áreas del inmueble objeto del presente contrato 2) copia del RUT del arrendador 3) Certificado de antecedentes disciplinarios, fiscales y judicial, 4) acto administrativo de justificación de contratación directa 5) Estudios previos que justifican la contratación. 6) Acta de inventario de entrega de inmueble.

**CLAUSULA DECIMO QUINTA - SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** EL **ARRENDADOR** se compromete a entregar el inmueble con los servicios públicos de agua luz y alcantarillado, así como de entregarlo al día en sus pagos. El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar oportunamente los servicios públicos de energía y alcantarillado y aseo que le sea facturado al inmueble objeto de este contrato por las empresas públicas o privadas prestadoras de los servicios público y entregar a el **ARRENDADOR** cuando así le sea requerido y en todo caso a la terminación del contrato

EL

EL

EL



EL SUSCRITO NOTARIO 2° (E) DEL CÍRCULO DE CARTAGENA CERTIFICA:  
 QUE COMPARÓ ESTA FOTOCOPIA CON SU RESPECTIVO ORIGINAL Y DESPUÉS DE SU COMPROBACIÓN ESTÁ EN CAPACIDAD DE GARANTIZAR QUE ES AUTÉNTICA.  
 Cartagena, \_\_\_\_\_  
 ALBERTO SUÁREZ C.  
 NOTARIO ENCARGADO



11 JUL. 2013

copia de los servicios y la constancia de sus pagos. Si no se hiciera o no se cancela en su oportunidad los servicios públicos que le corresponden o las respectivas empresas públicas o empresas prestadoras del servicio públicos suspenda o desconecten los mencionados servicios, el **ARRENDADOR** podrá exigir ejecutivamente el pago de las sumas pendientes por servicios, reconexión y/o instalación y será prueba suficiente las facturas o recibos de liquidación producidos por las correspondientes empresas públicas o empresas prestadoras de servicios públicos, así como las multas y sanciones que por este hecho se deriven a partir de la fecha de este contrato y durante toda la vigencia del mismo, el **ARRENDADOR** periódicamente podrá solicitar copia de los recibos de servicios debidamente pagados, los cuales deberán ser suministrados por el **ARRENDATARIO** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su solicitud. El **ARRENDADOR** no responde en ningún caso de las deficiencias de los servicios públicos a que tienen derecho y que son atendidos por las empresas públicas o empresas prestadoras de servicios públicos correspondiente, salvo que aquellas fueren ocasionadas por su culpa u omisión, en todos los eventos aquí previstos el **ARRENDATARIO** renuncia en forma expresa a los requerimientos privados o judiciales y se declara deudor de toda suma que pague el **ARRENDADOR** como consecuencia de la mora en el pago de las facturas de los servicios públicos o la reconexión de los mismos servicios a que se hace referencia en esta cláusula, prestando merito ejecutivo contra el **ARRENDATARIO** las facturas de los servicios públicos dejados de cancelar por esta última.

**PARAGRAFO No. 1:** El **ARRENDATARIO** se encuentra facultado para instalar el servicio de voz y datos en el inmueble objeto del contrato, asumiendo los costos y gastos para ello, así como la facturación que se cause con ocasión de ese servicio tecnológico.

**CLAUSULA DECIMO SEXTA - GARANTIAS E INDEMNIDAD:** Por la naturaleza misma del contrato de arriendo de inmuebles no será obligación del contratista aportar garantía única de cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato. El **ARRENDADOR** mantendrá indemne al **ARRENDATARIO** contra todo reclamo, acción legal y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el **ARRENDADOR**, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el **ARRENDATARIO** por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del **ARRENDADOR**, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al **ARRENDATARIO** y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. Si en cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula el **ARRENDADOR** no sume su debida y oportuna defensa, el **ARRENDATARIO** podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al **ARENDADOR**, quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera el **ARRENDADOR**, el **ARRENDATARIO** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude al mismo por razón de los servicios motivo del contrato.

**CLAUSULA DECIMO SEXTA - PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y para la legalización su correspondiente Registro Presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda Distrital. Para constancia se firma en la Ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., a los 09 JUL. 2013

EL DISTRITO

*[Handwritten signature]*

**JORGE LEQUERICA ARAUJO**  
 Secretario Distrital  
 Decreto de delegación No. 0497 de 2013

EL CONTRATISTA

*[Handwritten signature]*

**LUIS RAFAEL HOYOS GARCIA**  
 C.C. No. 890.157  
 Representante Legal  
**ARAUJO & SEGOVIA SA.**

Revisó y aprobó: O. Balseiro  
 Asesor de Delegado

Proyectó: K. Deñas  
 Asesora Externa DAAL

Revisó y aprobó: J. M. Arroyo  
 Director Administrativo Apoyo Logístico

*[Handwritten mark]*

33

588

 <p>Aldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural</p>	<p><b>FORMATO</b>  <b>SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (SDP)</b>  <b>GESTION HACIENDA / PRESUPUESTO</b>  Código: GHAPR02-F001  Versión: 1.0  Vigencia: 08/04/2010</p>
---	---

145/05

SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
Ciudad y Fecha	: Cartagena de Indias D.T. y C., fecha 07 de Febrero de 2013
Dependencia	: Secretaría General
Código Rubro Presupuestal	: 02-01-02-20-03-00-00-00
Denominación Rubro Presupuestal	: Arrendamientos
Fuente	: ICLD
Valor en Números	: \$ 2.858.899.970.00
Valor en Letras	: DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS.
Concepto	: Arrendamientos de inmuebles para uso de las oficinas del Distrito de Cartagena de Indias y desarrollo de las actividades operativas, logísticas o estanciones del Departamento Administrativo de Apoyo Logístico.

*Jorge Lequerica*  
**JORGE LEQUERICA**  
**ARAJO**  
**Secretario General**

Secretaría de Planeación  
Distrital  
(Si es Inversión)

Vo. Bp.  
Director Financiero de  
Presupuesto

Esta Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal se expide con base en el Plan de Desarrollo y el Proyecto de Inversión radicado en el Banco de Programas y Proyectos de la Secretaría de Planeación Distrital con el Código: «CODIGO DEL PROYECTO»

Proyectó: *[Signature]*

5082



 Alcaldía de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural	<b>FORMATO</b> <b>SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (SDP)</b> <b>GESTION HACIENDA / PRESUPUESTO</b> Código: GHAPR02-F001 Versión: 1.0 Vigencia: 08/04/2010
---	--

SOLICITUD DE REGISTRO PRESUPUESTAL	
Ciudad y Fecha	: Cartagena de Indias,
Dependencia	: Secretaria General - Dirección Administrativa de Apoyo Logístico
CDP No.	: 145 de 12/02/2013
Beneficiario	: ARAUJO & SEGOVIA SA.
Documento de Identificación	: 890400048-9
Valor en Números	: \$73.964.898.94
Valor en Letras	: SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE.
Concepto	: EL ARRENDADOR se obliga a entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la Cra. 13B No. 26-78, Edificio 19 del Proyecto Integrado Chambacu Local 101 y entrepiso y local 103 y entrepiso, identificados con: Matriculas Inmobiliarias 060-187427 y 060-187429, con destino a SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL-OFCINA DE IMPUESTOS, Y SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

**JORGE LEQUERICA ARAUJO**  
 Secretario General  
 Alcaldía Mayor de Cartagena

 Alcaldía de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural	FORMATO CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP) GESTION HACIENDA/PRESUPUESTO Código: GHAPR 02-F003 Versión: 1.0 Vigencia: 06/04/2010
---	--

100 - ALCALDIA DE CARTAGENA  
 05 - SECRETARIA GENERAL  
**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**  
**Nº. 145**

**EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO**  
**CERTIFICA**

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2013 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

CODIGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	VALOR
02-01-02-20-03-00-00-00	Arrendamiento	2,858,899,970.00
<b>TOTAL:</b>		<b>2,858,899,970.00</b>

**OBJETO:**

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA USO DE LAS OFICINAS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS Y DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS, LOGISTICAS O ASISTENCIALES DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE APOYO LOGISTICO.

Se expide a solicitud de JORGE LEQUERICA ARAUJO, SECRETARIO, GENERAL, mediante oficio numero 588 de febrero 12 del 2013.

Cartagena D.C. y T., 12 de febrero del 2013.

  
 \_\_\_\_\_  
**ALBERTO ENRIQUE LLAMAS HERRERA**  
**RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO**

Elabora:   
 RPOLOM

Imprime: RPOLOM

5083



 **Alcaldía de Cartagena de Indias**  
Distrito Turístico y Cultural

**FORMATO**  
SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (SDP)  
GESTION HACIENDA / PRESUPUESTO  
Código: GHAPR02-F001  
Versión: 1.0  
Vigencia: 08/04/2010

SOLICITUD DE REGISTRO PRESUPUESTAL	
Ciudad y Fecha	: Cartagena de Indias,
Dependencia	: Secretaria General - Dirección Administrativa de Apoyo Logístico
CDP No.	: 65 de 21/03/2013
Beneficiario	: ARAUJO & SEGOVIA SA.
Documento de Identificación	: 890400048-9
Valor en Números	: \$330.346.699
Valor en Letras	: TRESCIENTOS TREINTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE.
Concepto	: EL ARRENDADOR se obliga a entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la Cra. 13B No. 26-78, Edificio 19 del Proyecto Integrado Chambacu Local 101 y entrepiso y local 103 y entrepiso, identificados con: Matriculas Inmobiliarias 060-187427 y 060-187429, con destino a SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL-OFICINA DE IMPUESTOS, Y SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

  
**LUIS FERNANDO BENEDETTI RACINES**  
 Secretario de Hacienda Distrital  
 Alcaldía Mayor de Cartagena



Alcaldía de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

**FORMATO**  
**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)**  
GESTION HACIENDA / PRESUPUESTO  
Código: GHAPR 02-F003  
Versión: 1.0  
Vigencia: 08/04/2010

**100 - ALCALDIA DE CARTAGENA**  
**03 - SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA**  
**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**  
**EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO**  
**CERTIFICA**

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2013 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

CODIGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	VALOR
02-01-06-60-05-03-02-01	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA HACIENDA PUBLICA	330,346,899.00
<b>TOTAL:</b>		<b>330,346,899.00</b>

**OBJETO:**  
ASIGNAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA CRA 125 No. 71-78 EDIFICIO CHANACU LOCAL 101 Y ENTREPISO, DESTINADO CON CARÁCTER DE OFICINA DE LA SECRETARIA DE HACIENDA PÚBLICA, PLANEAACION, FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

Se expide a solicitud de LUIS FERNANDO BENEDETTI RACINI, SECRETARIO DE HACIENDA DISTRITAL, SECRETARIA DE HACIENDA, mediante oficio numero 1202 de marzo 21 del 2013.

Cartagena D.C. y T., 21 de marzo del 2013.

  
ALBERTO ENRIQUE LLAMAS HERRERA  
RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO

Elabora:   
RPOLOM

Imprime: RPOLOM

1202

 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural	<b>FORMATO</b> <b>SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (SDP)</b> <b>GESTION HACIENDA / PRESUPUESTO</b> Código: GHAPR02 - F001 Versión 1 0 Vigencia: 08/04/2010
--	---

SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
Ciudad y Fecha	:Cartagena de Indias, marzo de 2013
Dependencia	:Secretaría de Hacienda
Código Rubro Presupuestal	: 02-01-06-50-05-03-02-01
Denominación Rubro Presupuestal	:FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA HACIENDA PUBLICA
Fuente	:ICLD
Valor en Números	:\$330.348.699,00
Valor en Letras	: Trescientos Treinta Millones Trescientos Cuarenta y Seis Mil Seiscientos Noventa y Nueve Pesos M/cte
Concepto:	arrendamiento de inmueble ubicado en la Cra 13B No. 26-78 Edificio Chambacá Local 101 y 102 y 103 y 104, identificado con matrícula inmobiliaria No. 090-187427 y 090-187429 respectivamente, destinado al funcionamiento de la oficina de Impuestos Distritales y Secretaría de Planeación y Presupuesto Institucional de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Cartagena de Indias.

  
 Luis Fernando Benedetti Racines  
 Secretario de Hacienda Distrital

  
 Secretario de Planeación Distrital  
 (si es inversión)

  
 Vo.Bo  
 Director Financiero de Presupuesto

Esta solicitud de Certificado de disponibilidad Presupuestal se expide con base en el Plan de Desarrollo y el Proyecto de Inversión radicado en el Banco de Programas y Proyectos de la Secretaría de Planeación Distrital con el Código N°. 2012-1300-10128

SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
Ciudad y Fecha	:Cartagena de Indias, marzo de 2013
Dependencia	:Secretaría de Hacienda
Código Rubro Presupuestal	: 02-01-06-50-05-03-02-01
Denominación Rubro Presupuestal	:FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA HACIENDA PUBLICA
Fuente	:ICLD
Valor en Números	:\$330.348.699,00
Valor en Letras	: Trescientos Treinta Millones Trescientos Cuarenta y Seis Mil Seiscientos Noventa y Nueve Pesos M/cte
Concepto:	arrendamiento de inmueble ubicado en la Cra 13B No. 26-78 Edificio Chambacá Local 101 y 102 y 103 y 104, identificado con matrícula inmobiliaria No. 090-187427 y 090-187429 respectivamente, destinado al funcionamiento de la oficina de Impuestos Distritales y Secretaría de Planeación y Presupuesto Institucional de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Cartagena de Indias.

  
 Luis Fernando Benedetti Racines  
 Secretario de Hacienda Distrital

  
 Secretario de Planeación Distrital  
 (si es inversión)

  
 Vo.Bo  
 Director Financiero de Presupuesto

Esta solicitud de Certificado de disponibilidad Presupuestal se expide con base en el Plan de Desarrollo y el Proyecto de Inversión radicado en el Banco de Programas y Proyectos de la Secretaría de Planeación Distrital con el Código N°. 2012-1300-10128



RESOLUCION No. 4806-2013 DE 2013

"Por medio del cual se justifica una Contratación Directa"

09 JUL 2013  
EL SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDIA MAYOR DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales delegadas por el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T y C., mediante Decreto de delegación No. 0497 de 19 de abril de 2013 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3.4.1.1. establece del Decreto 734 de 2012 establece que cuando proceda el uso de la modalidad de selección de contratación directa la entidad justificará mediante acto administrativo dicha contratación.

Que la norma establece que la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones de mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas.

Que de conformidad con el estudio previo que, se establece la necesidad de contratar un inmueble para el funcionamiento de la SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL-OFICINA DE IMPUESTOS, Y SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL cuya localización permita el fácil acceso de la comunidad a efectos del desarrollo de las actividades y funciones propias.

Para la contratación el Distrito cuenta con un presupuesto de \$2,858,899,970.00 y \$330,346.699.00 amparado con la disponibilidades presupuestales No.145 de 12/02/2013 y No. 65 de 21/03/2013.

En virtud de lo antes expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto de la contratación, procédase a realizar la contratación directa, toda vez que se formuló la necesidad de contratar un inmueble ubicado en la Cra. 13B No. 26-78, Edificio 19 del Proyecto Integrado Chambacu Local 101 y entrepiso y local 103 y entrepiso, identificados con: Matriculas Inmobiliarias 060-187427 y 060-187429, con destino a SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL-OFICINA DE IMPUESTOS, Y SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

SEGUNDO: El Distrito Destinó para la contratación, un presupuesto de CUATROCIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE. (\$404.311.597.94). IVA Incluido el cual se ampara con los CDP Nos.145 de 12/02/2013 y No. 65 de 21/03/2013.

TERCERO: Los estudios previos que amparan la presente contratación podrán ser consultados en la Secretaría General - Dirección Administrativa de apoyo Logístico del Distrito, ubicada en el Centro Plaza de la aduana, Palacio Distrital, Piso 1.

CUARTO: Publíquese el presente acto administrativo en el portal único de contratación de la Presidencia de la República [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co)

Dado en Cartagena de Indias a los, 09 JUL. 2013

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

*Jorge Lequerica Araujo*

JORGE LEQUERICA ARAUJO

Secretario General

Decreto de delegación No. 0497 de 2013

*O. Balseiro*  
Revisó y aprobó: O. Balseiro  
Asesor de Despacho

*K. Dueñas*  
Proyección Dueñas  
Asesora Externa DAAL

Revisó y Aprobó:  
JAIR TUÑON ARROYO  
Director Administrativo Apoyo Logístico

	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>		
	<b>GHAGL01. ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b>		
	<b>SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL</b>		
	Código: GHAGL01-F002	Vigencia: 10/01/2012	Versión: 3.0

<b>ENTIDAD</b>	<b>DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS</b>
<b>DEPENDENCIA QUE PROYECTA</b>	<b>SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL</b>
<b>FECHA</b>	<b>MARZO 1 DE 2013</b>

**OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO:** Definir y sustentar la necesidad de la contratación de Arrendamiento de Inmueble para el uso de la oficina de Impuestos y Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

**1. FUNDAMENTOS JURIDICOS**

El presente proceso de selección del contratista tiene como fundamento las normas aplicables a la contratación directa establecida en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y Decreto 734 de 2012.

Conforme al marco jurídico arriba citado, la contratación que se estudia se fundamenta así:

a) La Ley 80 de 1993, artículo 32, define el contrato estatal como *"todo acto jurídico generador de obligaciones que celebren las entidades estatales, previstos en el Derecho Privado o en disposiciones especiales o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad"*

b) El artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, indica que *los objetivos la selección en la cual la escogencia se haga se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto, o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva"*

c) La Ley 1150 de 2007, en su artículo 2º establece las modalidades de selección del contratista, señalando entre ellas la escogencia del contratista bajo la modalidad de Contratación Directa.

d) El artículo 3.4.2.6.1º del Decreto 734 de 2012 reglamenta la modalidad de contratación directa para el arrendamiento y adquisición de inmuebles, del cual se desprende el siguiente tenor literal:

*"(...) En relación con el contrato de arrendamiento, la Entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas ...De la misma manera, para este tipo de contratos no será obligatoria la exigencia de garantías de conformidad con lo establecido en el presente decreto."*

En este sentido, El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, requiere celebrar contrato de arrendamiento, el cual se enmarca dentro de la modalidad de contratación directa establecida en la Ley, observando los principios de transparencia, economía y responsabilidad contenidos en la Ley 80 de 1993, postulados que rigen la función administrativa, la cual debe justificarse en los términos del Decreto 0734 de 2012.

**2. NECESIDAD QUE SATISFACE LA CONTRATACIÓN**

La Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, en cumplimiento de principios orientadores contemplados en la Constitución Política, y en cumplimiento de los principios de la función Pública como: eficacia, eficiencia, moralidad, transparencia, requiere para el desarrollo de todos sus fines misionales, desarrollar toda esta actividad pública en inmuebles que brinden funcionalidad a todas sus dependencias.

La Secretaria de Hacienda tiene la facultad de liderar los procesos de arrendamiento de bienes inmuebles que se requieren en las diferentes dependencias en aras de garantizar las

	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>		
	<b>GHAGL01. ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b>		
	<b>SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL</b>		
	Código: GHAGL01-F002	Vigencia: 10/01/2012	Versión: 3.0

condiciones óptimas de funcionamientos de cada una de ellas. En este orden de ideas la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias para su correcto funcionamiento y cumplimiento de sus funciones asignadas por la constitución y las leyes específicamente para la ejecución diaria de sus Servidores Públicos y demás colaboradores de la Administración, necesita arrendar los diferentes bienes inmuebles donde actualmente se encuentran funcionando las dependencias Distritales a efectos de dar continuidad a cada uno de los procesos que en cada de ellas se están ejecutando.

Debido a que el Distrito de Cartagena no cuenta con inmuebles de su propiedad para asignarlos a cada dependencia resulta indispensable que las instalaciones donde prestan sus servicios continúen ubicadas en el local donde se hallan actualmente teniendo en cuenta que estos inmuebles ya son reconocidos por la comunidad, de fácil acceso y la inversión realizada para la buena prestación del servicio, por tanto resulta viable la permanencia de las dependencias en los inmuebles arrendados durante las vigencias fiscales anteriores, hasta tanto el Distrito pueda iniciar un nuevo proceso de arriendo o proyecto de adquisición de inmuebles, que permita reubicar sus dependencias y mejorar sus condiciones.

Así las cosas, y siendo necesario permanecer en los actuales inmuebles arrendados con el objetivo de dar continuidad a los procesos de cada dependencia y que no se afecte las funciones de la Administración, es procedente celebrar contrato de arrendamiento de bienes inmuebles.

**3. CONDICIONES DEL CONTRATO**

<b>3.1 OBJETO</b>	EL ARENADOR se obliga a entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la Cra. 135 No. 26-78 Edificio Chambacú Local 101 y entreplazo y 102 y entreplazo. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-187427 y 060-187428, que se ha destinado al funcionamiento de la Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano y Secretaría de Planeación.
<b>3.2 TIEMPO DE EJECUCIÓN - PLAZO</b>	Seis (06) meses
<b>3.3 LUGAR DE EJECUCIÓN</b>	Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T y C.
<b>3.4 VALOR</b>	El valor que el Distrito reconocerá a favor del contratista en contraprestación al cumplimiento del objeto derivado del contrato, corresponderá a la suma de: <b>CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$471.923.856) IVA incluido.</b> Este valor comprende todos los gastos directos e indirectos, gravámenes, tributos, y demás costos en que incurra el contratista por causa u ocasión de la ejecución del contrato. El Distrito pagará al contratista el valor del presente contrato mediante Seis (06) cuotas mensuales iguales por valor de: <b>SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$78.653.976) IVA incluido,</b> lo cual se tramitará de la forma pactada en el contrato, cada pago se efectuara previa presentación de la factura o cuenta de cobro y la certificación de servicios prestados, suscrita por el interventor en la cual deberá constar que el contratista se encuentra a paz y salvo por los conceptos correspondientes a seguridad social y aportes parafiscales según el caso.

	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>		
	<b>GHAGL01. ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b>		
	<b>SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL</b>		
	Código: GHAGL01-F002	Vigencia: 30/01/2012	Versión: 3.0

**3.5. Obligaciones o funciones a desarrollar por el contratista**

a) Pagar oportunamente el canon de arrendamiento en la forma y plazos previstos en este contrato. b) Usar el inmueble arrendado dándole exclusivamente la destinación específica establecida en la cláusula primera c) Conservar y mantener en buen estado de funcionamiento el inmueble objeto del contrato y restituir el inmueble en el estado en que fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso y goce legítimo. d) Pagar oportunamente los servicios públicos de: Energía, y los demás que contrate el arrendatario con las diferentes empresas públicas o privadas prestadoras de los servicios públicos. e) Velar por la seguridad del inmueble y porque se cumplan todas las normas sobre sanidad, seguridad, medio ambiente, etc. f) Abstenerse de ceder el arriendo o subarrendar total o parcialmente el mismo

**4. MODALIDAD DE SELECCIÓN**

LICITACION PUBLICA	CONCURSO DE MERITOS	SELECCION ABREVIADA	CONTRATACION DIRECTA	<b>X</b>
--------------------	---------------------	---------------------	----------------------	----------

**5. ANALISIS TECNICO Y ECONOMICO**

Conforme a lo preceptuado en la descripción de la necesidad, ~~La Entidad viene ocupando el inmueble ubicado en la Cra 13B No. 26-78 Edificio Chambacú Local 101 y entresuelo y 103 y entresuelo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-187427 y 060-187429 respectivamente, donde actualmente funciona la Oficina de Impuestos Distritales y la Oficina de Planeación Distrital.~~

De acuerdo a lo anterior y verificada la oferta técnica y económica presentada por el contratista, se tiene que, el precio ofrecido por el inmueble es favorable a la Entidad y actualmente tiene un canon mensual de (\$78.653.976) IVA incluido.

Así las cosas, la Entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas. Para ello, la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias tomó como base para establecer el valor, el histórico del canon del contrato de arriendo celebrado durante el año inmediatamente anterior, ajustado al incremento legal establecido para el presente año.

**6. ANALISIS DE RIESGOS, GARANTÍAS E INDEMNIDAD**

Atendiendo el artículo 3.4.2.6.1. del Decreto 734 de 2012, no se exigirá otorgamiento de garantía.

**7. RESPONSABLES**

<b>NOMBRE: LUIS FERNANDO BENEDETTI RACINES</b> <b>CARGO: SECRETARIO DE HACIENDA DISTRITAL</b>	FIRMA: 
--	---

Proyección: María Paula Espinosa - Asesora Externa  
 Revisión: Herminia Mejía C. - Asesor código 105 grado 47  
 SHD



**ESTUDIOS PREVIOS**  
(Decreto 734 de 2012).

ENTIDAD	ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	SECRETARIA GENERAL - DIRECCION ADMINISTRATIVA DE APOYO LOGISTICO
FECHA:	
<b>OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO:</b> Definir y sustentar la necesidad de la contratación de Arrendamiento de Inmuebles para uso de las oficinas del Distrito de Cartagena de Indias y el desarrollo de las actividades operativas, logísticas o asistenciales del Departamento Administrativo de Apoyo Logístico.	
<b>1. FUNDAMENTOS JURIDICOS</b>	
<p>En el desarrollo del Capítulo VI del Decreto 734 de 2012 se estipulan las causales para llevar a cabo la contratación directa, entre las causales se encuentra la estipulada en la sección II, Subsección VI, que corresponde: <b>"Del arrendamiento y la adquisición de inmuebles"</b> y regula la materia en cuanto a los contratos de esta naturaleza por parte de las entidades públicas.</p> <p>Por lo tanto, la contratación de arriendo de bienes inmuebles se llevará a cabo de conformidad con los lineamientos del Decreto 734 de 2012, así:</p> <p><b>"Artículo 3.4.2.6.1. Arrendamiento y adquisición de inmuebles.</b> Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa.</p> <p>Para efectos de la adquisición de inmuebles, las entidades estatales solicitarán un avalúo comercial que servirá como base de la negociación. Dicho avalúo podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores.</p> <p>De igual manera, la entidad pública adquirente deberá contar con un estudio previo, que contemple diferentes alternativas en el sector del municipio de que se trate, en el evento que en el mismo se encuentren inmuebles de similares características, caso en el cual deberán ser comparadas para elegir la de menor costo de acuerdo a las características técnicas requeridas.</p> <p>En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas. Del análisis que haga la entidad a efecto de establecer las condiciones de mercado, se dejará constancia escrita en el respectivo expediente de la contratación.</p> <p>De la misma manera, para este tipo de contratos no será obligatoria la exigencia de garantías de conformidad con lo establecido en el presente decreto.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Se entiende que la causal a que se refiere el literal j) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, comprende la posibilidad para la entidad estatal de hacerse parte de proyectos inmobiliarios, prescindiendo del avalúo a que se refiere el presente artículo, debiendo en todo caso adquirir el inmueble en condiciones de mercado."</p>	



45

## 2. NECESIDAD QUE SATISFACE LA CONTRATACIÓN

La Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, en cumplimiento de los requisitos orientadores contemplados en la constitución política y los de la función pública, eficacia, eficiencia, moralidad, transparencia, requiere para el desarrollo de todos sus fines misionales, desarrollar toda esta actividad pública en inmuebles que brinden funcionalidad a todas sus dependencias.

El suscrito Secretario General, delegado mediante Decreto de delegación No. 0497 del 19 de abril de 2013, para ordenar el gasto por funcionamiento e inversión propio de la entidad hasta la cuantía autorizada mediante el mismo decreto de delegación, tiene la facultad de liderar los procesos los procesos de arriendo de los bienes inmuebles que se requieren en las diferentes dependencias del Distrito en aras de garantizar las condiciones optimas de funcionamiento de cada una de las dependencias de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

En este orden de ideas la alcaldía Mayor de Cartagena de Indias para su correcto funcionamiento y cumplimiento de las funciones asignadas por la Constitución y la Ley y específicamente para la ejecución diaria de sus Servidores públicos y demás colaboradores de la administración, necesita arrendar los diferentes bienes inmuebles donde actualmente se encuentran funcionando las Dependencias Distritales, a efectos de dar continuidad a todos los procesos que en cada una de ellas se están ejecutando.

Debido a que el Distrito de Cartagena no cuenta con inmuebles de su propiedad para asignarlos a cada dependencia, resulta indispensable que las instalaciones donde presten sus servicios continúen ubicadas en el local donde se hallan actualmente, teniendo en cuenta que estos inmuebles ya son reconocidos por la comunidad, que son de fácil acceso y la inversión realizada para la buena prestación del servicio. Por tanto resulta viable la permanencia de las dependencias en los inmuebles arrendados durante la vigencia fiscal anterior, hasta tanto el Distrito pueda iniciar un nuevo proceso arriendo o proyecto de adquisición de inmuebles que permita reubicar sus dependencias y mejorar sus condiciones.

Así las cosas y siendo necesario permanecer en los actuales inmuebles arrendados, con el objeto de dar continuidad a los procesos de cada dependencia y que no se afecte las funciones de la administración, es procedente celebrar contratos de arriendo de bienes inmuebles.

## 3. CONDICIONES DEL CONTRATO

3.1 OBJETO	EL ARRENDADOR se obliga a entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la Cra. 13B No. <del>20-70, dentro del Proyecto Integrado Chambacú Local 101 y entepiso y local 103 y entepiso, identificados con: Matriculas Inmobiliarias 060-187427 y 060-187429, con destino a SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL-OFICINA DE IMPUESTOS, Y SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL.</del>
3.2 TIEMPO DE EJECUCIÓN - PLAZO	CINCO MESES A PARTIR DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION
3.3 LUGAR DE EJECUCIÓN	ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURÍSTICO.



<p><b>3.4. VALOR Y FORMA DE PAGO</b></p>	<p>El valor del contrato será de <b>CUATROCIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS MICTE. (\$404.311.597.94)</b>. IVA incluido este valor comprende todos los gastos directos e indirectos en que incurra el arrendador con ocasión de la puesta en disposición del mismo. El valor del canon se pagara en cinco (5) cuotas iguales de <b>OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (\$80.862.319.58)</b> El valor del presente contrato se pagará en cinco cuotas iguales los días 30 de cada mes, para lo cual se presentaran los respectivos documentos para pago el día 30 de cada mes, de acuerdo al cumplimiento del objeto del contrato, para lo cual el supervisor del mismo certificará que el <b>CONTRATISTA</b> prestó el servicio correctamente y aceptación de la facturación y trámites administrativos. El <b>CONTRATISTA</b>, en caso que sea persona jurídica, deberá acompañar con la respectiva facturación, el certificado de servicios prestados suscrito por el supervisor del contrato, RUT y demás documentos establecidos por la Secretaría de Hacienda Distrital para el trámite de las respectivas cuentas y en caso de que sea persona natural deberá aportar el certificado de servicios prestados suscrito por el supervisor del contrato y demás documentos establecidos por la Secretaría de Hacienda Distrital para el trámite de las respectivas cuentas. El <b>DISTRITO</b> no se responsabilizará por demora en el pago al <b>CONTRATISTA</b>, cuando ello fuere provocado por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de los pagos y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato. El Contratista debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de la misma en donde el <b>DISTRITO</b> consignará los respectivos pagos. El <b>CONTRATISTA</b> indicará en la facturación que presente, el régimen tributario que lo regula. <b>PARAGRAFO</b>. Si se presenta mora en los cánones de arrendamiento, el <b>ARRENDADOR</b>, deberá efectuar los requerimientos privados y judiciales establecidos en las normas vigentes sobre la materia.</p>
<p><b>3.5. Obligaciones o funciones a desarrollar por el contratista</b></p>	<p><b>EL ARRENDADOR</b>, además de las obligaciones generales que se encuentran reguladas por las normas vigentes sobre la materia, tendrá las siguientes: a) Hacer entrega física del inmueble después de perfeccionado el presente contrato, mediante acta de inventario del bien objeto del presente contrato. b) Permitir el uso y el goce pacífico del bien arrendado en las condiciones acordadas en el presente contrato c) Conservar y mantener en buen estado de funcionamiento el inmueble objeto del contrato y restituir el inmueble en el estado en que fue entregado, salvo el deterioro normal derivado del uso y goce legítimo. d) El contratista deberá cumplir con las condiciones señaladas en la oferta e) El <b>ARRENDADOR</b> deberá garantizar que el bien inmueble entregado en arrendamiento se encuentra libre de gravámenes o embargos y salir al saneamiento de los vicios cuando sea necesario. f) Proceder a realizar las reparaciones necesarias en un plazo máximo de ocho (8) días calendarios siguientes a la comunicación del <b>ARRENDATARIO</b> donde se informe la necesidad y siempre que ello fuere física y</p>



jurídicamente posible g) Cumplir con las condiciones económicas y comerciales presentadas en su propuesta. h) Estar a Paz y Salvo con el pago de impuestos, tasas y contribuciones que se generen durante la relación contractual.				
<b>4. MODALIDAD DE SELECCIÓN</b>				
LICITACION PUBLICA	CONCURSO DE MERITOS	SELECCIÓN ABREVIADA	CONTRATACION DIRECTA	X
<b>5. ANALISIS DE RIESGOS, GARANTÍAS E INDEMNIDAD</b>				
Atendiendo el artículo 3.4.2.6.1. del Decreto 734 de 2012, no se exige otorgamiento de garantía.				
<b>5. RESPONSABLES</b>				
JORGE LEQUERICA ARAUJO Secretario General			FIRMA:	

Revisó y aprobó: O. Balseiro  
 Asesor de Despacho

Proyección Dueñas  
 Asesora Externa DAAL

Revisó y aprobó:  
 JAIR RENÉ ARROYO  
 Director Administrativo Apoyo Logístico