RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2022

Notificaciones <Notificaciones@fiduagraria.gov.co>

Jue 24/02/2022 3:42 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Topaipi <jprmpaltopaipi@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOPAIPÍ
Email: jprmpaltopaipi@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2022**
Radicación: **2021 - 00079**
Proceso: **PERTENENCIA**
Demandante: **JOSÉ DEMETRIO VÁSQUEZ VÁSQUEZ**
Demandado: **FIDUAGRARIA S.A. POR HECHOS RELACIONADOS CON EL PATRIMONIO AUTÓNOMO IRREVOCABLE CIMERA**

MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la C.C. N° 1.129.543.968 expedida en Barranquilla con Tarjeta Profesional No. 211.823 del C. S. de la J.; actuando en mi condición de APODERADA ESPECIAL de la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. FIDUAGRARIA S.A., de conformidad con poder que se adjunta, me permito muy respetuosamente INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, dentro del término consagrado para tal fin.

MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO
Apoderada Especial
FIDUAGRARIA S.A.

Republica de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
de Topaipi - Cundinamarca
RECIBIDO
Fecha 24 FEB 2022 Hora 3:40
Folios 24 archivos pdf de 48 folios total
Recibe lizette Xiomara Silva R

Fiduagraria
Filial del Banco Agrario
Semilla de Inversión Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.

Bogotá D.C.,
VJSG – 0174

Señores
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TOPAIPÍ
Email: jprmpaltopaipi@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA:	RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2022
Radicación:	2021 - 00079
Proceso:	PERTENENCIA
Demandante:	JOSÉ DEMETRIO VÁSQUEZ VÁSQUEZ
Demandado:	FIDUAGRARIA S.A. POR HECHOS RELACIONADOS CON EL PATRIMONIO AUTÓNOMO IRREVOCABLE CIMERA

MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la C.C. N° 1.129.543.968 expedida en Barranquilla con Tarjeta Profesional No. 211.823 del C. S. de la J.; actuando en mi condición de APODERADA ESPECIAL de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S. A. FIDUAGRARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros constituida mediante Escritura Pública No. 1199 otorgada el día 18 de febrero de 1992 ante la Notaría Veintinueve del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 4142 del 6 de octubre de 1992, de conformidad con poder que se adjunta, me permito muy respetuosamente **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA,** dentro del término consagrado para tal fin bajo los siguientes argumentos:

NATURALEZA DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A.

La Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., es ante todo una entidad de servicios financieros, cuyo objeto social exclusivo, es la celebración, realización y ejecución de todas las operaciones autorizadas a las Sociedades Fiduciarias, por normas generales y por normas especiales esto es, la realización de los negocios fiduciarios, tipificados en el Código de Comercio y previstos tanto en el Estatuto Orgánico del Sector Financiero como en el Estatuto de la Contratación de la Administración Pública, al igual que en las disposiciones que modifiquen, sustituyan, adicionen o reglamenten a las anteriormente detalladas.

De acuerdo con lo consagrado en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero - E.O.S.F.-, las sociedades fiduciarias son entidades de servicios financieros, sujetas a la inspección y vigilancia permanente de la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya función principal es la de cumplir los encargos fiduciarios que adquiere mediante contratos de fiducia mercantil, de encargos fiduciario o de fiducia pública.

También están facultadas para desarrollar otras actividades como son: prestar servicios de asesoría financiera, representar tenedores de bonos, obrar como agente de transferencia y registro de valores, desempeñarse como síndicos o curadores de bienes, ser depositarios de sumas consignadas en juzgados, emitir bonos por cuenta de patrimonios autónomos constituidos por varias sociedades y emitir bonos por cuenta de varias empresas y administrar estas emisiones. (Art. 29 E.O.S.F. y Art. 4to L. 795 de 2003).

PROVIDENCIA IMPUGNADA

El auto de fecha 7 de febrero de 2022 notificado mediante correo electrónico el 21 de febrero de 2022 en el cual se admite la demanda de pertenencia de la referencia y se ordena la vinculación de Fiduagraria S.A. así:

> *"2°. - Se ordena NOTIFICAR PERSONALMENTE a la demandada determinada Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. -FIDUAGRARIA S.A. conforme lo previsto en el artículo 290 y 291 del C.G.P."*

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

De conformidad con lo previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso, y frente al caso concreto, es preciso indicar que:

> *"Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*
>
> *El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*
>
> *El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto."*

En consideración de lo anterior, es procedente la interposición del presente recurso, en donde se pasará a exponer las razones por las cuales se solicita de manera respetuosa al Despacho que proceda a reponer su decisión contenida en el auto de 7 de febrero de 2022, en el sentido de desvincular a Fiduagraria S.A. de la presente Litis, como SOCIEDAD DE SERVICIOS FINANCIEROS, y en su lugar, se DISPONGA LA VINCULACIÓN de FIDUAGRARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO CIMERA.

Es importante tener presente, que la vinculación de **FIDUAGRARIA S.A.** en el presente proceso, se deriva de la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil en Garantía entre la Sociedad Compañía Minera Industrial y Agrícola Limitada - CIMERA LTDA y la Sociedad Fiduciaria en Desarrollo Agropecuario S.A. - Fiduagraria S.A., elevado a Escritura Pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaria 2 del Círculo de Bogotá.

Que en el Parágrafo Primero de la Cláusula primera del Contrato de Fiducia de Mercantil, se estableció: *"Con los bienes transferidos por el FIDEICOMITENTE se conforma un Patrimonio Autónomo que garantizará la obligación u obligaciones que adquiera a partir de la fecha de perfeccionamiento y registro del contrato que contiene el presente instrumento LA COMPAÑÍA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA "CIMERA LTDA", con cualquier entidad financiera y/o bancaria, quien será el ACREEDOR BENEFICIARIO"*

Que en virtud de lo antes expuesto se transfirió entre otros, a título de fiducia mercantil irrevocable el derecho de dominio y posesión plena del predio identificado con matricula inmobiliaria No. 170-

22168 ubicado en el Municipio de Topaipí del Departamento de Cundinamarca, en la vereda Centro Oriente identificado con el código catastral No. 25823000100000012007000000000, el cual dio origen a la presente acción judicial, conformándose de esa forma el PATRIMONIO AUTÓNOMO con el cual se garantizaría la obligación u obligaciones que se adquirió a partir de la fecha del perfeccionamiento y registro del contrato.

En este orden de ideas, la legitimación *ad causam* es aquella condición con la que todos los sujetos procesales que hacen parte en esta instancia judicial comparten la titularidad de una relación jurídica sustantiva indivisible, de acuerdo con las normas del derecho material que es la que otorga dicha legitimidad. En tal sentido la participación o intervención de las partes y los litisconsortes en el procedimiento debe ser imprescindible, a fin de obtener una sentencia de mérito o de fondo.

Así las cosas, es preciso advertir al Despacho que FIDUAGRARIA S.A. actúa como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO CIMERA, sin que en ningún momento se pueda entender que la sociedad fiduciaria, en este caso, Fiduagraria S.A., deba comparecer al proceso en posición propia y atender las pretensiones del presente proceso.

POSIBLE NULIDAD PROCESAL, DE NO REPONER EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

Por otra parte, y siguiendo los derroteros jurisprudenciales y doctrinales hasta aquí expuestos, es claro que el Despacho Judicial DE NO REPONER EL AUTO DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2022 PUEDE DERIVAR SU ACTUACIÓN EN UNA NULIDAD PROCESAL tal y como lo dispone el Código General del Proceso, en su artículo 133 lo siguiente, veamos:

> *"CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*
> *(...)*
> *4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.*
> *(...)*
> *8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado. (...)"* (Negrita y subrayado fuera del texto)

En este orden, resultaría ostensible que de persistir la vinculación al proceso de la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. como sociedad de servicios financieros y no en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Cimera., se derive una causal de nulidad, en atención a que no se realizó la notificación en debida forma a quien debe asistir al proceso y trabar la Litis, pues como se puede observar en el numeral segundo del auto admisorio de fecha 7 de febrero de 2022, no se vinculó al Patrimonio Autónomo Cimera representado por la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A.

Luego entonces, bajo la teoría que el Despacho Judicial no revoque su auto admisorio, ordenando la vinculación y consecuente notificación a quien debe conformar el contradictorio por pasiva, se haría evidente la violación al derecho de ejercer la defensa, no solo de la Entidad que represento, sino también del Patrimonio Autónomo de Cimera del cual es vocera y administradora, pues el derecho a la defensa debe asegurar a las partes la posibilidad de efectuar a lo largo de todo el

proceso, su contestación, sus alegaciones, probarlas y controvertir las contrarias, con la seguridad de que serán valoradas en la sentencia conforme a derecho y sobre todo con la certeza de conocer las partes que integran la Litis y la calidad en la que actúan.

Igualmente, las partes de un proceso siempre deben estar informadas respecto de las actuaciones del procedimiento mediante notificaciones que garanticen la legalidad de cada una de ellas y que, en definitiva, inciden en el proceso.

CAPACIDAD DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS PARA SER PARTE DENTRO DE PROCESOS JUDICIALES

En relación con los patrimonios autónomos y su capacidad para ser parte dentro de los procesos judiciales debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 53 del C.G.P., que precisa:

> *"ARTÍCULO 53 Capacidad para ser parte. Podrán ser parte en un proceso:*
>
> 1. *Las personas naturales y jurídicas.*
> 2. *Los patrimonios autónomos.*
> 3. *(...)"*

En ese orden, es claro que el sujeto pasivo de la presente demanda es el PATRIMONIO AUTÓNOMO CIMERA, ficción jurídica autorizada por el ordenamiento jurídico para actuar como parte procesal.

Frente al particular también debe considerarse lo indicado por el inciso 3 del artículo 54 del C.G.P.:

> *Artículo 54. Comparecencia al proceso.*
> *(...)*
> *Las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos. En el caso de los patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera.*
> *(...)*

En tal sentido, en el presente asunto debe comparecer como parte demandada el PATRIMONIO AUTÓNOMO CIMERA administrado por Fiduagraria S.A., puesto que como se desprende de lo antes expuesto, la capacidad para ser parte de los Patrimonios Autónomos lo estableció de manera expresa el Legislador.

VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO –VULNERACIÓN AL DERECHO A EJERCER LA DEFENSA

La evidente violación al derecho de ejercer la defensa surge desde la misma admisión de la demanda por medio de auto que vincula a Fiduagraria S.A. como Sociedad de Servicios Financieros, debiendo llamarla en su calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Cimera.

Por lo anterior Ruego al Honorable Despacho, tener en cuenta que el derecho a la defensa debe asegurar a las partes la posibilidad de efectuar a lo largo de todo el proceso, su contestación, sus alegaciones, probarlas y controvertir las contrarias, con la seguridad de que serán valoradas en la sentencia conforme a derecho.

Adicionalmente, el debido proceso debe velar por un procedimiento en el que se dé continuamente el derecho de defensa y **de contradicción de todas aquellas personas que puedan resultar afectadas con la decisión**, lo cual evidentemente no sucede en este caso con la imposibilidad que tiene el Patrimonio Autónomo para ejercer su derecho de defensa y contradicción, pues el mismo fue cercenado desde el mismo momento en que se determinó vincular a las Sociedad Fiduciarias como Sociedad de Servicios Financieros, y no en la debida calidad en la que se debería llamar a integrar la Litis por pasiva.

De esta manera, se demuestra la indebida vinculación de Fiduagraria S.A. como sociedad de servicios financieros, la cual no tiene ninguna relación con las causas de la demanda.

Siguiendo este derrotero, es necesario indicar que de no reponer la decisión impugnada, estaríamos frente al precepto constitucional que indica que **"AQUELLO QUE ES DEBER, ES SIEMPRE DERECHO; Y NO PUEDE SER DEBER, AQUELLO QUE NO SEA DERECHO** [1] **"**

El caso que nos ocupa, es de aquellos en los que tiene plena aplicación el principio *"ad impossibilia nemo tenetur"*. Sobre esta máxima del derecho, según la cual, nadie está obligado a lo imposible, la Corte Constitucional mediante sentencia C-337 de 1993 señaló que:

> *"(...) a) Las obligaciones jurídicas tienen un fundamento en la realidad, ya que operan sobre un plano real; de ahí que realizan siempre una acción o conservan una situación, según sea una obligación de dar o hacer -en el primer caso- o de no hacer -en el segundo-. Ese es el sentimiento de operatividad real de lo jurídico. **Lo imposible, jurídicamente no existe; y lo que no existe no es objeto de ninguna obligación; por tanto, la obligación a lo imposible no existe por ausencia de objeto jurídico.***
>
> *b) Toda obligación debe estar proporcionada al sujeto de la misma, es decir, debe estar de acuerdo con sus capacidades; como lo imposible rebasa la capacidad del sujeto de la obligación, es desproporcionado asignarle a aquél una vinculación con un resultado exorbitante a su capacidad de compromiso, por cuanto implicaría comprometerse a ir en contra de su naturaleza, lo cual resulta a todas luces un absurdo.*
>
> *c) El fin de toda obligación es construir o conservar -según el caso- el orden social justo. Todo orden social justo se basa en lo existente o en la probabilidad de existencia. Y como lo imposible jurídicamente resulta inexistente, es lógico que no haga parte del fin de la obligación; y lo que no está en el fin no mueve al medio. Por tanto, nadie puede sentirse motivado a cumplir algo ajeno en absoluto a su fin natural.*
>
> *d) Toda obligación jurídica es razonable. Ahora bien, todo lo razonable es real o realizable. Como lo imposible no es real ni realizable, es irracional, lo cual riñe con la esencia misma de la obligación. (...)" **(Negrita fuera del texto)***

En este orden, y en atención a las pretensiones y la indebida vinculación que se hizo de mi representada, la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., es importante tener en cuenta que Fiduagraria S.A. no puede ***ser obligada a lo imposible***, pues como lo menciona la Corte Constitucional, al no ser la parte legitimada para atender un pleito litigioso, pues se reitera, no tiene relación directa alguna con los hechos de la demanda pues la misma va dirigida a la Sociedad por hechos relacionados con la administración del Patrimonio Autónomo Cimera.

---

[1] DEL VECCHIO Giorgio. FILOSOFIA DEL DERECHO. Barcelona, Editorial Bosch, 1980, pág. 327

Adicionalmente, en desarrollo de los principios generales de responsabilidad, *estricto sensu*, solo es responsable de obligaciones aquél que tiene la capacidad para ello, y por tal razón Fiduagraria S.A. carece de elementos jurídicos y probatorios para ejercer una debida defensa o responder por las pretensiones de los demandantes que se ventilan en este proceso judicial, pues como se he indicado en múltiples apartes de este escrito, Fiduagraria S.A. fue vinculada como sociedad de servicios financieros, y no en otra calidad, como ha debido ser; siendo necesaria la adecuación de la actuación judicial en el sentido de admitir la demanda en contra de Fiduagraria S.A. como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Cimera.

OTRAS CONSIDERACIONES RELEVANTES SOBRE LA PROHIBICIÓN LEGAL DE QUE UN FIDUCIARIO RESPONDA CON RECURSOS PROPIOS POR LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LOS FIDEICOMISOS QUE ADMINISTRA Y/O DE LOS FIDEICOMITENTES RESPECTIVOS.

Que en la cláusula quinta del Contrato de Fiducia Mercantil, elevado a escritura pública, se señaló: *"SEPARACIÓN CONTABLE: En cumplimiento de los artículos 1233 y 1234 numeral 2 del Código de Comercio los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto activo de FIDUAGRARIA S.A. y de los que corresponden a otros negocios fiduciarios y conformarán un patrimonio autónomo afecto a la finalidad establecida en el presente contrato"*

Frente al tema en comento es preciso referir las siguientes normas, las cuales de forma clara y precisa, definen la figura de la fiducia mercantil y la responsabilidad que asiste a las Sociedades Fiduciarias frente a los Patrimonios Autónomos que administran.

Conforme a lo preceptuado por el artículo 1226 del Código de Comercio, se establece que las obligaciones de las fiduciarias se derivan de las instrucciones dadas por el fideicomitente, así:

> *"(...) Art. 1226. DEFINICIÓN DE LA FIDUCIA MERCANTIL. La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario,* ***quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente****, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.*
>
> *Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.*
>
> *Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios. (...)"* ***(Negrilla propia).***

Es nececesario recordar la prohibición legal que existe para que una Fiduciaria responda con recursos propios por las obligaciones a cargo de los fideicomisos que administra, en este sentido el Código de Comercio, en el artículo 1233, indica que los bienes fideicomitidos se encuentran separados de los bienes propios de la Sociedad Fiduciaria, así:

> *"(...) ARTÍCULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo. (...)"*

Fiduagraria
Filial del Banco Agrario
Semilla de Inversión Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.

Sumado a lo anterior el numeral 7° del artículo 146 del Decreto 663 de 1993 establece el impedimento a las fiduciarias para entrar a responder con recursos propios por las condenas y obligaciones a cargo de los Patrimonios Autónomos que administran, así:

"(...) 7. SEPARACIÓN PATRIMONIAL DE LOS FONDOS RECIBIDOS EN FIDEICOMISO. Toda sociedad fiduciaria que reciba fondos en fideicomiso deberá mantenerlos separados del resto del activo de la sociedad. (...)"

Conforme con los argumentos hasta aquí esgrimidos, se presenta ante su Despacho, de la manera respetuosa, la siguiente

SOLICITUD

1. REPONER el auto de fecha 7 de febrero de 2022 por medio del cual se admitió la demanda en contra de Fiduagraria S.A., en el sentido de ordenar la DESVINCULACIÓN de la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A. en tanto que como sociedad de servicios financieros es ajena a las causas de la demanda.

2. En consecuencia, **disponer la vinculación de Fiduagraria S.A. como Vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Cimera**.

PRUEBAS

Le solicito muy respetuosamente que se tengan como pruebas los siguientes documentos:

- Poder legalmente otorgado acompañado del Certificado de Existencia y Representación Legal de Fiduagraria S.A.
- Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía elevado a escritura pública No. 7290 suscrita el 22 de diciembre de 1994.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones se aporta la siguiente dirección:

-La demandada Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. y la suscrita, recibiremos en la calle 16 No. 6 – 66, piso 29 en la ciudad de Bogotá D.C. y en el buzón electrónico: notificaciones@fiduagraria.gov.co

De la Honorable Juez, con todo respeto,

MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO
Apoderada Especial Fiduagraria S.A.
C. C. No. 1.129.543.968 de Barranquilla
T.P. No. 211.823 del C. S. J.

Fiduagraria
Filial del Banco Agrario
Semilla de Inversión Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.

Bogotá D.C.
VJSG- 0166

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL TOPAIPÍ
Email: jprmpaltopaipi@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA:	**PODER ESPECIAL**
Radicación:	**25823408900120210007 9**
Proceso:	**PERTENENCIA**
Demandante:	**JOSÉ DEMETRIO VÁSQUEZ VÁSQUEZ**
Demandado:	**FIDUAGRARIA S.A. POR HECHOS RELACIONADOS CON EL PATRIMONIO AUTÓNOMO CIMERA**

ANDRÉS FERNANDO RUBIO CASTRO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.031.125.107, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 222.619 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., obrando como Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. -- FIDUAGRARIA S.A.**, Sociedad Anónima con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida por Escritura Pública No. 1199 del 18 de febrero de 1992 ante la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., adicionada por las Escrituras Públicas Nos. 2234 del 24 de marzo y 8234 del 10 de septiembre de 1992 otorgadas en la citada Notaría, con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria de Colombia (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la Resolución No. 4142 del 6 de octubre de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia; por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D. C., e identificada con la C.C. N° 1.129.543.968 expedida en Barranquilla, Tarjeta Profesional N°. 211.823 del C. S. de la J., para que represente judicialmente y defienda los intereses de **FIDUAGRARIA S.A.,** por los hechos relacionados con el **PATRIMONIO AUTÓNOMO CIMERA**, en el proceso citado en la referencia.

La apoderada queda ampliamente facultada, conforme lo previsto en el artículo 77 del Código de General del Proceso y en especial para conciliar, desistir, sustituir, reasumir, transigir, interponer recursos y ejercer en derecho todas y cada una de las acciones legales en procura de cumplir cabalmente con su encargo.

Solicito se sirva reconocer personería a la Doctora **MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO** en los términos y para los efectos del poder conferido.

El presente poder se expide de conformidad con el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Cordialmente,

ANDRÉS FERNANDO RUBIO CASTRO
Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
FIDUAGRARIA S.A.
Correo: notificaciones@fiduagraria.gov.co

Acepto,

MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO
Apoderada Especial Fiduagraria S.A.
C. C. No. 1.129.543.968
T.P. No. 211.823 del C. S. J.
Correo: mamartinez@fiduagraria.gov.co

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8548527678479794

Generado el 24 de febrero de 2022 a las 15:39:48

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. Y/O FIDUAGRARIA S.A.

NIT: 800159998-0

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Anónima de Economía Mixta del orden nacional, perteneciente al sector agropecuario vinculada al Ministerio de Agricultura, organismo dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1199 del 18 de febrero de 1992 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación de SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. "FIDUAGRARIA S.A.". Sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, sometida al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, perteneciente al sector Agropecuario, vinculada al Ministerio de agricultura.

Escritura Pública No 2394 del 03 de mayo de 1995 de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambió su razón social por SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. "FIDUAGRARIA S.A." y/o "FIDUAGRARIA S.A."

Escritura Pública No 15615 del 23 de diciembre de 2002 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambió su razón social por SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. Y/O FIDUAGRARIA S.A. La sociedad se denomina Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. y/o Fiduagraria S.A., es una sociedad anónima de Economía mixta, del orden nacional sometida al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales de Estado, perteneciente al sector agropecuario, vinculada al Ministerio de Agricultura, organismo dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente

Escritura Pública No 2131 del 01 de noviembre de 2003 de la Notaría 61 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A. absorbe a la SOCIEDAD FIDUCIARIA INDUSTRIAL S.A. - FIDUIFI S.A. quedando esta última disuelta sin liquidarse (Resolución Superintendencia Bancaria 1086 del 10 de octubre de 2003)

Escritura Pública No 05550 del 13 de noviembre de 2009 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuarios S.A. Fiduagraria S.A., sociedad anónima de Economía Mixta del orden Nacional, Sometida al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

Escritura Pública No 01904 del 19 de mayo de 2010 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad se denomina Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., pudiendo utilizar la sigla FIDUAGRARIA S.A.; es una Sociedad Anónima de Economía Mixta del orden nacional constituida mediante Escritura Pública No. 1199 de febrero 18 de 1992 de la notaria 29 del Círculo de Bogotá perteneciente al sector agropecuario, vinculada al Ministerio de Agricultura, organismo dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

Oficio No 2012031624 del 25 de abril de 2012 la entidad remite copia actualizada de los estatutos sociales. La sociedad se denomina Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., pudiendo utilizar la sigla

CERTIFICADO GENERADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8548527678479794

Generado el 24 de febrero de 2022 a las 15:39:48

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

FIDUAGRARIA S.A., es una Sociedad Anónima de Economía Mixta del orden nacional, perteneciente al sector agropecuario vinculada al Ministerio de Agricultura, organismo dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 4142 del 06 de octubre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente de FIDUAGRARIA S.A. es designado por la Junta Directiva. El Presidente llevará la representación legal por períodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegido en ese carácter indefinidamente o removido en cualquier tiempo. La sociedad tendrá cinco (5) representantes legales suplentes designados por la Junta Directiva para períodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos en ese carácter indefinidamente o removidos en cualquier tiempo, quienes tendrán y ejercerán la representación legal dentro de los parámetros fijados por la Junta Directiva o por el Presidente de la Fiduciaria. FUNCIONES: Son funciones del Presidente de FIDUAGRARIA S.A. las siguientes: 1 Ejercer la representación legal de FIDUAGRARIA S.A. 2 Ejecutar las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva. 3 Presentar a la Asamblea General de Accionistas, el balance general y las cuentas e inventarios al finalizar cada ejercicio. 4 Presentar a consideración, de la Junta Directiva la planeación estratégica de la sociedad y los planes y programas para su cumplimiento y hacer seguimiento a su ejecución. 5 Ejercer las funciones que la Junta Directiva le delegue y delegar en los empleados y órganos de FIDUAGRARIA S.A., las funciones que considere dentro de los límites fijados por la Junta Directiva. 6 Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva relacionadas con el control interno, el gobierno corporativo y la administración de riesgos, y velar por su cumplimiento. 7 Presentar a la Asamblea de Accionistas y a la Junta Directiva informe detallados sobre la marcha general de la sociedad y sobre el estado de ejecución de las actividades propias de su objeto social. 8 Ejercer la dirección y manejo de la actividad contractual y la de los procesos de selección de FIDUAGRARIA S.A., adjudicar y suscribir como representante legal los actos y contratos que deba celebrar FIDUAGRARIA S.A. dentro de las atribuciones señaladas por la Junta Directiva, pudiendo delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos y desconcentrar la realización de dichos actos o contratos que llegaren a ser necesarios en el ejercicio normal de sus funciones, en los empleados que desempeñen cargos de nivel directivo o ejecutivo o en sus equivalentes. La delegación de la facultad de celebrar contratos se hará con sujeción a las cuantías que señale la Junta Directiva. 9 Convocar la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a sesiones ordinarias y a las extraordinarias que estime conveniente. 10 Constituir mandatarios que representen a FIDUAGRARIA S.A. en asuntos judiciales y extrajudiciales. La designación de dichos mandatarios debe recaer en personas legalmente habilitadas para actuar y deberá cumplir las exigencias relacionadas con la publicidad en el registro mercantil y demás que señale la Ley. 11 Fijar las funciones, dirigir, coordinar, vigilar y controlar el personal de FIDUAGRARIA S.A. y la ejecución de las actividades y programa de la sociedad. 12 Crear e implementar los comités internos adicionales que requiera la sociedad para el control, promoción, y en general, el buen funcionamiento de los negocios fiduciarios administrados por FIDUAGRARIA S.A. 13 Contratar, promover, y remover el personal al servicio de FIDUAGRARIA S.A., y dictar los actos necesarios para la administración del mismo, conforme a las disposiciones vigentes, excepto aquellos que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Trigésimo primero de los presentes Estatutos son nombrados y removidos por la Junta Directiva. 14 Promover el recaudo de los ingresos, ordenar los gastos y en general dirigir las operaciones propias de FIDUAGRARIA S.A. dentro de la descripción de la Ley, de las disposiciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 15 Velar por la correcta aplicación de los fondos y el debido mantenimiento y utilización de los bienes de FIDUAGRARIA S.A. 16 Certificar que los estados financieros y otros informes relevantes para el público no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de FIDUAGRARIA S.A. 17 Las demás que la ley determine o que se relacionen con el funcionamiento y organización de FIDUAGRARIA S.A. y que le correspondan. (Escritura Pública 0973 del 17 de mayo de 2012 Notaria 63 de Bogotá). PARÁGRAFO SEGUNDO: El Director de Asuntos Litigiosos de FIDUAGRARIA S.A., tendrá y ejercerá la representación legal de la sociedad para efectos judiciales y/o extrajudiciales, estos últimos con el fin de prevenir o servir como requisito de procedibilidad ante posibles acciones de carácter judicial exclusivamente. (E.P. 1530 del 30/nov/2015 Not 28 Bta)

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8548527678479794

Generado el 24 de febrero de 2022 a las 15:39:48

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Guillermo Javier Zapata Londoño Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 3517954	Presidente
Andrés Enrique Rodríguez Arevalo Fecha de inicio del cargo: 19/10/2017	CC - 11257506	Suplente del Presidente
Juan José Duque Liscano Fecha de inicio del cargo: 18/12/2015	CC - 79780252	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000252-000 del día 16 de febrero de 2018, la entidad informa que con documento del 30 de enero de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente, fue aceptada por la Junta Directiva en acta 331 del 9 de febrero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Dennis Fabian Bejarano Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 02/06/2016	CC - 80259775	Suplente del Presidente
Felipe Santiago Araújo Angulo Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 79779768	Suplente del Presidente
Mauricio Ordoñez Gómez Fecha de inicio del cargo: 12/07/2018	CC - 79553835	Suplente del Presidente
Lida Fernanda Afanador Tirado Fecha de inicio del cargo: 10/12/2020	CC - 53164562	Suplente del Presidente
Andrés Fernando Rubio Castro Fecha de inicio del cargo: 25/11/2020	CC - 1031125107	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales

VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL

El emprendimiento es de todos Mincomercio

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8548527678479794

Generado el 24 de febrero de 2022 a las 15:39:48

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1

SB - 1 296452

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA

22 DIC. 1994

No. N-7290

NUMERO: SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA - -

CLASE DE ACTO: CONTRATO DE FIDUCIARIA EN GARANTIA----------------------------------

OTORGANTES :LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A.FIDUAGRARIA S.A. Y LA COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LTDA. 'CIMERA LTDA'.,Y UFREDO ZAPATA ALZATE-----------------

En la ciudad de Santafé de Bogotá,Distrito Capital,República de Colombia , a los veintidos (22) días del mes de Diciembre de Mil novecientos noventa ycuatro /1994/ ante mí GERARDO BERNAL CASTAÑO - - - - - - - - - , Notario Segundo del Círculo de Santafé de Bogotá, -

Comparecieron ALVARO BEJARANO ALZATE ,identificado con la Cédula de Ciudadanía número 10.082.778 de Pereira, Libreta Militar número D-798199 , quien obra en nombre y representación de la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A., en calidad de Presidente, sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, sometida al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y vinculada al Ministerio de Agricultura, creada por Escritura Pública No 1.199 de febrero 18 de 1.992 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Santa Fe de Bogotá, adicionada por las escrituras públicas números 2234 del 24 de marzo de 1992 y 8234 del 10 de septiembre de 1992 ambas de la Notaría Ventinueve (29) del Círculo de Santa Fe de Bogotá, por una parte y quien para efectos del presente contrato se denominará FIDUAGRARIA S.A. y por la otra, UFREDO ZAPATA ALZATE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.898.821 de Bogotá, Libreta Militar No.

ALBERTO VARGAS BALLO Notario 2o. de Bogotá Encargado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

del D.M. No. 1 , quien obra en su calidad de Gerente, en nombre y representación de la sociedad denominada COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA "CIMERA LTDA.", sociedad constituída por escritura pública número 1731 del 7 de marzo de 1990 de la notaría 29 del Círculo Notarial de Santa Fe de Bogotá, D.C., con matrícula No. 402608, debidamente facultado para contratar, todo lo cual consta en el certificado de Cámara de Comercio que se adjunta para su protocolización con el presente instrumento, e igualmente obra en su propio nombre y representación y en adelante se denominará EL FIDEICOMITENTE, hemos acordado celebrar por medio del presente escrito, un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN GARANTIA, bajo las siguientes cláusulas: PRIMERA: TRANSFERENCIA: INMUEBLES: EL FIDEICOMITENTE transfiere a FIDUAGRARIA S.A., a título de fiducia mercantil irrevocable el derecho de dominio y posesión plena que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: A) Un lote de terreno denominado "MATA DE PIÑA", ubicado en zona rural, vereda Río Grande del Municipio de Topaipí (Cundinamarca), de propiedad de la Sociedad Comercial "Compañía Minera Industrial y Agrícola Ltda. CIMERA LTDA.", inscrito en catastro bajo el número 01-011-0109-000 con un área aproximada de cinco hectáreas y dos mil quinientos metros cuadrados (5Hs y 2.500M2), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: " PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el delta 13 situado al NOROESTE del predio donde se encuentran las colindancias de las Quebradas Rastrojo Largo y Muchipay. COLINDA ASI: NORTE, con Quebrada Muchipay del delta 13 al 11 en 210 mts. ESTE, con ERNESTO RODRIGUEZ, del delta 11 al 4 en 409 mts. Camino Topaipí Ibama, en parte al medio, con JOAQUIN CRUZ, del delta 4 al 1 en 155 mts. camino Topaipí al medio, OESTE con Quebrada

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA

Nº-7290 SB -2 296453

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA

22 DIC. 1994

Rastrojo Largo, del delta 1 al 13 punto de partida en 603 mts. y encierra." De conformidad con el avalúo practicado por el perito aceptado por FIDUAGRARIA S.A., el mencionado lote de terreno tiene una extensión superficiaria o área de cinco hectáreas y dos mil quinientos metros cuadrados (5Has. y 2.500M2), cuyas características están determinadas en el avalúo de fecha diciembre de 1994, el cual forma parte integral del presente contrato y se protocoliza. Al citado lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-0009914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facho B) Un lote de terreno denominado "EDGONALES", ubicado en zona rural, vereda El Tens del Municipio de Topaipí (Cundinamarca), de propiedad de Ufredo Zapata Alzate, inscrito en catastro bajo el número 00-01009-084-000 con un área aproximada de doce hectáreas y dos mil quinientos metros cuadrados (12Hs y 2.500M2), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: "PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el detalle 10 sobre la Quebrada Muchipay y la quebrada que colinda con predio a la Cimera Ltda y al lote en mención. COLINDA ASI: NORTE: Del detalle 10 al detalle 16 con Quebrada Muchipay, en distancia de 466.0 metros. ORIENTE: Del detalle 16 al detalle 23 con predio de Saturnino Merchán en distancia de 495.0 metros quebrada al medio. SUR: Carretera en medio, del detalle 23 al detalle 26 en distancia de 189.0 metros y del detalle 26 al detalle 1 en distancia de 244.0 metros con predio de José Delfín Marín. OESTE: Del detalle 1 al detalle 2 en distancia de 20.0 metros con carreteable; del detalle 2 al detalle 5 con predio de José Fernando Cueguz, camino al medio en 208.0 metros; del detalle 5 al detalle 7 camino al

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

medio en 120.0 metros con predio la Cimera Ltda, punto de partida y cierra." De conformidad con el avalúo practicado por el perito aceptado por FIDUAGRARIA S.A., el mencionado lote de terreno tiene una extensión superficiaria o área de doce hectáreas y dos mil quinientos metros cuadrados (12Has y 2.500M2), cuyas características están determinadas en el Avalúo de fecha diciembre de 1994, el cual forma parte integral del presente contrato y se protocoliza. Al citado lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-0021799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca). C) Un lote de terreno denominado "CASA ROJA", ubicado en la zona rural, vereda Centro Oriente, del Municipio de Topaipí (Cundinamarca), de propiedad de Ufredo Zapata Alzate, inscrito en catastro bajo el número 00-01-012-0070-000, con un área apróximada de diez hectáreas y siete mil doscientos ochenta metros cuadrados (10Hs y 7.280M2), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: "PUNTO DE PARTIDA. Se tomó el detalle 9, localizado donde concurren las colindancias de Quebrada, Darío Roldán y el interesado. COLINDA ASI: NORTE: Con Darío Roldán, del detalle 9 al 14 en 248 metros. Con Darío Roldán, camino al medio del detalle 14 al 18 en 94 metros. Con Guillermo Roldán, camino al medio, del detalle 18 al 23 en 94 metros. Con Aniceto Barbosa, del detalle 23 al 25 en 45 metros, camino al medio. Con Aniceto Barbosa del detalle 28 al 34 en 230 metros. Con Aniceto Barbosa del detalle 34 al 1 en 125 metros. ORIENTE: Con Octavia Gaitán, quebrada La Cañada al medio en parte, del detalle 1 al 4 en 203 metros. Con José Guerrero, Quebrada Taipará al medio en parte, del detalle 4 al 8 en 149 metros. Con Cimera Ltda, del detalle 8 al 13 en 93 metros. Con Hugo Cifuentes, del detalle 13 al 16 en 155 metros, Quebrada Taipará al medio en parte. SUR:

PARA USO EXCLUSIVO
DE LA
NOTARIA SEGUNDA

SB 296472

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA
22 DIC. 1994

Con Mariela Meneses, del detalle 16 al 20 en 135 metros. Con Esther Pinto, del detalle 20 al 25 en 123 metros. Con Cimera Ltda., del detalle 25 al 2 en 99 metros. Con carretera que conduce de Topaipí a La Palma, del detalle 2 al 1 en 17 metros. SUR: Con Pedro Bermudez, carretera de Topaipí a La Palma al medio, del detalle 1 al 10 en 173 metros. Con Pedro Bermudez, del detalle 10 al 3 en 136.0 metros. OCCIDENTE: Con Jaime Cifuentes, quebrada al medio, del detalle 3 al 4 en 106.0 metros. Con Raúl Bolaños, del detalle 4 al 8 en 306.0 metros. Con Quebrada del detalle 8 al 9 en 128.0 metros y cierra". De conformidad con el avalúo practicado por el perito aceptado por FIDUAGRARIA S.A., el mencionado lote de terreno tiene una extensión superficiaria o área de diez hectáreas y siete mil doscientos metros cuadrados (10Has y 7.200M2) , cuyas características están determinadas en el avalúo de fecha diciembre de 1994, el cual forma parte integral del presente contrato y se protocoliza. Al citado lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-0022168 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca). PARAGRAFO PRIMERO: Con los bienes transferidos por EL FIDEICOMITENTE se conforma un patrimonio autónomo que garantizará la obligación u obligaciones que adquiera a partir de la fecha de perfeccionamiento y registro del contrato que contiene el presente instrumento LA COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA "CIMERA LTDA"., con cualquier entidad financiera y/o bancaria, quien será el ACREEDOR-BENEFICIARIO. PARAGRAFO SEGUNDO: La garantia de que trata estecontrato se entiende vigente a partir de la fecha en que se registre la presente Escritura Pública en la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE se obliga de manera clara a efectuar la entrega real y material de los inmuebles antes descritos, para lo cual se suscribirá un acta donde conste el cumplimiento de dicha obligación. SEGUNDA: TRADICION: Los predios aquí descritos fueron adquiridos así: A) "MATA DE PIÑA" adquirido por COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA "CIMERA LTDA" por compraventa efectuada a Joselín Rueda Lugo, mediante escritura pública número 370 de 23 de agosto de 1990 de la Notaría Unica de Zipaquirá, registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 170-0009914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca). B) "FOGONALES"adquirido por UFREDO ZAPATA ALZATE, por adjudicación de terreno baldío realizado por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA, mediante resolución No. 172 del 8 de marzo de 1994, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 170-0021799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca). C) "CASA ROJA" adquirido por UFREDO ZAPATA ALZATE, por adjudicación de terreno baldío realizado por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA, mediante resolución No. 238 del 27 de abril de 1994, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 170-0022168 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (Cundinamarca). No obstante la mención de su cabida y linderos, los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto. PARAGRAFO PRIMERO: Los inmuebles correspondientes a los lotes de terreno denominados "FOGONALES" y "CASA ROJA", adquiridos por EL FIDEICOMITENTE, por adjudicación de terreno baldío efectuado por el INCORA, solamente pueden ser gravados por hipoteca para garantizar las obligaciones derivadas de créditos de fomento agropecuario otorgados por

PARA USO EXCLUSIVO
DE LA
NOTARÍA SEGUNDA

4 AB-7290
- 4 -

SB 296430

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA
COLEGIO DE NOTARIOS DE COLOMBIA

entidades financieras. En consecuencia requieren autorización expresa del INCORA para ser dados en fiducia

LIBERTO VARGAS VIANA
Notaría 29. de Santafé Bogotá D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

$ 7200

SB - 5 296455

en garantía, limitados a garantizar obligaciones derivadas de créditos agropecuarios otorgados por entidades financieras. PARAGRAFO SEGUNDO: Que mediante comunicaciones de fechas 16 de diciembre de 1994 el INCORA a través de la Gerencia de la Regional Cundinamarca del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA, autorizó al FIDEICOMITENTE, constituir a la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., "FIDUAGRARIA S.A." sobre los inmuebles denominados "FOGONALES" y "CASA ROJA" Fiducia en Garantía, con el fin de garantizar obligaciones derivadas de créditos de fomento, autorizaciones que se protocolizan con el presente documento. TERCERA: TENENCIA DEL BIEN: Los lotes de terreno objeto del presente contrato, seencuentran actualmente en poder del FIDEICOMITENTE, por lo cual FIDUAGRARIA S.A. celebrará un contrato de COMODATO con EL FIDEICOMITENTE, comprometiéndose este a cubrir los gastos generados por la conservación, custodia y al pago de la administración, servicios, etc. y al de los impuestos a que hubiese lugar. CUARTA: MONTO DE LA GARANTIA: El valor de la garantía solo podrá ser hasta por el SESENTA Y SEIS PUNTO SEIS POR CIENTO (66.6%) del avalúo comercial de los inmuebles, el cual fué de $67.784.000.00 M/cte. En consecuencia la garantía podrá ser hasta por la suma de Cuarenta y cinco millones ciento cuarenta y cuatro mil ciento cuarenta y cuatro pesos ($45.144.144.00) M/cte., de conformidad con el avalúo efectuado por la firma avaluadora Construviva Ing. Fabio Valderrama, según certificación de fecha Diciembre 12 de 1994, que se protocoliza con el presente instrumento. QUINTA: SEPARACION CONTABLE: En cumplimiento de los artículos 1233 y 1234 numeral 2 del Código de Comercio los bienes fideicomitidos deberán

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA
22 DIC. 1994

ALBERTO VARGAS DALLA
Notaría 2a. de Bogotá Encargado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

mantenerse separados del resto del activo de FIDUAGRARIA S.A. y de los que corresponden a otros negocios fiduciarios y conformarán un patrimonio autónomo afecto a la finalidad establecida en el presente contrato. SEXTA: RESPONSABILIDAD: Queda entendido que las obligaciones que adquiere FIDUAGRARIA S.A. son de medio y no de resultado: pondrá todo su conocimiento, diligencia y cuidado para lograr el éxito de la gestión que se le encomienda, pero sin garantizar la consecución de fin alguno. Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad que de conformidad con las normas legales eventualmente recaiga en cabeza suya. PARAGRAFO: FIDUAGRARIA S.A. solamente responderá ante el ACREEDOR- BENEFICIARIO hasta por el monto obtenido en la venta del bien fideicomitido, una vez deducidos todos los gastos del fideicomiso y los requeridos para mantener el valor del bien objeto del patrimonio autónomo y la comisión fiduciaria. SEPTIMA: SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE obrando en las calidades mencionadas en el encabezamiento del presente contrato manifiesta que los bienes inmuebles que se transfieren, son de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado, que está libre de todo gravamen, censo, hipoteca, fiducia, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, que sobre su dominio no pesa condición resolutoria y que se obl gan al saneamiento por evicción en los términos legales. PARAGRAFO: De conformidad con lo previsto en el parágrafo de la cláusula primera del presente contrato, el INCORA, deberá autorizar en forma expresa que los inmuebles "FOGONALES" y "CASA ROJA" sean dados en fiducia en garantía. OCTAVA: CUOTAS O PARTES ALICUOTAS EN QUE ESTA REPRESENTADO EL BIEN FIDEICOMITIDO: Para efectos del manejo de este patrimonio autónomo, el SESENTA Y SEIS PUNTO SEIS POR CIENTO (66.6%) del último avalúo practicado al bien fideicomitido estará representado

/PRIMERO/ /SEGUNDA/

SB 296470

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA
22 DIC. 1994

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA

en cien (100) cuotas o partes alícuotas. Tales cuotas se distribuirán entre los acreedores que acepten que sus acreencias se garanticen con este fideicomiso, constituyéndose por ende en beneficiarios del mismo, de acuerdo al monto de la acreencia garantizada. Con base en el número de cuotas o partes que le correspondan a un acreedor-beneficiario se establecerá el porcentaje del bien fideicomitido que garantizan su obligación. NOVENA: QUIENES PUEDEN SER ACREEDORES-BENEFICIARIOS: Serán acreedores-beneficiarios de este fideicomiso quienes cumplan las siguientes condiciones: 1. Ser designados, mediante comunicación escrita de EL FIDEICOMITENTE, dirigida a FIDUAGRARIA S.A., como acreedores-beneficiarios de este fideicomiso, siempre y cuando reúnan todos los requisitos exigidos por la entidad y esta los acepte como tales en forma expresa. 2. FIDUAGRARIA S.A. enviará a las personas que acrediten las condiciones exigidas por FIDUAGRARIA S.A., en lor términos de la anterior cláusula, una comunicación informando tal circunstancia y solicitando que en el evento en que estén de acuerdo con que se respalden sus acreencias con este fideicomiso, así se lo comuniquen expresamente, acompañando a tal aceptación, los siguientes documentos: a. Certificado de la Superintendencia Bancaria sobre la constitución y gerencia del establecimiento bancario y/o financiero. b. Informe sobre la cuantía de la obligación, intereses, plazo y en general todas las condiciones financieras del crédito. c. Esta aceptación no conlleva el compromiso de conceder créditos distintos del amparado por el fideicomiso. 3. Recibida la comunicación del acreedor-beneficiario junto con los demás documentos, FIDUAGRARIA S.A. en señal de aceptación, procederá

ALBERTO VARGAS FIALLO
Notario 2o. de Bogotá

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

inmediatamente en el evento que exista cupo disponible, a expedir una constancia que contenga: a. La calidad de ser acreedor-beneficiario del fideicomiso. b. Número de cuotas o partes que le corresponden del fideicomiso que le garantiza su obligación. c. El porcentaje del fideicomiso que le garantiza su obligación. d. Nombre de EL FIDEICOMITENTE, objeto del fideicomiso, duración de la garantía, derechos y obligaciones del acreedor-beneficiario. e. El señalamiento de FIDUAGRARIA S.A. como la entidad administradora de el fideicomiso. f. La imposibilidad de ser cedida la garantía sin la autorización de EL FIDEICOMITENTE y FIDUAGRARIA S.A. g. La condición específica de que sólo se pueden garantizar obligaciones derivadas de créditos de fomento agropecuario al tenor de las resoluciones números 172 del 8 de marzo de 1.994 y 238 del 27 de Abril de 1.994, ambas proferidas por el INCORA --- PARAGRAFO PRIMERO: En el momento en que el ACREEDOR-BENEFICIARIO haga el desembolso del crédito, deberá simultáneamente descontar con destino a FIDUAGRARIA S.A. el valor de la comisión a que alude la cláusula décima novena (19) del presente contrato, previa autorización escrita que para el efecto suscribirá EL FIDEICOMITENTE. PARAGRAFO SEGUNDO: FIDUAGRARIA S.A. llevará un registro en que conste el nombre de los acreedores-beneficiarios, y demás datos (dirección para efecto de comunicaciones, teléfono etc.), cuantía de la obligación, naturaleza de la misma, intereses, plazo, condiciones, etc., así como el número de cuotas o partes que le hayan correspondido y el número del certificado que le fue expedido. PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que FIDUAGRARIA S.A. tuviere conocimiento de la existencia de alguna situación que afecte de alguna manera el patrimonio autónomo (demandas, denuncias etc.) o EL FIDEICOMITENTE incumpliere cualquiera

SB 296471

de las obligaciones del presente contrato; FIDUAGRARIA S.A. podrá dar por terminado el contrato y/o negarse a continuar

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA
FONDO DE NOTARIOS DE BOGOTA

8 -7290 SB - 8 296457

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA
22 DIC. 1994

expidiendo los certificados respectivos. DECIMA: PAGOS EFECTUADOS AL ACREEDOR- BENEFICIARIO: El acreedor-beneficiario al cual se le hayan cancelado parcial o totalmente las obligaciones garantizadas con este fideicomiso, perderá proporcionalmente la calidad de acreedor-beneficiario y deberá informarlo a FIDUAGRARIA S.A., dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha del pago, remitiendo el correspondiente documento de paz y salvo (en el evento de pago total) o del monto de la cancelación y del saldo pendiente (en el evento de pagos parciales) a fin que FIDUAGRARIA S.A., haga la respectiva anotación en el registro, o lo cancele según el caso, comunicándole a EL FIDEICOMITENTE el actual cupo de garantía. DECIMA PRIMERA: VALOR: Para efectos notariales y de registro el valor del presente contrato asciende a la suma de OCHOCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS ($812.595.00) M/cte., cuya cuantía se fija sobre la comisión generada por el contrato de fiducia. DECIMA SEGUNDA: PROCEDIMIENTO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION: Si se incumpliere con el pago de cualquiera de las cuotas provenientes del crédito o cualquier tipo de obligación adquirida ante cualquiera de los ACREEDORES-BENEFICIARIOS, garantizada en virtud del presente contrato, FIDUAGRARIA S.A. procederá a la venta del bien inmueble dado en garantía, mediante el siguiente procedimiento: a)Una vez cualquiera de los ACREEDORES-BENEFICIARIOS comunique por escrito a FIDUAGRARIA S.A. el incumplimiento de la obligación por parte de EL FIDEICOMITENTE, este dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al requerimiento escrito que les haga la entidad, deberá demostrar el pago de la obligación mediante la exhibición

ALBERTO VARGAS FIALLO
Notario 2o. de Bogotá Encargado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

del título cancelado o del recibo de pago de la cuota o cuotas correspondientes. b) Pasados los treinta (30) días de que trata el literal a) anterior, sin que se hubiese demostrado el pago, FIDUAGRARIA S.A. enviará comunicación escrita a EL FIDEICOMITENTE solicitándole la designación de una firma inmobiliaria con amplia experiencia, inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz y nombrará otra con las mismas características antes señaladas; para que cada una de ellas realice un avalúo del inmueble dado en garantía con las anexidades y dependencias que lo conforman. En caso de presentarse diferencia entre el valor de uno y otro avalúo se tomará el promedio aritmético de ambos, el cual tendrá carácter definitivo y no podrá ser objetado. Dichos avalúos se realizarán por cuenta de EL FIDEICOMITENTE. Si pasados diez (10) días hábiles a partir de la fecha de la comunicación a EL FIDEICOMITENTE no hubiese escogido firma avaluadora, se tomará como único avalúo en que hubiera realizado la firma escogida por FIDUAGRARIA S.A.. c) Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que FIDUAGRARIA S.A. reciba el avalúo, se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional en el que se anuncie la oferta del bien fideicomitido, sin perjuicio de que FIDUAGRARIA S.A. pueda por sí o mediante contratación de terceros promover su venta a través de otros medios. d) Si cumplido este trámite y pasados los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha del aviso, no se hubiesen recibido ofertas que igualen o superen el valor del avalúo del mencionado bien FIDUAGRARIA S.A. podrá reducir su valor hasta un diez por ciento (10%) menos y llevar a cabo la promoción de la venta en las mismas condiciones, durante treinta (30) días hábiles mas. El precio puede ser rebajado hasta un diez por ciento (10%) mas, por cada período de sesenta (60) días hábiles transcurridos sin que se hubiese

SB 296458

645

concretado su venta. En cualquier caso, no será posible vender el bien por debajo del cincuenta y uno por ciento (51%) del avalúo. e) A partir del momento en que la base de transferencia llegue al setenta por ciento (70%) del respectivo avalúo, sin que se hubiese realizado el bien objeto de este contrato, los ACREEDORES-BENEFICIARIOS podrán solicitar a FIDUAGRARIA S.A. la dación en pago. f) En el evento de que los ACREEDORES-BENEFICIARIOS no hubiesen hecho uso de la prerrogativa de que trata el literal e) anterior, FIDUAGRARIA S.A. ordenará por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, un nuevo avalúo por una firma avaluadora de la Lonja de Propiedad Raíz, el cual tendrá carácter de definitivo y no podrá ser objetado. Obtenido éste, FIDUAGRARIA S.A. entregará en dación en pago el bien a los ACREEDORES-BENEFICIARIOS. No obstante lo anterior, si FIDUAGRARIA S.A. llegare a recibir ofertas de compra del bien fideicomitido por parte de los ACREEDORES-BENEFICIARIOS o de terceros, antes del perfeccionamiento de la dación en pago, se enajenará el mismo. PARAGRAFO: ORDEN DE PRELACION DE PAGOS: Los pagos que efectúe FIDUAGRARIA S.A. provenientes de la realización del bien fideicomitido, tendrán la siguiente prelación: a) Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden que afecten el patrimonio autónomo. b) Comisiones, honorarios, primas por concepto de seguros, avalúos y demás gastos causados por el patrimonio autónomo. c) La obligación garantizada a favor de los ACREEDORES-BENEFICIARIOS. En dicho evento, su pago será proporcional a la garantía otorgada. d) Las sumas remanentes en el caso de que las hubiese, se restituirán a EL FIDEICOMITENTE. FIDUAGRARIA S.A. tendrá facultad plena e irrevocable para revisar la liquidación del fideicomiso.

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA
22 OCT. 1994
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BOGOTA
Ca266002456
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3501 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO
Escaneado con CamScanner

DECIMA TERCERA: ENTREGA DEL BIEN: Si vencido el término de los treinta (30) días señalado en el literal a) de la cláusula anterior, EL FIDEICOMITENTE no demuestra el pago de la obligación, FIDUAGRARIA S.A. le solicitará la restitución del bien comprometiéndose estos a dar cumplimiento a dicha petición, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al recibo de la misma. Esta es una obligación clara expresa y exigible y en consecuencia constituye título ejecutivo para efectos del presente contrato, la copia de la comunicación escrita mediante la cual se solicite la entrega del inmueble por parte de FIDUAGRARIA S.A. a EL FIDEICOMITENTE y la manifestación de FIDUAGRARIA S.A. en el sentido de no haber recibido el bien inmueble objeto del presente contrato. PARAGRAFO PRIMERO: FIDUAGRARIA S.A. no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en razón a la tenencia y uso que éstos ejercen sobre el bien fideicomitido. DECIMA CUARTA: OBLIGACIONES DE FIDUAGRARIA S.A.: 1. Llevar lapersonería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. 2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia. 3.Concluído este negocio fiduciario y canceladas la totalidad de las obligaciones adquiridas y garantizadas por el fideicomiso, transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo o a la ley, salvo que EL FIDEICOMITENTE solicite que bajo el mismo contrato se garantice una nueva obligación. 4. Seguir el procedimiento predeterminado para la realización del bien dado en garantía. 5. Practicar los avalúos necesarios durante el desarrollo del contrato con cargo a EL FIDEICOMITENTE. 6. Rendir, por lo menos cada seis (6) meses, un informe detallado y pormenorizado de la

NOTARIA SEGUNDA

Escaneado con CamScanner

M-7290
10

SB - 10 296459

gestión de los bienes entregados en virtud del presente contrato, particularmente aquello que tenga relevancia con la labor ejecutada, de acuerdo con lo establecido en la Circular externa número 006 de 1991. La rendición del presente informe tiene el carácter de indelegable en terceras personas o en órganos del fideicomiso. 7. Las demás que señale la ley. DECIMA QUINTA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: 1. Conservar el bien inmueble que se les entrega a título de comodato, en el estado actual en que se encuentre a la fecha de suscripción del presente contrato, sin que pueda ejecutar ningún acto que modifique su situación jurídica. FIDUAGRARIA S.A. no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en virtud del contrato de comodato. 2. Informar a FIDUAGRARIA S.A. cada vez que esta lo solicite, sobre el saldo actual del crédito garantizado por la presente fiducia mercantil. 3. Suscribir o recepcionar los documentos o títulos necesarios para la legalización de las operaciones crediticias. 4. Atender oportunamente el pago, por concepto de capital e intereses de la obligación garantizada. 5. Suministrar a FIDUAGRARIA S.A. las sumas de dinero que esta les solicite para el cumplimiento de sus gestiones en virtud del presente contrato, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que esta le envíe la respectiva cuenta de cobro. 6. Suscribir o recepcionar con destino al ACREEDOR- BENEFICIARIO la carta de autorización a que alude el parágrafo primero de la cláusula novena del presente contrato. El incumplimiento de las obligaciones 5 y 6 de la presente cláusula liberará a FIDUAGRARIA S.A. del deber de cumplir las instrucciones del contrato y de los perjuicios que por esta razón se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA

ocasionen. 7. Mantener el inmueble fideicomitido a paz y salvo en lo concerniente al pago de impuestos y servicios, quedando facultada FIDUAGRARIA S.A. para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre el cumplimiento de este tipo de obligaciones, no estando FIDUAGRARIA S.A. obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. 8. Entregar el bien fideicomitido a FIDUAGRARIA S.A. dentro del término señalado en la cláusula décima tercera del contrato. DECIMA SEXTA: DURACION DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración igual al plazo que tarde la cancelación total de la obligación crediticia que por medio de este contrato se garantiza; el cual podrá prorrogarse por acuerdo de las partes. DECIMA SEPTIMA: SEGUROS: EL FIDEICOMITENTE deberá constituir sobre el inmueble objeto de la fiducia una póliza de seguro contra incendio y terremoto, daños mal intencionados de terceros y los directamente relacionados con la cobertura de riesgos según ubicación y objeto del bien; cuyo primer beneficiario será FIDUAGRARIA S.A.. El original de la póliza en mención deberá ser remitido a FIDUAGRARIA S.A. dentro del mes siguiente a la firma del presente contrato de fiducia en garantía, anexando constancia de pago de la prima respectiva y las condiciones generales de la póliza. PARAGRAFO PRIMERO: Dicho seguro será constituido por el término de un año o proporcional a la vigencia del contrato si su duración fuese menor, y deberá ser renovado anualmente por el término del contrato y seis (6) meses. La renovación se efectuará con una antelación de un (1) mes al vencimiento de la respectiva anualidad. En el evento de prorrogarse el contrato, el seguro deberá ser igualmente prorrogado. PARAGRAFO SEGUNDO: Para la constitución y renovación del seguro deberá tomarse el valor del bien señalado en el avalúo efectuado por el perito aceptado por

PARA USO EXCLUSIVO
DE LA
NOTARIA SEGUNDA

ALBERTO VARGAS FIALLO
Notario 2o. de Bogotá D.C.

N-7290 SB - 11 296460

11

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA
COLEGIO DE NOTARIOS DE BOGOTA
22 DIC. 1994

FIDUAGRARIA S.A.. Adicionalmente, cada vez que se lleve a cabo un nuevo avalúo del bien, de acuerdo con las políticas de FIDUAGRARIA S.A., EL FIDEICOMITENTE deberá reajustar el seguro al valor del nuevo avalúo comercial. PARAGRAFO TERCERO: En el evento de incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE a las disposiciones antes mencionadas FIDUAGRARIA S.A. cancelará con cargo al patrimonio autónomo las sumas debidas por los anteriores conceptos. DECIMA OCTAVA: CLAUSULA COMPROMISORIA: Las partes harán todo lo posible por resolver en forma amistosa y directa las diferencias que surjan entre ellas en relación con este contrato. En caso que las diferencias se presenten por razón de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación o liquidación del contrato y no puedan arreglarse directamente en forma amigable, las partes podrán someterlas a decisión de Arbitros. El arbitramento será en derecho. La designación número de árbitros, requerimiento, constitución y funcionamiento del Tribunal de Arbitramento, se regirá por las normas legales sobre la materia. DECIMA NOVENA: REMUNERACION: FIDUAGRARIA S.A. percibirá como comisión fiduciaria, una remuneración equivalente al uno punto ocho por ciento (1.8%) sobre el valor de la garantía emitida, la cual será cancelada al momento del desembolso, objeto de la garantía. En caso de mora se reconocerá a favor de FIDUAGRARIA S.A. un interés moratorio a la tasa máxima legal. PARAGRAFO PRIMERO: FIDUAGRARIA S.A. podrá cobrar una suma fija adicional que en cada caso se determine con el cliente por concepto de estudio de títulos y de elaboración del contrato. PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento en que se configure el incumplimiento de la obligación crediticia a favor de los ACREEDORES-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

BENEFICIARIOS y se tenga que hacer efectiva la garantía que se constituye la celebración del presente contrato, FIDUAGRARIA S.A. tendrá derecho a cobrar la comisión de venta que al momento de la misma cobren las firmas de corretaje de bienes inmuebles inscritas en la Lonja de Propiedad Raíz, sin que en ningún caso pueda ser inferior al tres por ciento (3%) sobre el valor de la venta. Lo anterior, si la ventaes realizada directamente por FIDUAGRARIA S.A.. En caso contrario, adicionalmente a la comisión de venta que cobran las firmas de corretaje antes señaladas, FIDUAGRARIA S.A. tendrá derecho a cobrar el uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta. Dichas comisiones se cancelarán con el desembolso inicial que para tal efecto se realice. PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE acepta en forma expresa que la constancia expedida por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de FIDUAGRARIA S.A. sobre el monto de la remuneración adeudada por EL FIDEICOMITENTE, prestará mérito ejecutivo para ser efectivo su cobro. VIGESIMA: IRREVOCABILIDAD: El presente contrato de fiducia mercantil es irrevocable para EL FIDEICOMITENTE y en consecuencia, sólo podrá darse por terminado o modificarse total o parcialmente en su objeto, transferencias o instrucciones, con consentimiento previo y escrito del ACREEDOR-BENEFICIARIO. VIGESIMA PRIMERA: DEFENSA DEL PATRIMONIO AUTONOMO: En caso de que sea necesaria la defensa del patrimonio autónomo, FIDUAGRARIA S.A. deberá otorgar poder a los abogados que deban efectuar tal defensa. FIDUAGRARIA S.A. no será responsable por las actuaciones que realicen los apoderados, ni por el pago de los honorarios ni por el resultado de su gestión, ni por los demás gastos en los que se incurra con ocasión de dicha defensa. VIGESIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACION: 1. Por haberse realizado plenamente sus fines. 2. Por la

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA

11

77290 SB - 12 296461

imposibilidad absoluta de realizarlos. 3. Por expiración del plazo. 4. Por el cumplimiento de la condición resolutoria a la cual esta sometida. 5. Por disolución de la entidad fiduciaria. 6. Por las demás causales que señale la ley. VIGESIMA TERCERA: LIQUIDACION: Acaecida la terminación del contrato, perderán vigencia el objeto y las instrucciones del mismo y la gestión de FIDUAGRARIA S.A. deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directa o indirectamente relacionados con la liquidación del fideicomiso. Para estos efectos deberá proceder a descontar las sumas que resulten a su favor, pagar las obligaciones a cargo del fideicomiso o sujetas a su fuente de pago y entregar los excedentes a quien corresponda según los términos de este contrato. En dicha liquidación se señalará el cumplimiento de las obligaciones, la inexistencia de contraprestación alguna entre las partes y el procedimiento para la transferencia del bien, fijándose la fecha, hora y Notaría en la que se efectuará la transferencia correspondiente. PARAGRAFO: A la fecha de terminación de la liquidación de este contrato quién deba recibir el bien que lo conforma deberá acreditar ante FIDUAGRARIA S.A. su personería a fin de que le sea entregado dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes. Una vez terminada la gestión de FIDUAGRARIA S.A ésta deberá presentar a EL FIDEICOMITENTE una rendición final de cuentas, la cual será remitida a la dirección que para el efecto haya dado EL FIDEICOMITENTE. VIGESIMA CUARTA: GASTOS Y COSTOS: El valor de las deducciones, retenciones, recargos, tasas, honorarios, impuestos, legalización del presente contrato, comisiones, primas por concepto de seguros y cualquier otro gasto necesario para

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA
22 DIC. 1994
ALBERTO VARGAS HALLO
Notario 2o. de Bogotá Encargado

el cumplimiento de este contrato y los que se generen por el incumplimiento del mismo sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, así mismo cualquier gasto judicial que se llegare a generar, incluidos los intereses por el no pago oportuno de las obligaciones emanadas del bien y de su manejo serán a cargo exclusivo de EL FIDEICOMITENTE, estos últimos según las tasas registradas en dichos casos o las vigentes por ley. Lo anterior sin detrimento de lo señalado en el parágrafo de la cláusula sexta (6a) del presente contrato. VIGESIMA QUINTA: DOMICILIO: Para todos los efectos contractuales se fija como domicilio la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C. VIGESIMA SEXTA: NOTIFICACIONES: Cualquier notificación que se deba realizar en desarrollo del presente contrato, se hará mediante comunicación escrita. Son direcciones de las partes: a) EL FIDEICOMITENTE: Cra. 20 No. 33A-62 en Santa Fé de Bogotá, D.C. b) FIDUAGRARIA S.A.: Carrera 4 No. 69 - 13 en Santa Fe de Bogotá, D.C. VIGESIMA SEPTIMA: SUJECION A LA LEY: En lo no previsto en el presente contrato, se aplicarán las disposiciones señaladas en el Código de Comercio, normas reglamentarias e instrucciones de lasSuperintendencia Bancaria. Para constancia se firma en la ciudad de Santa Fe deBogotá, D.C. a los _____ días del mes de _____ de 1.994.

LEIDO este instrumento a las partes y advertidos de la formalidad de su registro , lo aceptaron ylo firmaron conmigo y ante mí el suscrito Notario que doy fé----------

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS FISCALES:

1.- Certificacion de la Alcaldia Municipal de Topaipi - Predio Casa Roja.

2.- Certificacion de la Alcaldia Municipal de Topaipi - Predio Mata de Piña. -

3.- Certificacion de la Alcaldia Municipal de Topaipi - Predio Fogonales. -

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA

#-7290

SB - 13 296462

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA

22 DIC. 1994

4.- Autorización de Incora-Ufredo Zapata A
- Predio Fogonales. - - - - - - - - - - - - -
5.- Autorizacion -- Incora-Ufredo -- Zapata
Predio Casa Roja. - - - - - - - - - - - - - -
6.- Avaluo comercial de Constructiva. - -
7.- Certificado de Existencia y Represen-
tacion de Compañía Mnera Industrial y Agricola Ltda. - - - -
ENMENDADO. Fiduagraria, 00-01009-084-000, Merchan, Roldán, -
00-01-012-0070-000, este. SI VALE. - - - - - - - - -
ENTRE LINEAS. 1.994, primero, segunda. SI VALE. - - - -
- -
- -
PAPEL NOTARIAL: SB 296452, SB 296453, SB 296472, SB 296430,
SB 296455, SB 296470, SB 296471,SB 296457,SB 296458, SB
296459, SB 296460, SB 296461. - - - - - - - - - - - - - - -
- -

FIDUAGRARIA S.A.
FIDEICOMITENTE

ALVARO BEJARANO ALZATE
PRESIDENTE

UFREDO ZAPATA ALZATE.
C.C. No. 2.898.821 de Bogotá
C.M - Mayor de 50 años

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

290

EL NOTARIO SEGUNDO DE SANTAFE DE BOGOTA

GERARDO BERNAL CASTAÑO

DERECHOS $ 6.281⁰⁰

... copia tomada de su original
Escritura pública No. 2290 de ... de 1.99...
... hojas útiles
... destino de ... Fiduciaria ...

Decreto Art. 6o. Ley 26 de 1.974 — 23 DIC. 1994

Santafé de Bogotá D. C.

EL NOTARIO ...

REPUBLICA DE COLOMBIA — ALBERTO VARGAS FIALLO — NOTARIO ENCARGADO — NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL DE PACHO

FECHA DE REGISTRO	No. DE MATRICULA
24-12-94	170-0009914-21799-22168

No. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS

DE LA		A LA	T002068

170-0009914 "Mata de Piña"
170-0021799 "Fogonales"
170-0022168 "Casa Roja"

CLASE DE REGISTRO

Transferencia Real y Material a Título de Fiducia

FIRMA DEL REGISTRADOR

EL INTERESADO DEBE COMUNICAR AL REGISTRADOR CUALQUIER ERROR PRESENTADO EN EL REGISTRO DE ESTE DOC.

CCB 8605100

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA *7290*

OFICINA PRINCIPAL

FECHA: DIA 09 MES 11 AÑO 94 HORA 11:08:31

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE:
COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LTDA. CIMERA LTDA.
NIT:800092047-1
DOMICILIO:SANTAFE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO.402608

CERTIFICA :

CONSTITUCION: E.P. NO. 1.731, NOTARIA 29 DE BOGOTA DEL 7 DE MARZO DE 1.990, INSCRITA EL 20 DE MARZO DE 1.990, BAJO EL NUMERO 289859 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL, DENOMINADA: - "COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA (CIMERA LTDA.)"

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
9202	27-XII-1.990	6A. BTA.	4-VIII-1.992 NO.374.963
1172	19-II -1.993	6 STAFE BTA	3-III -1.993 NO.397.812
6829	28-IX--1.994	6 STFE BTA	3-X----1.994 NO.465.191

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION: DEL 7 DE MARZO DE 1.990 AL 7 DE MARZO DEL AÑO 2.010.-

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: TIENE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS PRINCIPALES: A. LA OBTENCION DE LICENCIAS O PERMISOS MINEROS PARA SU POSTERIOR PROSPECCION, EXPLORACION Y EXPLOTACION, APROVECHAMIENTO; FUNDICION, - TRANSFORMACION, COMERCIALIZACION, TRANSPORTE Y PROCESAMIENTO DE - MINERALES, BIEN SEA SOBRE MINAS, DEPOSITO O YACIMIENTOS MINERALES B. LA REALIZACION DE PROGRAMAS INDUSTRIALES, MEDIANTE LA FABRICACION DE BIENES DE CAPITAL O DE CONSUMO, PROCESANDO O MANIPULANDO LA MATERIA PRIMA Y SU DISTRIBUCION COMERCIAL. --- C. LA REALIZACION DE PROGRAMAS AGRICOLAS, INCLUYENDO LA SIEMBRA, RECOLECCION Y DISTRIBUCION COMERCIAL DE LOS BIENES OBTENIDOS. --- D. LA REALIZACION DE PROGRAMAS DE IMPORTACION (O) DE EXPORTACION DE BIENES DE CAPITAL O DE CONSUMO, ACCESORIOS, REPUESTOS, MAQUINARIA O ARTICULOS DE CUALQUIER NATURALEZA. --- E. LA AGENCIA O REPRESENTACION - EN COLOMBIA DE PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS DE FINALIDADES AFINES. PARA CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS PRINCIPALES LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETIVOS SECUNDARIOS: A. PODRA CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS COMERCIALES, CIVILES O FINANCIEROS, SOBRE TODA CLASE DE BIENES. --- B. VINCULARSE A OTRAS COMPAÑIAS DE FINALIDADES AFINES. -- C. PARTICIPAR EN LICITACIONES, CONTRATAR O CELEBRAR CONTRATOS O ACTOS CON EL ESTADO, BIEN SEA CON - ENTIDADES DE DERECHOS PUBLICO DE CARACTER NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL. --- D. CELEBRAR CONTRATOS BANCARIOS Y ACEPTAR OBLIGACIONES. PARAGRAFO: LA SOCIEDAD NO PODRA SERVIR DE AVAL O FIADORA DE OBLIGACIONES DE SOCIOS O DE TERCEROS, SIN PERMISO DE LA JUNTA DIRECTIVA COMUNICANDO POR ESCRITO AL ACREEDOR.-

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

ALBERTO VARGAS FIALLO
Notario 2o. de Bogotá

CCB 8605101

$ 7290

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 11:08:32

OFICINA PRINCIPAL

PAGINA 2 FECHA: DIA 09 MES 11 AÑO 94

CERTIFICA

CAPITAL Y SOCIOS $36.000.000.00 DIVIDIDO EN 36.000 CUOTAS DE UN VALOR NOMINAL DE $1.000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:

SOCIOS	DOCUMENTO IDENT.	NO. CUOTAS	VALOR
UFREDO ZAPATA ALZATE	CC. 2.898.821	18.360	$18.360.000.00
INGRID KAMPER DE ZAPATA	CC. 20.251.552	17.640	17.640.000.00
TOTALES		36.000	$36.000.000.00

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: EL GERENTE GENERAL Y SU SUPLENTE.-

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA DE CONSTITUCION CITADA FUE NOMBRADO:

CARGO	NOMBRE	DOCUMENTO IDENTI.
GERENTE GENERAL	UFREDO ZAPATA ALZATE	CC. 2.898.821

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 002 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 20 DE FEBRERO DE 1993 INSCRITA EL 3 DE MARZO DE 1993 BAJO EL NO. 397.813 DEL -- LIBRO IX, FUE NOMBRADO.

CARGO	NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIFI.
SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL:	INGRID KAMPER DE ZAPATA	C.C. 20.251.552

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE GENERAL QUE SERA SU REPRESENTANTE LEGAL Y UN SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O DEFINITIVAS. EL GERENTE GENERAL Y SU SUPLENTE SERAN ELEGIDOS POR LA JUNTA DE SOCIOS PARA PERIODOS DE DOS (2) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA. SI VENCIDO TAL PERIODO NO SE PRODUJEREN NUEVAS DESIGNACIONES, CONTINUARAN EN EL EJERCICIO DE SUS CARGOS HASTA -- TANTO SEAN REEMPLAZADOS. AL GERENTE GENERAL LE CORRESPONDEN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS SOCIOS ANTE TERCEROS Y ANTE CUALQUIER AUTORIDAD. --- B. CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, DE CONFORMIDAD CON LA LEY, LOS ESTATUTOS SOCIALES Y LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS. --- C CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES. --- D. SE AUTORIZA AL ACTUAL GERENTE GENERAL PARA COMPROMETER LA RESPONSABILIDAD DE LA COMPAÑIA EN FORMA ILIMITADA Y CONSTITUIR TODA CLASE DE-GARANTIAS. E. PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS PARA SU APROBACION O IMPROBACION EL BALANCE DE CADA EJERCICIO,ACOMPAÑADO DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS EN EL ARTICULO 446 DEL CODIGO DE COMERCIO. F. RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTION, CUANDO LO EXIJA LA JUNTA DE SOCIOS AL FINAL DE CADA AÑO, O CUANDO SE RETIRE DE SU CARGO G. CONVOCAR LA JUNTA DE SOCIOS A SESIONES ORDINARIAS O EXTRAORDI-

CCB 8605102

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 11:08:33

OFICINA PRINCIPAL

PAGINA 3 FECHA: DIA 09 MES 11 AÑO 94

NARIAS CUANDO LO EXIJAN LAS NECESIDADES URGENTES O IMPREVISTAS DE LA COMPAÑIA. --- H. NOMBRAR O REMOVER LOS FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD, CUYO NOMBRAMIENTO O REMOCION NO CORRESPONDA A LA JUNTA DE SOCIOS. --- I. MANTENER INFORMADA A LA JUNTA DE SOCIOS DE TODAS LAS ACTIVIDADES SOCIALES Y CUMPLIR SUS INSTRUCCIONES. --- J. LAS DEMAS QUE LE ATRIBUYE LA LEY.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL:
CR 20 NO. 33A-62
MUNICIPIO: SANTAFE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

SANTA FE DE BOGOTA, D.C. FECHA: DIA 09 MES 11 AÑO 94

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

VALOR : $ 986

NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

DORA INES DE ESPINOSA

- SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA -

EN BLANCO

24

ALBERTO VARGAS FIALLO
Notaría 2a. de Bogotá Encargado

EL SUSCRITO GERENTE DE LA REGIONAL CUNDINAMARCA
DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 6o. de la Resolución número 0238 del 27 de Abril de 1994, en concordancia con el Artículo 73 de la Ley 160 de 1994

A U T O R I Z A :

Al señor **UFREDO ZAPATA ALZATE**, identificado con la Cédula de Ciudadania número 2898821 expedida en Bogotá, adjudicatario a través de la Resolución número 0238 del 27 de Abril de 1994, del predio baldío denominado "CASA ROJA", ubicado en jurisdicción del Municipio de **TOPAIPI**, Departamento de **CUNDINAMARCA**, para constituir fiducia en garantía sobre el bien a favor de La SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. con el fin de garantizar obligaciones derivadas de créditos de fomento.

Se expide la presente a los dieciseis (16) días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), con destino a la Sociedad fiduciaria de Desarrollo Agropecuario - Fiduagraria S.A..

LIBARDO [illegible] MONTES.

INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
INCORA
CUNDINAMARCA

CJMR\mavipe

000005

№-7290

EL SUSCRITO GERENTE DE LA REGIONAL CUNDINAMARCA
DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA -INCORA-

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 6o. de la Resolución número 0172 del 17 de Abril de 1994, en concordancia con el Artículo 73 de la Ley 160 de 1994

A U T O R I Z A :

Al señor **UFREDO ZAPATA ALZATE**, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 2898821 expedida en Bogotá, adjudicatario a través de la Resolución número 0172 del 17 de Abril de 1994, del predio baldío denominado "**FOGONALES**", ubicado en jurisdicción del municipio de **TOPAIPI**, Departamento de **CUNDINAMARCA**, para constituir fiducia en garantía sobre el bien a favor de La SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. con el fin de garantizar obligaciones derivadas de créditos de fomento.

Se expide la presente a los dieciseis (16) días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), con destino a la Sociedad fiduciaria de Desarrollo Agropecuario - Fiduagraria S.A.

INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
INCORA
REGIONAL
CUNDINAMARCA

LIBARDO A. ACUÑA MONTES.

CJMR\mavi\e

23

ALBERTO VARGAS FIALLO
Notario 2o. de Bogotá

?-729

EL SUSCRITO GERENTE DE LA REGIONAL CUNDINAMARCA
DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA -INCORA-

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 6o. de la Resolución número 0238 del 27 de Abril de 1994, en concordancia con el Artículo 73 de la Ley 160 de 1994

A U T O R I Z A :

Al señor UFREDO ZAPATA ALZATE, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 2898821 expedida en Bogotá, adjudicatario a través de la Resolución número 0238 del 27 de Abril de 1994, del predio baldío denominado "CASA ROJA", ubicado en jurisdicción del Municipio de TOPAIPI, Departamento de CUNDINAMARCA, para constituir fiducia en garantía sobre el bien a favor de La SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. con el fin de garantizar obligaciones derivadas de créditos de fomento.

Se expide la presente a los dieciseis (16) días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), con destino a la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario - Fiduagraria S.A..

INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
INCORA
REGIONAL
CUNDINAMARCA

LIBARDO [illegible]

CJMR\mavipe

00002

№-7290

EL SUSCRITO GERENTE DE LA REGIONAL CUNDINAMARCA
DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA -INCORA-

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 6o. de la Resolución número 0172 del 17 de Abril de 1994, en concordancia con el Artículo 73 de la Ley 160 de 1994

A U T O R I Z A :

Al señor UFREDO ZAPATA ALZATE, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 2898821 expedida en Bogotá, adjudicatario a través de la Resolución número 0172 del 17 de Abril de 1994, del predio baldío denominado "FOGONALES", ubicado en jurisdicción del Municipio de TOPAIPI, Departamento de CUNDINAMARCA, para constituir fiducia en garantía sobre el bien a favor de La SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO - FIDUAGRARIA S.A. con el fin de garantizar obligaciones derivadas de créditos de fomento.

Se expide la presente a los dieciseis (16) días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), con destino a la Sociedad fiduciaria de Desarrollo Agropecuario - Fiduagraria S.A.

INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
INCORA
REGIONAL
CUNDINAMARCA

LISARDO CAYCEDO MONTES.

JOMR\mavi

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

ALCALDIA MUNICIPAL

TOPAIPI

NUMERO_______________

N-7290

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE TOPAIPI CUNDINAMARCA

C E R T I F I C A :

Que en el Kardex que se lleva en ésta Oficina, aparece inscrito - ZAPATA ALZATE UFREDO, como propietario del predio No. 00-01-009-084 000, denominado FOGONALES, ubicado en la Vereda de EL TEN de éste - Municipio, con un área de 12-2500, y un avalúo catastral actual de $ 1.103.000.oo. Dicho inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial hasta el 31 de Diciembre de 1.994. Para establecer garantía Fiduciaria a nombre de Fiduagraria.

Impuesto de timbre Nacional $ 150.oo Art. 523 Dcto. 0624/89

Para constancia se expide la presente en Topaipí, a los cuatro (4) días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro - (1.994).-

HUGO HERNAN CHAVES ALFARO
Tesorero Municipal

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

ALCALDIA MUNICIPAL

TOPAIPI

NUMERO_____

7290

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE TOPAIPI CUNDINAMARCA

C E R T I F I C A .

Que en el Kardex que se lleva en ésta Oficina, aparece inscrito el Señor ZAPATA AIZATE ULPIANO, como propietario del predio No.00-01-012-0070-000- denominado CASA ROJA, ubicado en la vereda de CENTRO ORIENTE de éste Municipio, con un área de 10-7200, y un avaluo catastral de $1.579.000.oo dicho inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial hasta el 31 de Diciembre de 1.994. para establecer garantía Fiduciaria a nombre de Fiduagraria.

Impuesto de timbre Nacional $150.oo Art. 523 Dcto. 0624/89

Para constancia se firma el presente en Topaipí, a los cuatro días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro. (1.994).-

DPTO. DE CUND. TESORERIA MUNICIPAL

HUGO HERNAN CHAVES ALFARO

Tesorero Municipal.