

DEMANDA
DE
RECONVENCIÓN

E: Diógenes Becerra

NO: Erina Becerra

2017 - 394



HERMES ENRIQUE BRACHO ACOSTA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR
DIRECCION CARRERA 15 N° 13 C - 21 OFICINA 201
TELEFONO (035) 5722684 - CELULAR 300 496 72 39

Doctora
VILSE KATIA ZULETA BLANCO
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.
E.....S.....D.

DEPARTAMENTO DE COLOMBIA
TRIBUNAL JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL
CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS
JUZGADOS CIVILES Y FAMILIARES DE VALLEDUPAR
Procedido: Juzgamiento
Fecha: 3 JUL 2018
Hora: 5:55 PM
No. De folios: 39
#28682

Referencia: Contestación de demanda de reconvención.

Radicado: 2017-394.

HERMES ENRIQUE BRACHO ACOSTA, mayor de edad, Domiciliado y residenciado en la ciudad de Valledupar, identificado con la cedula de ciudadanía No **77.090.190 de Valledupar**, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No **187145 del C. S de la J.**, en mi calidad de apoderado de la señor(a) **ERIKA PATRICIA BECERRA BAUTE**, identificada con la cedula de ciudadanía No **49.774.171** expedida en Valledupar, según poder que acompaño, respetuosamente me permito presentar ante su Despacho contestación de demanda de reconvención formulada por los Señores **DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE** identificado con cedula de ciudadanía No. **77.186.300 Y EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA** identificada con cedula de ciudadanía No. **26.943.125**, me permito contestar la presente demanda en los siguientes términos;

HECHOS

EL HECHO NÚMERO 1, es cierto, tal como está narrado en el hecho, la señora **ERIKA PATRICIA BECERRA BAUTE** y los demandantes Señores **DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE Y EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA**, son dueños común y proindiviso, cada uno con un porcentaje del 25%, de los inmueble descrito en esta reconvención.

EL HECHO NÚMERO 2, es cierto en cuanto que la adquisición de los inmuebles mencionados fue por la sucesión mortuoria del señor **DIOGENE BECERRA ORTIZ** a sus hijos **DIOGENES ROBERTO, ANTONIO JOSE y ERIKA PATRICIA BECERRA BAUTE**, en cuanto a la venta del 25% de la cuota parte de **PABLO EMILIO BECERRA BAUTE** a la señora **EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA**.

EL HECHO NÚMERO 3, no es cierto, El inmueble heredado por los **HERMANOS BECERRA BAUTE**, en el caso específico del ubicado en la Carrera 13 N° 11 – 41 y distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 190-44026, que sea un lote terreno con una sola bodega, que se distinga con el N° 1, pues este siempre ha estado conformado por cuatro bodegas sobre el lote terreno.

EL HECHO NÚMERO 4, No es cierto, toda vez que los señores **DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE Y EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA**, no construyeron con recursos propios las bodegas distinguidas con los números 2, 3 y 4, ubicadas sobre el lote de terreno en la Carrera 13 N° 11 – 41 y distinguida con la matrícula inmobiliaria N° 190-44026, puesto que para la fecha en que se adquirió este bien inmueble por sucesión ya estas bodegas estaban construidas para fines comerciales.

EL HECHO NUMERO 5, No es cierto, que el avalúo comercial aportado de fecha 30 de junio de 2017, del bien inmueble ubicado en la Carrera 13 N° 11 – 41 establezca un avalúo comercial de \$424.332.291, toda vez que en este se refleja un avalúo total de las 4 bodegas construidas sobre el lote de terreno, como tampoco es cierto que los señores **DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE Y EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA** hayan construido tres bodegas sobre el bien inmueble mencionado.



HERMES ENRIQUE BRACHO ACOSTA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR
DIRECCION CARRERA 15 N° 13 C - 21 OFICINA 201
TELEFONO (035) 5722684 - CELULAR 300 496 72 39

2

EL HECHO NUMERO 6, No nos consta, que los señores DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE Y EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, hayan realizados remodelaciones a las bodega existentes por valor de \$129.427.930 y por otra parte el arrendatario MERCADERIA SAS por valor de \$17.646.233.000, toda vez que no existe en el proceso peritaje técnico de reposición de obras que indique el valor invertido en las mejoras.

EL HECHO NUMERO 7, No nos consta, que Los señores DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE Y EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, hayan invertido en la mejora del área construida y en la ampliación consistente en agregarle la segunda planta al bien ubicado en la Carrera 13 N° 11 - 92 y distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 190-16277, así como no nos consta que dichas reposiciones hayan sido avaluadas en \$119.101.819, toda vez que no se observa en las pruebas aportadas dictamen técnico pericial de reposición del valor de las construcciones y mejoras realizadas.

AL HECHO NUMERO 8. No nos consta, que DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE Y EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, hayan pagado servicios públicos y mantenimiento de los inmuebles que no han sido objeto de arrendamiento, porque no se encuentra en el proceso pruebas de dichos pagos realizados.

AL HECHO NUMERO 9, es falso, toda vez que, DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE Y EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, no han pagado la totalidad de los IMPUESTOS PREDIALES ya que examinadas las pruebas allegas, aún se adeudan unas cuotas de un acuerdo de pago suscrito con las secretaria de hacienda municipal de Valledupar, y los pagos que se han realizados es con los dinero que ellos deben entregar de cuota parte de los arriendo de todos los inmuebles ya referenciados en esta demanda incluido donde funciona VENTA DE CEMENTO CARIBE DB SAS. y en cuanto a los SEGUROS, es falso que de las pruebas aportadas de certificado de seguros, lo que se observa es unos pagos realizados a título personal por el negocio empresarial VENTA CEMENTO CARIBE DB LTDA.

AL HECHO NUMERO 10, No nos costa, que se hayan realizados las podas de los árboles que se encuentran en los predios antes mencionados y de la recolección de basura generada por dicha acción y muchos menos nos consta que se hayan generados los pagos, toda vez los recibos allegados como pruebas por los señores DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE Y EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, están a nombre de una persona y siempre con una firma diferente en cada recibo, lo que nos hace dudar de la veracidad de los mismos.

AL HECHO NUMERO 11, es parcialmente cierto, en el entendido que, el señor DIOGENES BECERRA si pago la seguridad social del menor JUAN SEBASTIAN ESQUIVEL, pero lo hizo por mera liberalidad, y es falso, que los señores DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE Y EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, hayan pagado pensiones estudiantiles, estudio dirigidos, compra de libros, durante 5 años, tal como consta en una declaración de fecha XXXXX, rendida por la señora EMILIA BAUTE DE BECERRA, donde esta declara que ella y el menor JUAN ESQUIVEL, dependen económicamente de la señora ERIKA BECERRA BAUTE, quien vivía y trabajaba en Venezuela y viaja permanentemente a Valledupar a cumplir con su obligaciones de manutención con la señora EMILIA BAUTE Y EL MENOR JUAN ESQUIVEL.

OPOSICION A LAS DECLARACIONES

Me opongo, a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante por carecer de fundamento de orden legal y factico en contra de mi defendida ERIKA PATRICIA BECERRA BAUTE.

De manera particular por lo siguiente:



3

HERMES ENRIQUE BRACHO ACOSTA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR
DIRECCION CARRERA 15 N° 13 C - 21 OFICINA 201
TELEFONO (035) 5722684 - CELULAR 300 496 72 39

A LA PRETENSIÓN PRIMERA, me opongo, como quiera que los demandantes señores **DIóGENES ROBERTO BECERRA BAUTE Y EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA**, están reclamando el reconocimiento y pago de una mejoras y construcciones presuntamente realizadas en los diferentes inmuebles ya conocidos en esta demanda y para poder reclamar o poder sustentar esta pretensión estos debieron haber aportado un **DICTAMEN TECNICO PERICIAL SOBRE** el valor invertido en las mejoras y/o construcción, de acuerdo a la establecido en el Código General del Proceso. Y a su vez, dentro del expediente no se encuentra probado que los demandantes hayan cancelado los impuestos prediales, seguros, mantenimiento y sostenimiento de los inmuebles con recursos propios, toda vez que son ellos quienes vienen administrando y recaudando mes a mes los dineros por concepto de canon de arrendamiento de los inmuebles referenciados en esta demanda, y además porque los demandados se vienen beneficiando de esta administración toda vez que ellos son propietarios del establecimiento comercial **CEMENTO CARIBE DB SAS** y que funciona en uno de los inmuebles del cual son comuneros junto con mi poderdante y por el cual nunca le han pagado la cuota parte que le asiste por concepto de canon de arrendamiento, ubicado en la Carrera 13 N° 11-92.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA, no procede tal condena en costas y agencias en derecho en el caso que nos ocupa por lo tanto solicito que se condene en costas a la parte actora.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

1. **EXCEPCION DE COMPENSACIÓN:** De hallarse probada la pretensión de la parte demandante le solicito señora Juez, tener en cuenta, que lo que corresponda sea aplicado proporcional a la cuota parte de mi representada y a su vez se tenga en cuenta todas las cuotas partes de los canon de arrendamiento que no le han cancelado a mi representada los demandados, teniendo en cuenta que la señora **EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA** suscribió un contrato con la señora **ALEXANDRA FONSECA TAPIA**, desde el día 17 de diciembre del año 2012, por un valor de canon de arrendamiento por \$7.000.000 de dos bodegas, que se encuentran ubicadas en la carrera 13 N° 11-41 hasta la fecha sigue vigente el contrato de arrendamiento y esta nunca le ha dado la cuota parte que le corresponde a mi representada de este canon de arrendamiento, desconociendo los incrementos que se deben hacer por ley cada año al contrato, así mismo el contrato que se firmó con **MERCADERÍA SAS** por valor de \$10.500.000 mensuales más IVA, vienen siendo consignados a la cuenta corriente de Bancolombia N° 08794312506, la cual no se ha establecido quien es el titular de dicha cuenta, de igual manera, los señores **DIóGENES ROBERTO BECERRA BAUTE, EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA Y ANTONIO JOSE BECERRA BAUTE**, en calidad de accionistas del negocio empresarial **VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB SAS**, no han pagado el valor que le correspondería a mi representada como canon de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 13 N° 11-92.
2. **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN Y COBRO DE LO NO DEBIDO:** se configura la excepción de inexistencia de la obligación y cobro de lo no debido, toda vez que los demandantes no han demostrado debidamente el valor de la mejoras realizadas, teniendo en cuenta que los hechos y las pretensiones de la demanda, se configuran en una simple apreciación de gastos de los demandantes, que no tienen soporte jurídico legal, para realizar el cobro de dichos valores.
3. **FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA Y PASIVA:** Se configura esta excepción, en el sentido que mi poderdante nunca ha sido notificada de las mejores o construcciones que presuntamente han realizado en los inmuebles del cual es comunera junto con los demandantes, tampoco se ha demostrado en el



4

HERMES ENRIQUE BRACHO ACOSTA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR
DIRECCION CARRERA 15 N° 13 C - 21 OFICINA 201
TELEFONO (035) 5722684 - CELULAR 300 496 7239

expediente cual sería el valor de las supuestas mejoras y/o construcciones realizadas por los demandantes, dada la falta del soporte DICTAMEN TECNICO PERICIAL PARA EL RECONOCIMIENTO DE MEJORAS que no obra en el expediente, como tampoco hay pruebas suficientes que indiquen cuales fueron los materiales y el valor de los mismos para realizar las obras indicadas por ellos, tampoco existen los Contratos y las cuentas de cobro de las personas que supuestamente realizaron las obras, teniendo en cuenta que el valor alegado por la parte demandante supera los \$200.000.000, por lo tanto se deberá determinar si estas mejoras y/o construcciones son necesarias, útiles o voluptuarias. Una vez el despacho tenga la certeza de que estas mejoras fueron realizadas, estudie que clase de mejoras fueron, porque seguramente, abrían mejoras y/o construcciones voluptuarias que mi representada no está obligada a reconocer, ya que fueron realizadas por los demandantes, sin autorización de mi cobijada para satisfacer necesidades propias para el desarrollo de la actividad económica del establecimiento comercial VENTA CEMENTOS CARIBE DB SAS de propiedad de los demandantes y el señor ANTONIO JOSE BECERRA BAUTE.

4. BUENA FE: se configura esta excepción toda vez que si los demandantes llegaren a demostrar que realizaron los gastos de mejoras y/o construcciones, estos los hicieron sin autorización de mi demandante y con recursos que le pertenecen a ella con los cánones de arrendamiento que no le vienen pagando.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código general del proceso, código civil y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Téngase como pruebas las siguientes:

1) DOCUMENTALES:

1. Téngase como prueba documentales las aportadas a la demanda de rendición de cuentas, las allegas en la contestación a la demanda principal por el señor ANTONIO JOSE BECERRA BAUTE.
2. Certificado existencia y representación legal de VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB SAS, donde se constata que el señor DIOGENES BECERRA es el gerente de la misma.
3. Escritura Pública N° 1989 de fecha 01 de septiembre de 2008, de la Notaria Segunda de Valledupar, donde se establece quienes son los socios de la empresa VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB LTDA.
4. Acta N° 004 de 2015, Asamblea Extraordinaria de la empresa VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB SAS, donde se puede constatar que los demandantes son los accionistas de la empresa.
5. Contrato de Arrendamiento suscrito entre los señores DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE, EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, ANTONIO JOSE BECERRA BAUTE, ERIKA PATRICIA BECERRA BAUTE y MERCADERIA SAS.
6. Contrato de Arrendamiento de DOS BODEGAS COMERCIALES suscrito por EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA y ALEXANDRA FONSECA TAPIAS, de fecha 06 de diciembre de 2012.
7. Declaración Extra proceso rendida por la señora EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, de fecha 24 de septiembre de 2011, donde declara que su nieto JUAN ESQUIVEL DE BECERRA Y ELLA dependen económicamente de la señora ERIKA PATRICIA BECERRA BAUTE.



5

HERMES ENRIQUE BRACHO ACOSTA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR
DIRECCION CARRERA 15 N° 13 C - 21 OFICINA 201
TELEFONO (035) 5722684 - CELULAR 300 496 72 39

2) TESTIMONIALES:

Sírvase citar y hacer comparecer a su juzgado al señor CARLOS ARMANDO PACHECO IBARRA, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 79.682.446, quien podrá ser notificado en la Calle 21 N° 18 A - 45 de la ciudad de Santa Marta, Celular: 3176989526, para que bajo la gravedad de juramento manifieste todo lo que le conste sobre hechos de esta demanda.

3) INTERROGATORIO DE PARTE:

Cítese y hágase comparecer a su juzgado a la demandante EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA Y DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE, mayores de edad, los cuales podrán ser notificados en las direcciones aportadas en la demanda de reconvención, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé oralmente y con el que pretendo probar el fundamento factico de las pretensiones.

4) **DICTAMEN TECNICO PERICIAL:** solicito al señor juez ordenar un dictamen técnico pericial para determinar el valor de canon de arrendamiento, del inmueble ubicado en la Carrera 13 N° 11 - 92 y distinguido con la matricula inmobiliaria 190- 16277, para determinar el valor que le corresponde de la cuota parte por concepto de arrendamiento, toda vez que allí funciona VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB SAS de propiedad de los demandantes.

TACHA DE PRUEBAS

Con Fundamento en el artículo 270 del CGP, procedo hacer las siguientes afirmaciones:

TACHA DE DOCUMENTOS POR AUSENCIA DE FORMALIDAD Y POR FALSEDAD:

Me permito tachar de falso los documento aportados en la demanda de reconvención visibles a folios 93 al 126, 130, 133, teniendo en cuenta que estos documentos aportados como Remisiones para probar construcción y/o mejoras de obras realizadas en las bodegas 3 y 4 carecen totalmente de sustento jurídico y no es un documento que llene los requisitos de ley para ser válidos, toda vez que tampoco tienen la firma de la persona quien recibe los materiales y no están soportadas en una factura de venta, para lo cual el despacho no podrá admitir nueva prueba para respaldar las presente remisiones y no podrá oficiar para allegar al expediente nueva prueba para respaldar las remisiones porque los demandantes tuvieron la oportunidad de solicitarla a la empresa que emitió las remisiones para que le hicieran de las facturas que iban a respaldar dichos documentos y no lo hizo, no optantes si se tiene en cuenta que los demandantes son accionistas en el negocio empresarial que emite los documentos.

TACHA DE FALSEDAD DE DOCUMENTOS VISIBLES A FOLIOS 125, 128, 129, 131, 132, 133, 163, 184, en estos documentos, se observa que los recibos se giran por altos valores, que no pueden generarse a través del recibo de caja menor, y vienen a nombre de una misma persona y las firmas estos son diferentes en cada uno de ellos, aparte, no existe en el expediente un contrato de prestación de servicios ni una cuenta de cobro para establecer la legalidad de los mismos.

TACHA DE FALSEDAD DE DOCUMENTOS VISIBLES A FOLIOS 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 227, 228, 229, en estos documentos no hay identidad del sujeto, toda vez que en estos se puede observar que es la misma persona quien llena el documento y a su vez firma con identidades distintas.

TACHA DE FALSEDAD DE DOCUMENTOS VISIBLES A FOLIOS 191, 192, 194, 217, 226, 231, 239, una vez verificados estos documentos y las firmas registradas podemos observar que las firmas de la señora EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, varían en cada uno de estos documentos, lo que nos hace presumir, que son documentos elaborados para soportar gastos en la demanda, que no fueron efectuados por los demandantes.



HERMES ENRIQUE BRACHO ACOSTA
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR
DIRECCION CARRERA 15 N°13 C - 21 OFICINA 201
TELEFONO (035) 5722684 - CELULAR 300 496 72 39

6

ANEXO

Los documentos mencionados en el acápite de pruebas documentales y poder.

De la Señora Juez,

Atentamente,


HERMES ENRIQUE BRACHO ACOSTA
C.C. N° 77.090.190 de Valledupar
T. P. No 187.145 del C. S de la J.



CAMARA DE COMERCIO
DE VALLEDUPAR

CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB SAS

Fecha expedición: 2018/07/03 - 08:34:29 **** Recibo No. S000198517 **** Num. Operación. 01-YANILLO-20180703-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN hGQkjAwrvV

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matriculas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB SAS
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900239293-3
ADMINISTRACIÓN DIAN : VALLEDUPAR
DOMICILIO : VALLEDUPAR

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 87055
FECHA DE MATRÍCULA : SEPTIEMBRE 08 DE 2008
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 28 DE 2018
ACTIVO TOTAL : 727,056,226.00
GRUPO NIIF : 3.- GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 12 13 04 BRR SAN JOAQUIN
BARRIO : SAN JOAQUIN
MUNICIPIO / DOMICILIO: 20001 - VALLEDUPAR
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 5707048
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO : chtarazona@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 12 13 04 BRR SAN JOAQUIN
MUNICIPIO : 20001 - VALLEDUPAR
BARRIO : SAN JOAQUIN
TELÉFONO 1 : 5707048
CORREO ELECTRÓNICO : chtarazona@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4663 - COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERIA Y CALEFACCION
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4330 - TERMINACION Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
OTRAS ACTIVIDADES : G4659 - COMERCIO AL POR MAYOR DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO N.C.P.
OTRAS ACTIVIDADES : G4649 - COMERCIO AL POR MAYOR DE OTROS UTENSILIOS DOMESTICOS N.C.P.

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1989 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2008 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 16993 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2008, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB LTDA.

CERTIFICA - ACLARATORIAS A LA CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 2038 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2008 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 16993 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2008, SE DECRETÓ : ACLARACION A LA COSTITUCION.



CAMARA DE COMERCIO
DE VALLEDUPAR

**CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB SAS**

Fecha expedición: 2018/07/03 - 08:34:29 **** Recibo No. S000198517 **** Num. Operación. 01-YANILLO-20180703-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN hGQkjAwrqV

ACLARACIÓN A LA CONSTITUCIÓN

ACLARATORIA: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002038 DE NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2008 , INSCRITA EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 00016993 DEL LIBRO IX, SE ACLARA LA CONSTITUCION DE LA PRESENTE PERSONA JURIDICA

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

- 1) VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB LTDA
Actual.) VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB SAS

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2015 SUSCRITO POR LA JUNTA DE SOCIOS REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 29506 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2015, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB LTDA POR VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB SAS

CERTIFICA - TRANSFORMACIONES / CONVERSIONES

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2015 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 29506 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2015, SE INSCRIBE LA TRANSFORMACION : TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD DE LTDA A SAS

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-2	20151103	JUNTA DE SOCIOS	VALLEDUPAR	RM09-29506	20151109

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRA DEDICARSE A LA COMPRA DE: COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES PARA DE CONSTRUCCION, ARTICULOS DE FERRETERIAS, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIOS, EQUIPOS Y MATERIALES DE FONTANERIA Y CALEFACCION. TERMINACION Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL. COMERCIO AL POR MAYOR DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIAS Y EQUIPO N.C.P. COMERCIO AL POR MAYOR DE OTROS UTENSILIOS DOMESTICOS N.C.P. LA SOCIEDAD PODRA LLEVA A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES INDEPENDIENTEMENTE DE SU NATURALEZA, QUE ESTEN RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LOS SERVICIOS DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	90.000.000,00	90,00	1,000,000.00
CAPITAL SUSCRITO	60.000.000,00	60,00	1,000,000.00
CAPITAL PAGADO	60.000.000,00	60,00	1,000,000.00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 4 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2015 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 29862 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE ENERO DE 2016, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	BECERRA BAUTE DIOGENES ROBERTO	CC 77,186,300

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES



CAMARA DE COMERCIO
DE VALLEDUPAR

CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB SAS

Fecha expedición: 2018/07/03 - 08:34:30 **** Recibo No. S000198517 **** Num. Operación. 01-YANILLO-20180703-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN hgQk|AwrqV

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRA SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARAN EN CASO DE DIMISION O REVOCACION POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACION PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURIDICA. LA CESACION DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACION DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO. LA REVOCACION POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRA QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRA REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO. TODA REMUNERACION A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERA SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCION DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : VENTA DE CEMENTOS CARIBE D.B.

MATRICULA : 87058

FECHA DE MATRICULA : 20080908

FECHA DE RENOVACION : 20180328

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

DIRECCION : CL 12 13 04 BRR SAN JOAQUIN

BARRIO : SAN JOAQUIN

MUNICIPIO : 20001 - VALLEDUPAR

TELEFONO 1 : 5707048

CORREO ELECTRONICO : chtarazona@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4663 - COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERIA Y CALEFACCION

ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4330 - TERMINACION Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

OTRAS ACTIVIDADES : G4659 - COMERCIO AL POR MAYOR DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO N.C.P.

OTRAS ACTIVIDADES : G4649 - COMERCIO AL POR MAYOR DE OTROS UTENSILIOS DOMESTICOS N.C.P.

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 727,056,226

CERTIFICA

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA Y RENOVACION DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DIA SABADO NO SE DEBE CONTAR COMO DIA HABIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$5.500

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una



CAMARA DE COMERCIO
DE VALLEDUPAR

CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB SAS

Fecha expedición: 2018/07/03 - 08:34:30 **** Recibo No. S000198517 **** Num. Operación. 01-YANILLO-20180703-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN hGQkjAwrqV

entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siivalledupar.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación hGQkjAwrqV

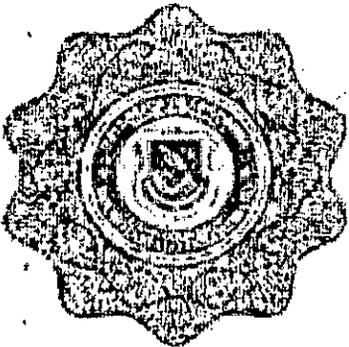
Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

ESPACIO IRREFERRIBLE

ESPACIO IRREFERRIBLE



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE NOTARIADO
 Y REGISTRO**

 *******FORMATO DECALIFICACIÓN*******

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:-----

NUMERO DE LA ESCRITURA PUBLICA: MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y
 NUEVE (1.989) .X.
FECHA: SEPTIEMBRE 1 de 2008.
 *******NOTARIA DE ORIGEN*******
NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR
 *******NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO*******
ESPECIFICACIÓN: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
VALOR DEL ACTO: \$60.000.000.00. -----

Desplazado a la Notaría Segunda de Valledupar
 el 22/09/2008

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA	26.943.125
DIÓGENES ROBERTO BECERRA BAUTE.....	77.186.300
ANTONIO JOSE BECERRA BAUTE.....	77.186.301

*******OTORGANTES*******
 EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, DIÓGENES ROBERTO BECERRA, BAUTE Y
 ANTONIO JOSE BECERRA BAUTE, CONSTITUYEN LA SOCIEDAD DENOMINADA
VENTA DE CEMENTO CARIBE DB LTDA.

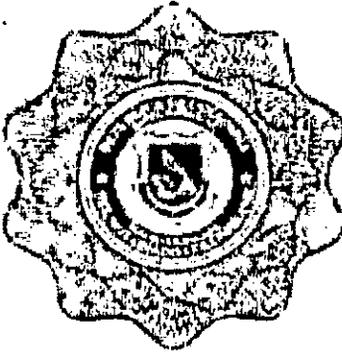
En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de
 Colombia, a los **primera (1)** ---- días del mes de **septiembre** del año
 dos mil ocho (2.008), al Despacho de la Notaría Segunda de Valledupar, cuyo
 titular es el Doctor **IVAN OROZCO OROZCO**, Comparecieron con minuta **EMILIA
 ISABEL BAUTE DE BECERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 26.943.125
 de Valledupar, **DIÓGENES ROBERTO BECERRA BAUTE** identificado con cedula de
 ciudadanía No. 77.186.300 de Valledupar, **ANTONIO JOSE BECERRA BAUTE**
 identificado con cedula de ciudadanía No. 77.186.301 de Valledupar, domiciliados en
 Valledupar (CESAR), actuando en nombre propio, quienes manifestaron su voluntad
 de constituir una Sociedad de responsabilidad limitada, que se regulará conforme lo
 establecido en la ley y en los siguientes estatutos: **CLAUSULA 1—Razón social.- La**

sociedad será de responsabilidad limitada y se girará bajo la razón social **VENTA DE CEMENTOS CARIBE DB LTDA.** CLAUSULA 2—Domicilio.- El domicilio de la sociedad será la ciudad de VALLEDUPAR (CESAR) en la calle 12 No. 13 - 04, pero podrá crear sucursales, agencias o dependencias en otros lugares del país o del exterior, por disposición de la Junta de Socios y con arreglo a la ley. CLAUSULA 3—Objeto. La sociedad tendrá por objeto todo lo relacionado con la comercialización de toda la línea de materiales para la construcción, tortillería, herramientas agrícolas, para la construcción y de uso doméstico; artículos de ferretería; venta de materiales eléctricos y electrónicos; compra y venta de toda clase de bienes muebles e inmuebles, maquinas y equipos eléctricos y electrónicos de uso doméstico e industrial, importaciones y exportaciones de toda clase de materiales y equipos relacionados con las actividades antes mencionadas; y todo acto de comercio y/o prestación de servicios contemplado en el Código de Comercio. CLAUSULA 4—

Capital.- El capital de la sociedad es la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000)** MTE. representados en veinte (60) cuotas de un valor igual de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000), cada una. Este capital ha sido suscrito y pagado en su integridad así:

NOMBRE DE SOCIOS CUOTAS	CUOTAS	%	VALOR
EMILIA ISABEL BAUTE DE B.	36	60	36.000.000
DIOGENES ROBERTO BECERRA B.	12	20	12.000.000
ANTONIO JOSE BECERRA B.	12	20	12.000.000
TOTAL	60	100	60.000.000

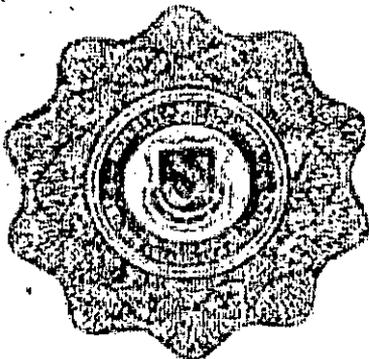
CLAUSULA 5—Responsabilidad.- La responsabilidad de los socios queda limitada al monto de sus aportes. CLAUSULA 6—La sociedad llevará un libro de registro de socios, registrado en la Cámara de Comercio, en el que se anotarán el nombre, nacionalidad, domicilio, documento de identificación y número de cuotas que cada uno posea, así como los embargos, gravámenes y cesiones que se hubieren efectuado, aun por vía de remate. CLAUSULA 7—Cesión de cuotas.- Las cuotas correspondientes a cada uno de los socios no están representadas por títulos ni son negociables pero los socios tendrán derecho a cedérlas, lo que implicará una reforma estatutaria que se hará por escritura pública, previa aprobación de la Junta de socios. La correspondiente escritura será otorgada por el representante legal de la compañía, el cedente y el cesionario. PARAGRAFO 1—El socio que pretenda ceder



sus cuotas deberá ofrecerlas a los demás socios por conducto del representante legal de la compañía, quien les dará traslado inmediatamente y por escrito a fin de que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al traslado manifiesten si tienen interés en adquirirlas.

Los socios que acepten la oferta tendrán derecho a tomarlas a prorrata de las cuotas que posean. En caso de que alguno o algunos no las tomen, su derecho acrecerá a los demás, también a prorrata. En la oferta se precisarán las condiciones de precio y plazo. PARAGRAFO 2.—Cuando los socios interesados en adquirir las cuotas discreparen respecto del precio o del plazo, se designarán peritos, de acuerdo con el procedimiento establecido en la ley. El justiprecio y el plazo determinados serán obligatorios para las partes. PARAGRAFO 3.—Si ninguno de los socios manifiesta interés en adquirir las cuotas, dentro del plazo de quince (15) días hábiles señalado, la sociedad presentará a través de su representante legal, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la petición del cedente, una o más personas que las adquieran, aplicando para el caso las normas que antes se han expresado. Si dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes no se perfecciona la cesión, los socios optarán por decretar la disolución de la sociedad o la exclusión del socio interesado en ceder las cuotas, las que se liquidarán en la forma indicada en los artículos anteriores. CLAUSULA 8.— Administración.- Los socios convienen en delegar la administración y dirección de la sociedad a un gerente y a la Junta de Socios. CLAUSULA 9.- La Junta de Socios tendrá las siguientes funciones: -Estudiar y aprobar las reformas de estatutos; -Examinar, aprobar o improbar los balances de fin de ejercicio y las cuentas que deben rendir los administradores -Disponer de las utilidades sociales conforme a lo previsto en estos estatutos y en la ley -Elegir y remover libremente al gerente y a su suplente, así como fijar la remuneración del primero -Hacer los nombramientos que corresponda, fijar la remuneración y removerlas libremente, -Considerar los Informes de los administradores o del representante legal sobre el estado de los negocios sociales -Consultar las reservas que deba hacer la sociedad -Adoptar todas las medidas que reclamen el cumplimiento de los estatutos. -Decidir sobre el registro y exclusión de socios -Ordenar las acciones que correspondan contra los administradores de los bienes sociales, el representante legal, o contra cualquiera

otra persona que hubiere incumplido sus obligaciones u ocasionado daños o perjuicios a la sociedad. -Autorizar la solicitud de celebración de concordato preventivo potestativo. -Constituir apoderados extrajudiciales, precisándoles sus facultades y -Las demás que le asignen las leyes y estos estatutos. CLAUSULA 10/ La sociedad tendrá un gerente y un subgerente elegidos por la Junta de Socios para periodos de un (1) año, Que pueden ser removidos o reelegidos en cualquier momento. El subgerente reemplazará al gerente en sus faltas absolutas o temporales. PARAGRAFO 1: La Junta General de Socios ha designado como Gerente a la señora EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA con cédula de ciudadanía número 26.943.125 de Valledupar y como suplente al señor DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE con cédula de ciudadanía número 77.183.300 de Valledupar quienes a su vez obrarán como representantes legales mutuamente sustitubles, los cuales ACEPTARON el cargo encomendado con la firma al pie del documento. PARAGRAFO 2: Los aquí nombrados, aceptan que en el ejercicio de sus funciones no podrán realizar operaciones individuales en nombre de la sociedad por cuantías superiores a cien millones de pesos (\$100.000.000,00), para lo cual se requerirá autorización expresa de parte de la junta de socios. CLAUSULA 11. -/Le corresponde al gerente la representación legal de la sociedad, quien tendrá facultades para ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales. En particular, tendrá las siguientes funciones: -Ejecutar las órdenes e instrucciones que le imparta la Junta de Socios. -Usar la razón social. -Nombrar al secretario de la compañía. -Presentar ante la Junta de Socios los informes de su gestión y el balance general de fin de ejercicio con el proyecto de distribución de utilidades. -Contratar y nombrar los empleados de la sociedad y señalarles su remuneración, excepto cuando se trate de aquellos que por ley o por estos estatutos deban ser designados por la Junta de Socios; -Convocar a la Junta de Socios cada vez que fuere necesario a reuniones ordinarias y extraordinarias de la manera en que se estipula en este documento.; -Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y constituir los apoderados judiciales necesarios. -Ejecutar las órdenes impartidas por la Junta de Socios. CLAUSULA 12. - El Gerente nombrará un secretario quien llevará los libros de registro de socios y de actas de la Junta de Socios y tendrá las funciones que le designe el gerente. CLAUSULA 13. - Reuniones de la Junta de Socios. - La Junta de



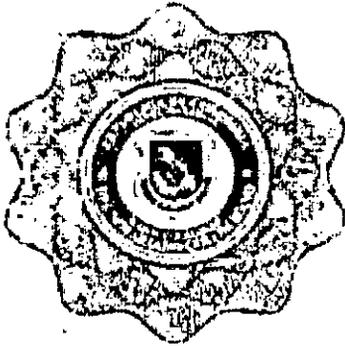
Socios estará integrada por los socios reunidos de acuerdo con lo establecido en estos estatutos. Sus reuniones serán ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se celebrarán una vez por año el primer día hábil del mes de MARZO a las 8:00 de la mañana, en las oficinas del domicilio de la compañía. La

convocatoria será realizada por el gerente, hecha mediante comunicación por escrito a cada uno de los socios con quince (15) días hábiles de anticipación. Si convocada la junta ésta no se reuniera o no fuere convocada en el término establecido, lo hará por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 10:00 de la mañana, en las oficinas del domicilio donde funcione la administración de la sociedad. CLAUSULA

14.—Las reuniones ordinarias tendrán por objeto examinar la situación de la sociedad, designar los administradores y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas de la compañía, considerar las cuentas y balances del último ejercicio, resolver sobre la distribución de utilidades y acordar todas las providencias necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto social.

CLAUSULA 15.— La Junta de Socios podrá reunirse de manera extraordinaria en cualquier momento o cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la compañía así lo exijan, previa convocatoria del gerente o a solicitud de un número de socios que representen por lo menos la cuarta parte del capital social. La convocatoria para las reuniones extraordinarias se hará en la misma forma que para las ordinarias, pero con una anticipación de cinco (5) días comunes a menos que en ellas hayan de aprobarse cuentas y balances generales de fin de ejercicio, pues entonces la convocatoria se hará con la misma anticipación prevista para las ordinarias. Sin embargo cuando se halle presente la totalidad de los socios, podrá reunirse válidamente cualquier día y en cualquier lugar sin previa convocación. El aviso de convocatoria para las reuniones extraordinarias deberá contener los asuntos sobre los que se deliberará y decidirá, sin que puedan tratarse temas distintos, a menos que así lo disponga el setenta por ciento (70%) de las cuotas representadas, una vez agotado el orden del día. CLAUSULA 16.—Si se convoca la Junta de Socios y la reunión no se efectúa por falta de quórum, se citará a una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con un número plural de socios, cualquiera que sea la cantidad de cuotas que está representada. La nueva reunión deberá efectuarse no

antes de los diez (10) días hábiles ni después de los treinta (30) días, también hábiles, contados desde la fecha fijada para la primera reunión. Cuando la junta se reúna en sesión ordinaria por derecho propio el primer día hábil del mes de abril también podrá deliberar y decidir válidamente en los términos anteriores. En todo caso, las reformas estatutarias se adoptarán con la mayoría requerida por la ley o por estos estatutos, cuando así la misma ley lo dispusiere. CLAUSULA 17.—Habrá quórum para deliberar tanto en las sesiones ordinarias como en las extraordinarias con un número plural de socios que representen el 60% de las cuotas en que se encuentra dividido el capital social, salvo que la ley o los estatutos establezcan otra cosa. Con la misma salvedad, las reformas estatutarias se adoptarán con el voto favorable de un número plural de socios que representen el 75% de las cuotas correspondientes al capital social. Para estos efectos, cada cuota dará derecho a un voto, sin restricción alguna. En las votaciones para integrar una misma junta o cuerpo colegiado, se dará aplicación al cociente electoral. CLAUSULA 18.—Los socios podrán hacerse representar en las reuniones de la Junta de Socios mediante un poder escrito, en el que se indique el nombre del apoderado, la persona en quien éste puede sustituirlo y la fecha o época de la reunión. CLAUSULA 19.—Las decisiones de la Junta de Socios deben constar en actas aprobadas o por las personas que se designen en la reunión para tal efecto, y firmadas por el presidente y el secretario de la misma, señalando su número, el lugar, hora y fecha en que se realizó la reunión; y en que se efectuó su terminación, el número de cuotas en que se divide el capital social, la forma en que hayan sido convocados los socios, los asistentes y los votos emitidos en cada caso. CLAUSULA 20.—Cada año al 31 de diciembre, se cortarán las cuentas y se harán el inventario y el balance generales de fin de ejercicio que debe ser presentado a consideración de la junta de socios junto con el respectivo estado de pérdidas y ganancias, el informe del gerente y un proyecto de distribución de utilidades. CLAUSULA 21.—La sociedad destinará como reserva legal un diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio hasta completar el cincuenta por ciento (50%) del capital social. Si el porcentaje se disminuye la sociedad deberá seguir apropiando en la misma cantidad hasta cuando la reserva legal alcance nuevamente el límite fijado. Además de lo anterior, la Junta de Socios podrá hacer reservas ocasionales, siempre y cuando tengan una destinación especial y se encuentren debidamente justificadas. Antes de formar



cualquier reserva, se harán las apropiaciones necesarias para atender el pago de impuestos. Realizadas las reducciones por este concepto y las reservas que acuerde la Junta de Socios, incluida la reserva legal, el remanente de las utilidades líquidas será repartida entre los socios de acuerdo con la

proporción a las cuotas que poseen. CLAUSULA 22. —Las pérdidas se enjugarán con

las reservas que se hayan constituido para ese fin y, en su defecto, con la reserva

legal. Si la reserva legal fuere insuficiente para enjugar el déficit de capital, se

aplicarán a este fin los beneficios sociales de los ejercicios siguientes. CLAUSULA 23.

—Duración.— La sociedad tendrá un término de 20 (veinte) años, contados desde la

fecha de esta escritura, el cual podrá ser prolongado por la Junta de Socios. La

sociedad se disolverá por las siguientes causales: - Por la expiración del plazo de

duración señalado. Si no fuere prorrogado válidamente; -Por la imposibilidad de

desarrollar la empresa social, por la terminación de la misma o por la extinción de la

cosa o cosas cuya explotación constituye su objeto; -Cuando el número de socios

sea mayor de veinticinco (25); -Por la iniciación del trámite de liquidación obligatoria

de la sociedad; -Por decisión de la Junta de Socios, adoptada conforme a las reglas

dadas para las reformas estatutarias y a las prescripciones de la ley; -Por pérdidas

que reduzcan el capital por debajo del cincuenta por ciento (50%), y -Por decisión

de autoridad competente en los casos expresamente previstos en la ley; -Por las

demás causales señaladas en la ley. CLAUSULA 24. —La sociedad continuará con

uno o más de los herederos del socio difunto, salvo estipulación en contrario.

CLAUSULA 25. —Disuelta la sociedad, se procederá de inmediato a su liquidación,

de acuerdo con lo establecido en las leyes respectivas. La liquidación de la sociedad

su existencia se entenderá prolongada para realizar los actos necesarios a la

liquidación. El nombre de la sociedad una vez disuelta, se adicionará con la

expresión "en liquidación". Su omisión hará incurrir a los encargados de adelantar el

proceso liquidatorio en las responsabilidades establecidas en la ley. CLAUSULA 26.—

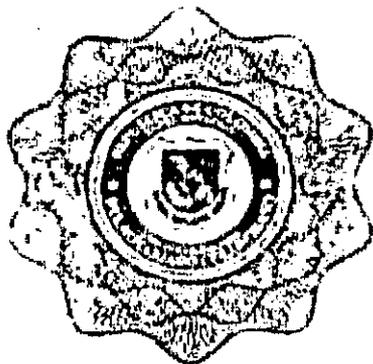
La liquidación del patrimonio social se hará por uno o varios liquidadores nombrados

por la junta de socios. Por cada liquidador se nombrará un suplente. Estos

nombramientos se inscribirán en el registro mercantil de comercio. Si la junta no

nombra liquidador o liquidadores, la liquidación la hará la persona que figure inscrita

como representante legal de la sociedad en el registro de comercio y será su suplente quien figure como tal en el mismo registro. No obstante lo anterior, podrá hacerse la liquidación directamente por los mismos socios, si así lo acuerdan ellos unánimemente. Quien administre bienes de la sociedad y sea designado liquidador no podrá ejercer el cargo sin que previamente se aprueben las cuentas de su gestión por la junta de socios. Si transcurridos treinta (30) días hábiles desde la fecha en que se designó liquidador, no se hubieren aprobado las mencionadas cuentas, se procederá a nombrar nuevo liquidador. CLAUSULA 27. — Los liquidadores deberán informar a los acreedores sociales del estado de liquidación en que se encuentra la sociedad, una vez disuelta, mediante aviso que se publicará en un periódico que circule regularmente en el lugar del domicilio social y que se fijará en lugar visible de las oficinas y establecimientos de comercio de la sociedad. CLAUSULA 28. — Durante el período de liquidación la Junta de Socios se reunirá en las fechas indicadas en los estatutos para las sesiones ordinarias y, así mismo, cuando sea convocada por los liquidadores, el revisor fiscal en los casos que lo hubiere o la superintendencia conforme a las reglas generales. CLAUSULA 29. — Mientras no se haya cancelado el pasivo externo de la sociedad, no podrá distribuirse suma alguna a los socios, pero podrá distribuirse entre ellos la parte de los activos que exceda el doble del pasivo inventariado y no cancelado al momento de hacerse la distribución. CLAUSULA 30. — El pago de las obligaciones sociales se hará observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos. Cuando haya obligaciones condicionales se hará una reserva adecuada en poder de los liquidadores para atender dichas obligaciones si llegaren a hacerse exigibles, la que se distribuirá entre los socios en caso contrario. CLAUSULA 31. — Una vez haya sido cancelado el pasivo externo de la sociedad, se procederá a la distribución del remanente de los activos sociales entre los socios a prorrata de sus aportes. La distribución deberá constar en un acta en la que se señale el nombre de los socios, el valor de sus correspondientes cuentas y la suma de dinero o los bienes que reciba cada uno a título de liquidación. El acta se protocolizará en una notaría del domicilio principal. CLAUSULA 32. — Hecha la liquidación de lo que a cada uno de los socios corresponda, los liquidadores convocarán a la Junta de Socios, para que apruebe las cuentas y el acta de que trata la cláusula anterior. Estas decisiones podrán adoptarse con el voto favorable de la mayoría de los socios que concurren.



cualquiera que sea el valor de las cuotas que representen en la sociedad. CLAUSULA 33. Si hecha debidamente la convocatoria no concurre ningún socio, los liquidadores convocarán en la misma forma a una segunda reunión, para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes; si a dicha reunión tampoco concurre

ninguno, se tendrán por aprobadas las cuentas de los liquidadores, las cuales no podrán ser posteriormente impugnadas. CLAUSULA 34—Aprobada la cuenta final de la liquidación, se entregará a los socios lo que les corresponda y, si hay ausentes o son numerosos, los liquidadores los citarán por medio de avisos que se publicarán por no menos de tres (3) veces, con intervalo de ocho (8) a diez (10) días hábiles, en un periódico que circula en el lugar del domicilio social. Hecha la citación anterior y transcurridos diez (10) días hábiles después de la última publicación, los liquidadores entregarán a la junta departamental de beneficencia del lugar del domicilio social y, a falta de ésta en dicho lugar, a la junta que funcione en el lugar más próximo, los bienes que correspondan a los socios que no se hayan presentado a recibirlos, quienes sólo podrán reclamar su entrega dentro del año siguiente, transcurrido el cual los bienes pasarán a ser de propiedad de la entidad de beneficencia, para lo cual el liquidador entregará los documentos de traspaso a que haya lugar. CLAUSULA 35—Las controversias relativas a este contrato y a su ejecución y liquidación, se resolverán por un tribunal de arbitramento designado por la cámara de comercio de Valledupar, Mediante sorteo entre los árbitros inscritos en las listas que lleva dicha cámara. El tribunal se ajustará a lo dispuesto por el Decreto 2279 de 1989 y a las demás disposiciones legales que lo modifiquen o adicionen. Este tribunal decidirá en derecho y estará integrado por tres árbitros; su organización interna, se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el centro de arbitraje de la cámara de comercio de Valledupar. SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA LA PROTOCOLIZACION: a) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes. En consecuencia, yo el suscrito notario, los declaro protocolizados, bajo el número que le corresponde a esta escritura, para su guarda y conservación, para que su contenido se inserte en las copias que de esta escritura se expidan y para todos los efectos legales. LEIDO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las

DIGITALIZADO

advertencias pertinentes y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en la Cámara de Comercio, dentro del término legal, siendo aprobado y firmado conmigo, el Notario que lo autorizo y doy fé. Esta escritura se extendió en los sellos AA 34818764, AA 34818765, AA 34818766, AA 34818767 y AA 34818768 .x.x. Derechos: \$ 174.912 más \$3.300 para la Superintendencia Nacional de Notariado y Registro, \$3.300 para el Fondo Nacional del Notariado, cobrados según Resolución 0850 del 2007. Iva: 33.966.

(Los otorgantes manifiestan que firman con sus firmas actualizadas.

LOS SOCIOS COMPARECIENTES,

Emilia Isabel Baute de Becerra
 EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA
 C.C. 269431257 Valledupar

Diogenes Roberto Becerra Baute
 DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE
 C.C. 77186300 Valledupar

Antonio Jose Becerra Baute
 ANTONIO JOSE BECERRA BAUTE
 C.C. 77186301 de Valledupar

EL NOTARIO SEGUNDO,

IVAN OROZCO OROZCO

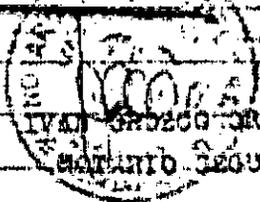
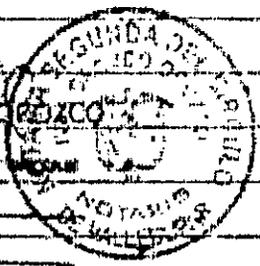
La TERCERA FOTOCOPIA COPIA (FOTOCOPIA) tomada de esta escritura

que se inscribe en el Art. 7º del Estatuto del Notario

en la ciudad de VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DE LA ORINOQUIA

el día 1 de SEPTIEMBRE del 2008

Ivan Orozco Orozco
 IVAN OROZCO OROZCO
 NOTARIO SEGUNDO



ACTA No.004 DE 2015
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE LA EMPRESA VENTA DE CEMENTOS
CARIBE DB SAS

En la ciudad de Valledupar siendo las 3:00 pm del día 28 de Diciembre de 2015, se reunieron todos los accionistas, para adelantar asamblea Extraordinaria y desarrollar el siguiente orden del día

1. Llamado a lista y verificación
2. Designación del Presidente y secretario de la Reunión
3. Nombramiento de Gerente
4. Lectura y aprobación del texto Integral del acta

CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
CAJA
RADICACION DE DOCUMENTOS

TIPO DOC:
No. FECHA: 28 de Dec 2015
MORA: DE POLICIA:
RECIBIDO POR:

Desarrollo

1. Llamado a lista y verificación del quorum
Una vez llamado a lista contestaron el 100% el cien por ciento de los convocados, con lo que se establece que existe quórum reglamentario para deliberar y decidir.

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR	TOTAL
	SUCRITAS	NOMINAL	
EMILIA BAUTE DE BECERRA	36	1.000.000	36.000.000
DIOGENES BECERRA BAUTE	12	1.000.000	12.000.000
ANTONIO BECERRA BAUTE	12	1.000.000	12.000.000
TOTALES	60	1.000.000	60.000.000

2. Designación del Presidente y Secretario de la Reunión
Se designó como presidente a DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE y como Secretaria a EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, identificados como aparece al ple de sus firmas, quienes tomaron posesión de sus cargos.

3. Nombramiento del Gerente, por unanimidad se designó a las siguientes personas

Nombre completo: **DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE**
Cedula de ciudadanía No. 77.186.300 expedida en Valledupar

4. La persona designada firman la presente acta en señal de aceptación del cargo para el cual fue elegido:

Nombre completo: DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE .

Firma:

Fecha De Expedición 31 - Oct. - 1994



DIGITALIZADO
 OFICINA DE COMERCIO
 DE VALLEDUPAR

79
20

5. Lectura y aprobación del Acta
Sometida a consideración de los accionistas:

D. B.

DIOGENES BECERRA BAUTE
CC. No. 77.186.300 Expedida en Valledupar

ANTONIO JOSE BECERRA BAUTE
CC. No. 77.186.301 de Expedida en Valledupar

Emilia B de Becerra
EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA
CC. No. 26.943.125 Expedida en Valledupar

La presente acta fue leída y aprobada por unanimidad y en constancia de todo lo anterior se firma por el presidente y Secretaria de la Reunión,

D. B.

DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE
Presidente
CC No.77.186.300 expedida en Valledupar

Emilia B de Becerra
EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA
Secretaria
CC No 26.943.125 Expedida en Valledupar

La presente acta es fiel copia del Original se firma en la ciudad de Valledupar, por quienes intervienen a los veintiocho días del mes de Diciembre de 2015

Emilia B de Becerra
EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA
CC No 26.943.125 Expedida en Valledupar

CAMARA DE COMERCIO
DE VALLEDUPAR
DIGITALIZADO

VB



21

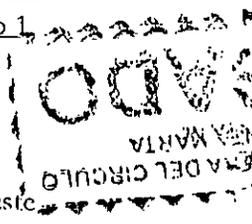
CONTRATO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Entre los suscritos, por una parte:

EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, persona natural identificada con NIT. 26.943.125, ERIKA PATRICIA BECERRA BAUTE, persona natural identificada con NIT. 49.774.171, DIOGENES ROBERTO BECERRA BAUTE persona natural identificado con NIT. 77.186.300, ANTONIO JOSE BECERRA BAUTE, persona natural identificado con NIT. 77.186.301; representados en este acto por las personas que se indican en la página de firmas según lo acredita con los documentos correspondientes que se adjuntan como Anexo 1 en su calidad de ARRENDADOR.

Y, por otra,

MERCADERIA S.A.S., sociedad identificada con NIT 900.882.422-3, representada en este acto por la persona que se indica en la página de firmas, según lo acredita con los documentos correspondientes que se adjuntan como Anexo 2. En su calidad de ARRENDATARIO.



Se ha celebrado el presente contrato de arriendo de inmueble (en adelante, el "Contrato"), el cual se regirá por las cláusulas que se establecen a continuación:

PRIMERA: OBJETO

Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega al Arrendatario el uso, el goce y la tenencia, a título de arrendamiento para local comercial, de un inmueble con un área privada aproximada de 420 m2 (en adelante, el "Inmueble"), ubicado en CARRERA 13 No 11 - 41 BARRIO SAN JOAQUIN en Valledupar, con matrícula inmobiliaria No. 190-44026. Por su parte, el Arrendatario pagará al Arrendador el Canon que se indica más adelante en el Contrato.

SEGUNDA: DESTINACIÓN

- 2.1 El Arrendatario hará uso del Inmueble de conformidad con las leyes colombianas, y según su actividad principal y objeto social, el cual incluye actividades de expendio y/o almacenaje de alimentos, suplementos alimenticios, establecimientos de comercio para la prestación de servicios de acondicionamiento físico y gimnasios.
- 2.2 El Arrendador garantiza que el inmueble es apto para que en él se desarrollen las actividades antes mencionadas.

TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO

- 3.1 El Arrendador entregará al Arrendatario el Inmueble, con las siguientes especificaciones constructivas;



9

22

- Cubierta en la totalidad del predio con tejas revisadas libres de filtraciones, canales, bajantes, y cajas subterráneas de aguas lluvias en buen estado y dimensionadas al área.

- Equipamientos de:
Un Baño enchapado totalmente con cerámica blanca 20*20 dotado con 1 Sanitario ahorrador de agua de color blanco, 1 lavamanos sin pedestal de color blanco con su respectiva grifería sencilla, 1 orinal de color blanco con su respectiva grifería, 1 lava traperos en granito 45*45 con su respectiva llave tipo jardín y sifón tipo pozuelo.

Un Cuarto de Aforo enchapado en su totalidad con cerámica blanca 20*20 con 1 Llave tipo jardín en el área de aforo.

Una cocina con Lavaplatos en acero inoxidable con su respectiva grifería sencilla con canastilla y sifón.

Un Tanque de agua plástico con capacidad de 500 litros con sus respectivos accesorios.

Redes de sifón de piso o puntos de desagüe ubicados como se especificó en el plano anexo para la instalación de las neveras y sifones de piso de 2" en área de ventas y bodega.

- Muro de trastienda que separa el área de ventas con bodega y dejando vanos para la puerta de bodega y mueble de degustación.
- Los muros pintados a dos manos con las siguientes referencias basados en plano anexo :

Muros internos con acabado en friso liso o estuco, con terminación en pintura a 2 manos de los colores institucionales tipo lavable.
 Viniltex de Pintuco Glaseado Azul AZ040-T
 Kolor Rojo Mercadería 9008824223 (Homecenter)
 Kolor Azul Mercadería 9008824223 (Homecenter)
 Kolor Amarillo Mercadería 9008824223 (Homecenter)
 Viniltex de Pintuco, Blanco arena.
 Fachadas en estuco plástico con terminación en pintura koraza 5 años
 Glaseado Azul AZ040-T

- El piso se recibirá con baldosa de grano de mármol de marca Alfagres formato de 30*30 o 33*33 en lo posible la referencia blanco Huila destroncado pulido y brillante, con



7
23

con guarda escoba del mismo material en toda el área del local esto incluye área de bodega, de servicios y de ventas.

- La red eléctrica debe ser trifásica y contemplar una capacidad de carga interna mínima de 28 KVA, con instalación de un tablero de 36 tacos con espacio para totalizador.
- Estructura metálica en el área de la cubierta exterior para la instalación de la unidad condensadora.
- La puertas de acceso se recibirán puertas metálicas enrollables con pintura tipo domestico de color blanco arena en la parte exterior y color azul mercadería en la parte interior, en todo el frente del inmueble y se dejara sus respectivos pasadores internos para instalar candados tipo antizisalla n. 6 y en la puerta derecha dejar una pequeña compuerta de 20*20 con cerradura.

3.2 a más tardar el día 10 de Octubre, para lo cual las Partes suscribirán la respectiva acta de entrega. De no entregarse el inmueble en la fecha estimada el Arrendatario podrá dar por terminado el contrato de manera unilateral y sin que por ello se generen perjuicios y sin perjuicio de la exigibilidad de las penalidades previstas en el Contrato. Sin embargo si el arrendador presenta demoras en la entrega, las partes podrán acordar una nueva fecha por medio de otro sí.

3.3 A partir de la fecha de entrega, los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y todos los servicios de comunicación del Inmueble correrán por cuenta del Arrendatario. Si el Arrendatario tuviera que pagar alguna suma de dinero por concepto de alguno de los servicios prestados con anterioridad a la entrega, el Arrendatario podrá compensar tales sumas contra el Canon inmediatamente siguiente.

CUARTA:
CANON DE ARRENDAMIENTO

- 4.1 El Arrendatario pagará mensualmente al Arrendador, por concepto de canon de arrendamiento, el valor de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$10.500.000.00) mensuales más IVA o impuesto aplicable según el régimen del Arrendador, (el "Canon").
- 4.2 El Arrendatario pagará al Arrendador el Canon dentro de los primeros veinte (20) días de cada mes calendario, previa presentación de la respectiva factura por parte del Arrendador las cuales deberán ser remitidas a la Centro Logístico e Industrial San Jorge Autopista Floridablanca-Girón Bodega 86 del Municipio de Girón - Santander.
- 4.3 El Arrendatario deberá pagar el Canon mediante consignación o transferencia electrónica a la cuenta Corriente de Bancolombia No 08794312506.
- 4.4 La obligación de pago en cabeza del Arrendatario iniciará a partir de la fecha de entrega del Inmueble por parte del Arrendador.

NOTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
FERNEY PINEDA
MUNICIPIO DE YALDOBANDA

10

4 2A

- 4.5 El Canon se ajustará cada año contractual en un porcentaje igual a la variación del IPC para el año calendario inmediatamente anterior.
- 4.6 Si el Inmueble, o una parte del mismo, resulta inhabilitado para su uso por causa de incendio o por cualquier otro siniestro, fuerza mayor o caso fortuito, el Canon mensual se disminuirá proporcionalmente al área afectada mientras que el Inmueble, o la parte afectada, sea utilizable. El Arrendador reparará el inmueble por su cuenta y riesgo en un término que materialmente se requiera. No obstante lo anterior, si el siniestro afecta un porcentaje igual o mayor al 10% del área total arrendada, el Arrendatario podrá dar por terminado el contrato sin que por este hecho se genere el pago de indemnización o penalidad alguna.

QUINTA:
OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDADOR

- 5.1 Entregar el Inmueble en la fecha pactada en la Cláusula Tercera, en buen estado, y siendo aptos para ser utilizados inmediatamente según la finalidad prevista en la Cláusula Segunda.
- 5.2 Librar y mantener indemne al Arrendatario de toda perturbación en el uso y en el goce del Inmueble.
- 5.3 Proceder a la facturación oportuna del Canon.
- 5.4 Realizar las reparaciones necesarias al inmueble.
- 5.5 Pagar las cuotas extraordinarias de administración si es del caso.
- 5.6 Recibir el Inmueble en la fecha que para el efecto le indique el Arrendatario de conformidad con lo establecido en este Contrato, especialmente en la fecha que para el efecto le indique el Arrendatario en uso de la facultad prevista en el Numeral 9.3. de este Contrato.
- 5.7 Colaborar con el Arrendatario en la obtención de cualquier licencia o autorización que se requiera para la realización de adecuaciones o mejoras por parte del Arrendatario.
- 5.8 El Arrendador renuncia a exigir del Arrendatario cualquier indemnización por los daños y los perjuicios causados por algún suceso de fuerza mayor, caso fortuito, o por cualquier otra causa no imputable al Arrendatario que afecte el Inmueble. El Arrendador asume la totalidad de los riesgos (y mantendrá indemne al Arrendatario) por pérdidas o daños del Inmueble (no atribuible al Arrendatario), así como por cualquier daño sufrido por un tercero, el Arrendatario, sus contratistas o empleados por causas atribuibles a fallas estructurales, desprendimientos de materiales, incumplimiento de normatividad del Inmueble.



7
2

SEXTA:

OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO

- 6.1. Realizar los pagos de los servicios públicos de acueducto y de alcantarillado, de asco, de teléfono, y de energía eléctrica y demás servicios públicos que sean instalados en el Inmueble.
- 6.2. Mantener el Inmueble en el estado que le fue entregado, salvo el deterioro natural.
- 6.3. Utilizar el Inmueble destinándolo exclusivamente conforme con lo autorizado y descrito en el presente Contrato.
- 6.4. Efectuar las reparaciones locativas, para lo cual no debe contar con previa autorización del Arrendador.

Restituir el Inmueble al Arrendador cuando termine el Contrato por cualquier causa. La restitución deberá hacerse en buen estado, pero se tendrá en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del Inmueble.

SEPTIMA:
DURACIÓN

Este Contrato tendrá una vigencia de 5 años contados a partir de su firma. El presente Contrato se prorrogará automáticamente en las mismas condiciones y por el mismo término, a menos que el Arrendador o el Arrendatario manifiesten su intención a la otra Parte con 3 meses de anticipación a la terminación del contrato, caso en el cual el contrato se entenderá terminado sin lugar a sanciones.

OCTAVA:
MEJORAS

- 8.1. En el evento en que haya lugar a la realización de reparaciones necesarias al Inmueble, ya sea para mantener el Inmueble en buen estado o por fuerza mayor, el Arrendador se compromete realizar las obras o las reparaciones a las que haya lugar de manera inmediata. Se aclara que entre otras, son necesarias la reparación de goteras y de humedades. El Arrendatario podrá, a su discreción, ejecutar las mejoras necesarias, pudiendo compensar los gastos en que incurra contra los Cánones a su cargo sin necesidad de notificación previa o autorización por parte del Arrendador.
- 8.2. El Arrendatario podrá hacer mejoras útiles al Inmueble, tales como, cambio de piso, pintura, apertura de nuevos ductos de aire acondicionado, entre otros, sin necesidad de la autorización previa y escrita del Arrendador, tales mejoras serán por cuenta del Arrendatario. El Arrendatario podrá (sin que esté obligado a hacerlo) retirar tales mejoras al vencimiento del presente Contrato.



74
26

- 8.3. El Arrendatario podrá realizar mejoras al Inmueble, tales como la adhesión a las paredes de decorativos, cuadros, logos, redistribución de los módulos de trabajo, entre otros. Si se llegaren a realizar esta clase de mejoras, podrán ser retiradas por el Arrendatario (sin que esté obligado a hacerlo), al vencimiento del presente Contrato, siempre y cuando, el retiro de las adecuaciones no altere el estado del Inmueble y no accedan al mismo.
- 8.4. Durante la vigencia del presente Contrato, en caso que el Arrendatario necesite instalar antenas o equipos de refrigeración quedará autorizado para ello. Estas instalaciones serán tratadas como mejoras útiles dando desde ya el Arrendador la autorización para el efecto.

NOVENA:
CAUSALES DE TERMINACIÓN

Las Partes han acordado que, el presente Contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causales:

- 9.1 Por mutuo acuerdo de las Partes que conste por escrito antes del vencimiento del Contrato.
- 9.2 Por vencimiento del término de vigencia cuando así lo haya notificado alguna de las Partes.
- 9.3 Por el Arrendatario siempre que haya transcurrido por lo menos 24 meses de la vigencia del Contrato, el Arrendatario podrá terminar el Contrato en cualquier momento y sin justa causa, bastando para el efecto un aviso al Arrendador con al menos 2 meses de anticipación a la fecha en que el Arrendatario desca dar por terminado el contrato. El Arrendatario pagará, al momento de la restitución, una suma por concepto de terminación anticipada igual 2 Cánones vigentes a la fecha en que se envíe el aviso de terminación. Con excepción de la suma indicada en este párrafo, el Arrendatario podrá terminar el presente Contrato sin penalidad, multa, indemnización o derecho de compensación alguno a favor del Productor.
- 9.4 Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de alguna de las Partes sin que la misma sea subsanada en un término de 10 días calendario contados a partir de la notificación del incumplimiento.
- 9.5 Por la ocurrencia de cualquier hecho, a juicio exclusivo del Arrendatario, que ponga en peligro de contaminación, o afecte o pueda afectar las condiciones sanitarias de los alimentos que se expendan o almacenen en el Inmueble.
- 9.6 Por la falsedad o inexactitud de cualquiera de las declaraciones indicadas en el Numeral 13.8 de este Contrato.

MEMORIA DEL CIRCULO
ANTIA MANTA

DE VALORES
FERT
NOT

12
REPUBLICA DE COLOMBIA
FENVEY PINGDA RUIE

- 75
~~27~~
- 9.7 En caso que el Arrendador o el propietario del Inmueble sea incluido de la lista OFAC o cualquier lista similar.
- 9.8 Por la causal prevista en el Numeral 4.6. de este Contrato.
- 9.9 Los demás previstas en la ley.

DECIMA:
CLAUSUA PENAL COMPENSATORIA

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Contrato por alguna de las Partes, no subsanado un término de 10 días calendario contados a partir de la notificación del incumplimiento, o por la falsedad o inexactitud de cualquiera de las declaraciones indicadas en el Numeral 13.6. de este Contrato, la Parte incumplida se obliga a pagar a la otra Parte, a título de cláusula penal compensatoria, una suma igual a 3 Cánones mensuales vigentes en la fecha del incumplimiento. El pago de la pena no extingue la obligación principal, y la Parte cumplida podrá exigir el cumplimiento de la obligación correspondiente y los perjuicios adicionales que pruebe. Las Partes renuncian expresamente a todo requerimiento para efectos de constitución en mora. La Cláusula Penal aquí prevista no será aplicable (a) en el evento de incumplimiento en el pago del Canon para lo cual se aplicarán intereses moratorios a la tasa de mora aplicable a este tipo de contratos, (b) ni para la obligación de restitución del Inmueble.

DÉCIMA PRIMERA:
CLÁUSULA PENAL MORATORIA/MULTAS

Por el simple retardo del Arrendador en la entrega del Inmueble o por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Contrato por cualquiera de las Partes, la Parte incumplida pagará a la otra a título de cláusula penal moratoria, una suma igual al 10% del valor Canon mensual vigente en la fecha de incumplimiento por cada día de incumplimiento. El pago de la pena no extingue la obligación principal, y la Parte cumplida podrá exigir el cumplimiento de la obligación correspondiente y los perjuicios adicionales que pruebe. Las Partes renuncian expresamente a todo requerimiento para efectos de constitución en mora. La Cláusula Penal aquí prevista no será aplicable (a) en el evento de incumplimiento en el pago del Canon para lo cual se aplicarán intereses moratorios a la tasa de mora aplicable a este tipo de contratos, (b) ni para la obligación de restitución del Inmueble a cargo del arrendatario

DECIMA SEGUNDA:
DERECHO DE PREFERENCIA / OPCIÓN DE COMPRA

En el evento que el Arrendador esté interesado en vender y, reciba una oferta en firme de un tercero para la compra del Inmueble o formule una oferta de venta en firme a un tercero, el Arrendador se compromete a dar traslado inmediato de dicha oferta al Arrendatario, y el Arrendatario tendrá una opción preferencial para adquirir el Inmueble arrendado en las mismas condiciones ofrecidas al Arrendador por el tercero o las ofrecidas por el Arrendador al tercero. Para ejercer la opción, el Arrendatario contará con un término de 15 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la carta en que el Arrendador haya puesto en conocimiento del Arrendatario la existencia de la oferta. Si el Arrendatario manifiesta que no está interesado en



adquirir el Inmueble o no responde dentro del término concedido, el Arrendador quedará en libertad de vender el Inmueble en los términos de la oferta inicial. En caso que el Arrendatario comunique su decisión de comprar el Inmueble, el Arrendatario informará al Arrendador la fecha, hora y notaría donde se llevará a cabo la firma de la escritura pública de compraventa, los términos de dicho contrato serán los indicados en la oferta comunicada al Arrendatario por el Arrendador.

Si el Arrendatario decide no ejercer la opción de compra y como resultado de la negociación entre el Arrendador y el tercero interesado en comprar el Inmueble, los términos de la venta fueren más favorables a los inicialmente previstos en la oferta original, entonces el Arrendatario tendrá nuevamente opción para adquirir el Inmueble en los mismos términos acordados con el tercero, con sujeción al mismo plazo previsto en el párrafo anterior, para los cual el Arrendador enviará al Arrendatario los nuevos términos de venta.

En todo caso, en el evento en que el Arrendador transfiera el Inmueble a un tercero, aquel se obliga a tomar las medidas necesarias para que el nuevo propietario respete los términos y condiciones de este Contrato y el derecho del Arrendatario a usar y gozar del Inmueble en forma quieta y pacífica, por lo tanto, se obliga a no suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa hasta tanto no haya obtenido el consentimiento por escrito del adquirente en el sentido de aceptar de manera incondicional los términos de este Contrato.

DÉCIMA TERCERA:
DISPOSICIONES VARIAS

- 13.1. El presente Contrato no podrá ser cedido a ningún tercero sin la autorización previa y expresa de la otra Parte.
- 13.2. El Arrendador recibirá comunicaciones en la dirección: **Calle 12 No 13 – 04 Valledupar.**
- 13.3. El Arrendatario recibirá comunicaciones en la dirección **Centro Logístico e Industrial San Jorge Autopista Floridablanca-Girón Bodega 86** del Municipio de Girón - Santander
- 13.4. Cualquier cambio en las anteriores deberá ser informado por escrito a la otra Parte.
- 13.5. Ninguna modificación del Contrato, sea total o parcial, será considerada válida por las Partes, excepto que la misma conste por escrito debidamente suscrito por las Partes.
- 13.6. Cada una de las Partes asumirá los gastos y costos en que respectivamente hubiere incurrido para la celebración del presente Contrato.
- 13.7. Se aclara que el presente Contrato genera obligaciones a partir de su firma, debiendo en consecuencia el Arrendador proceder con la construcción del Inmueble para ser entregado al Arrendatario a título de arrendamiento.
- 13.8. El Arrendador declara y garantiza que las siguientes afirmaciones son ciertas a la fecha de firma de este Contrato, siendo la misma causa determinante para la firma de este Contrato por parte del Arrendatario:



15



77
29

- (i) Que el Inmueble es de su propiedad y/o tiene los poderes necesarios para la firma de este Contrato.
- (ii) Que el Inmueble cuenta con todas las autorizaciones, las especificaciones y cumple con la normatividad aplicable para que el mismo se pueda usar para la destinación indicada en este Contrato.
- (iii) Que el Inmueble no es objeto de embargo ni de litigio de naturaleza alguna.
- (iv) Que el Inmueble es apto para la destinación prevista en este Contrato.
- (v) Que el Inmueble se encuentra amparado, durante toda la vigencia del Contrato, contra todo riesgo, incluyendo los daños estructurales, por una póliza de seguros expedida por una compañía de seguros debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Para constancia de lo anterior Mercadería S.A.S representada por el señor Germán Darío Restrepo Molina, otorga poder especial amplio y suficiente a Pedro Javier Rueda Ortiz identificado con cédula de ciudadanía No. 91.496.717 de Bucaramanga para la firma del presente contrato en dos (2) ejemplares originales de un mismo tenor, el día 15 del mes de Agosto del 2017.

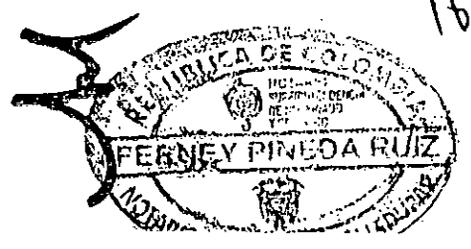
El Arrendador

El Arrendatario

Emilia Isabela Baute de Becerra

EMILIA ISABEL BAUTE DE PEDRO JAVIER RUEDA OTIZ
BECERRA
C.C 26.943.125 de Valledupar
Propietaria

C.C 91.496.717 Bucaramanga
Mercadería SAS



78
19 30

DIÓGENES ROBERTO BECERRA BAUTE
C.C 77.186.300 de Valledupar
Propietario

ANTONIO JOSE BECERRA BAUTE
C.C 77.186.301 de Valledupar
Propietario

REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante el NOTARIO PRIMERO del Circuito de Santa Marta
Compareció: Diógenes Roberto Baute
Antonio Jose Baute
y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son verdaderas y que el contenido del mismo es cierto.
14 AGO. 2017

RAFAEL MANJARRÉS MENDOZA
NOTARIO
Santa Marta D.T.C.H. Colombia

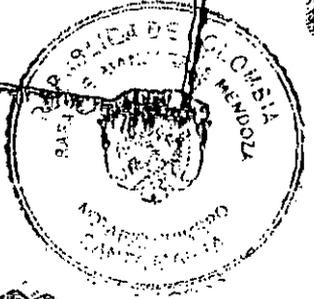


Becerra B

ERIKA PATRICIA BECERRA BAUTE
C.C 49.774.171 de Valledupar
Propietaria

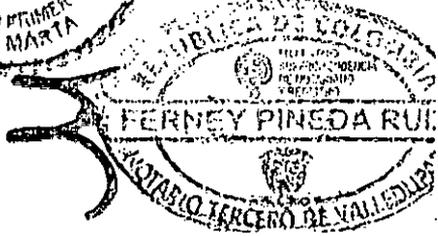
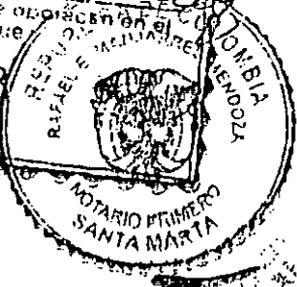
REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante el NOTARIO PRIMERO del Circuito de Santa Marta
Compareció: Erika Patricia Baute
77186301
y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son verdaderas y que el contenido del mismo es cierto.
14 AGO. 2017

RAFAEL MANJARRÉS MENDOZA
NOTARIO
Santa Marta D.T.C.H. Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante el NOTARIO PRIMERO del Circuito de Santa Marta
Compareció: Erika Patricia Baute
49774171
y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son verdaderas y que el contenido del mismo es cierto.
14 AGO. 2017

RAFAEL MANJARRÉS MENDOZA
NOTARIO
Santa Marta D.T.C.H. Colombia



17 10



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



32517

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el diecisiete (17) de agosto de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Valledupar, compareció: EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0026943125 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Emilia Baute Becerra



20u6w869r4lq
17/08/2017 - 10:15:40:370



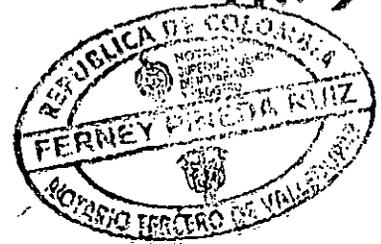
----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

M.P. S. Ruiz



FERNEY PINEDA RUIZ

Notario tres (3) del Círculo de Valledupar

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 20u6w869r4lq

Vertical stamp on the left margin

18

32

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE (2) DOS BODEGAS COMERCIALES

ARRENDADOR: EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA

Cedula de Ciudadanía: 26.943.125 de Valledupar

Dirección: Calle 12 No. 13 -04

Teléfono: 5707048 - 5749073

ARRENDATARIA: ALEXANDRA FONSECA TAPIAS

Cedula de Ciudadanía: 1.098.682.945 de Bucaramanga

Dirección: Transversal 198 No. 200 / 260 Torre 2 Apartamento 205

Teléfono: 3007825869

Hemos celebrado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** estipulado en las siguientes cláusulas: **Primera.** - Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: matrícula inmobiliaria No. 190-44026 Ubicado en la Carrera 13 No. 11-41 El cual será utilizado por el arrendador para la venta de Verduras y Víveres en general. **Segunda.** - Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual de las (2) dos bodegas es la suma de Siete Millones de pesos Mensuales (\$7.000.000.00) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas en la Calle 12 No. 13-04 dentro de los primeros (5) días de cada mes. **Tercera** - Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año, contado a partir del 17 diecisiete de diciembre de (2012) hasta el 17 de Diciembre de 2013. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si el arrendatario dentro de los tres meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. **Cuarta** - Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado. **Quinta** - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las

19

81
~~253~~

mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. **Sexta - Servicios Públicos:** El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e Irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador. **Séptima - Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para la venta de verduras y víveres. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación,

20

higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario. **Octava - Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario. **Novena** El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. **Décima Incumplimiento:** El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato. **Parágrafo:** Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 43

~~35~~
35

de la Ley 820 de 2003 No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato. **Décima Primera - Merito Ejecutivo:** El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Décima Segunda - Preaviso:** El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación y igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble. **Decima tercera- Recibos de pago de servicios públicos:** El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar. **Decima Cuarta:** El Arrendador otorga al arrendatario un mes que no causara canon de arrendamiento y es el que corresponde durante el periodo comprendido entre el Diecisiete 17 de Diciembre de 2012 al Diecisiete 17 de enero de 2013. **Decima Quinta:** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de \$5.000.000.00 Cinco Millones de Pesos a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **Decima sexta: COARRENDATARIO:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene

22

809
38

5

como COARRENDATARIA a BLANCA CECILIA GARCIA ARIAS identificada con C.C. No. 49.795.956 de Valledupar y quien se obliga solidariamente con el arrendatario durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas. **Decima séptima: RENOVACIÓN:** Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, el arrendatario tendrá derecho a la renovación, conforme a los articulo 518 y 520 del Código de Comercio. **Decima Octava:** Hacen parte del siguiente Contrato el certificado de Tradición y Matricula No. 190-81441 Fotocopias de las cedula de ciudadanía de la Arrendataria y Coarrendataria. Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Valledupar el seis (6) días del mes de diciembre 2012, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Arrendadora:

Arrendataria:

Emilia B de Becerra
EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA
CC. No.26.943.125 de Valledupar

Alexandra Fonseca Tapias
ALEXANDRA FONSECA TAPIAS
CC. No.1.098.682.945 de Bucaramanga

COARRENDATARIOS:

BLANCA CECILIA GARCIA ARIAS
CC. No. 49.795.956 de Valledupar

83

37

STATE OF CALIFORNIA
 DEPARTMENT OF REVENUE
 1000 MARKET STREET, SACRAMENTO, CALIF. 95833
 FORM 500 (1-78)

PROPERTY TAX STATEMENT

Assessor's Parcel Number: 001-001-001
 Assessor's Map Reference: 100-100-100

Category	Area	Value
Land		1,400
Improvements	5	1,200
Total		2,600
Exemptions		100
Net Assessable Value		\$2,500

Assessor's Office: 100-100-100

For information only, the assessed value for 1987 is \$2,500.

2X

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR (CESAR)

DECLARACION EXTRAPROCESO No. 4.780

Declaración o testimonio especial que se rinde ante Notario de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1557/89 Artículo 1º. Y Decreto 2282/89 Artículo 1º., actual Artículo 299 del Código de Procedimiento Civil. Derechos: \$ 9.700 e IVA: \$ 1.552.00.

Compareció a los VEINTICUATRO (24) días del mes de SEPTIEMBRE del año Dos Mil Once (2.011) a la Notaria Primera del Círculo de Valledupar cuyo titular es **JUAN FEDERICO ACOSTA RODRIGUEZ, Notario Primero**, el(la) señor(a) EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA =====

Mayor de edad, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO =====
Identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) 26.943.125 =====
Expedida(s) en VALLEDUPAR =====
Residente(s) en la CARRERA 11 No. 9 - 41 BARRIO SAN CARLOS DE ESTA CIUDAD. =====
Profesión(es) u Ocupación(es): AMA DE CASA =====
de nacionalidad(es) colombiana(s), respectivamente, quien(es) en su entero y cabal juicio hace(n) la siguiente manifestación:

PRIMERO. Que la declaración que presento en este instrumento la rindo bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.

SEGUNDO: Que no tengo ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual presto bajo mi única y entera responsabilidad.

TERCERO. Que la declaración aquí rendida, libre de todo apremio y espontáneamente versa sobre hechos de los cuales doy plena fé y testimonio en razón de que me consta personalmente.

CUARTO. Este testimonio se rinde sin fines judiciales y tendrá los efectos previstos en la ley y se hace para el INTERESADO =====

QUINTO. Declaro que mi nieto: JUAN SEBATHIAN ESQUIVEL BECERRA, identificado con Tarjeta de Identidad No. 1.003.232.380 expedida en Valledupar, reside conmigo. De igual forma declaro que mi nieto anteriormente mencionado y la suscrita dependemos económicamente de madre e hija, ERIKA PATRICIA BECERRA BAUTE, identificada con Cédula de Identidad Venezolana E 84.476.568, la cual reside en la República Bolivariana de Venezuela.

EL DECLARANTE,

Emilia Isabel Baute Becerra
EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA

EL NOTARIO PRIMERO,

Juan Federico Acosta Rodriguez
JUAN FEDERICO ACOSTA RODRIGUEZ
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

39



4 201
7239

Doctora
VILSE KATIA ZULEA BLANCO
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.
E.....S.....D.

ERIKA PATRICIA BECERRA BAUTE, mayor de edad y vecina de Santa Marta, identificado(a) como aparece al pie de mi correspondiente firma, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **HERMES ENRIQUE BRACHO ACOSTA**, Mayor y vecino de Valledupar, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía No. 77.090.190 expedida en Valledupar y portador de la Tarjeta Profesional No. 187.145 del C.S de la J, para que en mi nombre de contestación a la demanda de reconvención interpuesta por los señores **DIóGENES ROBERTO BECERRA BAUTE Y EMILIA ISABEL BAUTE DE BECERRA**, demanda que se sigue en su despacho.

El mencionado profesional queda ampliamente facultado para conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, revocar, renunciar, solicitar copias de las actuaciones que se dicten en la presente gestión, reasumir el presente poder y, en general realizar cualquier actuación que considere necesaria en el ejercicio de su mandato.

Sírvase reconocer personería al **Dr. HERMES ENRIQUE BRACHO ACOSTA**, en los términos y para los efectos en el poder conferido, como también declaro bajo la gravedad del juramento que toda la información que suministro a través de la documentación aportada es cierta y me responsabilizo de la legalidad de los mismos, además que no he otorgado poder a ningún otro abogado para esta actuación.

Atentamente,


ERIKA PATRICIA BECERRA BAUTE
C.C. N° 49.774.171 De Valledupar.

ACEPTO:


HERMES ENRIQUE BRACHO ACOSTA
C.C. N° 77.090.190 de Valledupar.
T. P. No 187.145 del C. S de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA D.T.C.H.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante el NOTARIO PRIMERO del Círculo de Santa Marta
Compareció:
BECERRA BAUTE ERIKA PATRICIA
Identificado con C.C. 49774171
Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
Santa Marta, 2018-07-03 08:25:18


FIRMA DECLARANTE
Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
Documento: 2mbef

XIOMARA DE LOS SANTOS ALTAFUILLA RODRIGUEZ
NOTARIA (E) PRIMERA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA
RESOLUCION No. 6588 del 14 JUN 2016 por el C.S. de la J.


NOTARIO PRIMERO (E)
Santa Marta D.T.